

Jean-Louis METERREAU
Président de la Commission d'Enquête

ENQUETE PUBLIQUE DEPARTEMENT DU LOIRET

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (DIT METROPOLITAIN SOIT PLU.m) D'ORLEANS METROPOLE

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Enquête du 28 septembre 2021 au 12 novembre 2021

Première partie : Rapport de la Commission d'Enquête.

Deuxième partie : Les Observations (chapitre 9 du Rapport de la Commission d'enquête)

Troisième partie : Conclusions et Avis motivé.

Destinataires :

Monsieur le Président d'ORLEANS Métropole à ORLEANS (45)
Monsieur le Président du Tribunal Administratif à ORLEANS (45).
Madame la Préfète de la Région Centre-Val de Loire et du Loiret à ORLEANS (45).

SOMMAIRE

Première partie :

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

	N° de Page
Références juridique	9-10
Préambule	11-13
Introduction	14-15

Chapitre 1. Présentation de la Communauté de Communes

1.1 Coordonnées du maître d'ouvrage	16
1.2 Objet de l'enquête	16
1.2.1 Nature du projet	16-17
1.2.2 Les principaux thèmes	18
1.2.3 Les enjeux du PLU.m	18-19
1.2.4 Les choix – scénarios et incidences	19-20
1.2.5 La structure du PLU.m	20-21
1.3 Le Territoire du PLU.m	21
1.4 Historique et composition	22
1.5 Les Communes	23-34
1.6 Historique du projet	35
1.6.1 L'expression des communes	35
1.6.2 Les instances de décision	35-36
1.6.3 La concertation préalable	36-37
1.7 La Compatibilité du PLU.m	38
1.8 Le SCoT	38-39
1.9 Le Plan local de l'habitat (P.L.H)	39
1.10 Le PADD	39
1.10.1 Les objectifs	40
1.10.2 Les axes complémentaires	41-45
1.11 Le SDAGE Loire Bretagne	46
1.12 Le SRADDET	46
1.13 Le SRCE – Trame Verte et Bleue	47-48
1.14 Les PPRT du Loiret	49
1.15 Le PPRI	49
1.16 UNESCO Val de Loire	50

Chapitre 2. Le Diagnostic Territorial et Socio-Démographique

2.1 La Démographie	51
2.1.1 La structure	51
2.1.2 Les actifs	51
2.2 Le Diagnostic Territorial	52
2.2.1 L'évolution	52
2.2.2 Les enjeux	53
2.2.3 L'occupation des sols	53
2.3 Le Diagnostic foncier	54
2.3.1 Les Formes urbaines et le potentiel de densification	55-56
2.4 Le Grands projets	56-60
2.5 La Structuration urbaine du territoire	61
2.6 Les équipements et services	62
2.7 Les Mobilités et Transports	63
2.7.1 Les interconnexions routières et ferroviaires	63
2.7.2 Les déplacements métropolitains	63
2.7.3 Les mobilités durables	63
2.7.4 Le stationnement automobile	63
2.7.5 Les enjeux à venir	63-6
2.8 Le Patrimoine	64-65
2.8.1 Les mesures de protection	65
2.8.2 La typologie des éléments du patrimoine	66-69
2.9 Le Programme Local de l'Habitat (PLH)	69
2.10 Le Parc de logements	70
2.10.1 L'évolution du parc	70
2.10.2 La densification	70-71
2.10.3 Les caractéristique du parc de logements	72
2.10.4 L'Equilibre social de l'habitat	73
2.11 Les activités et l'emploi	74
2.11.1 L'emploi	75
2.11.2 Les parcs d'activité	76
2.12 Le Commerce et le Tourisme	77
2.12.1 Les zones	77
2.12.2 Les pôles	78
2.12.3 Les enjeux	78
2.12.4 Le Tourisme	78
2.13 L'Agriculture	79-81
2.13.1 Les filières	81
2.13.2 L'évolution et la vigilance pour l'urbanisation	82

Chapitre 3 Le Diagnostic de l'Environnement.

3.1 Rappel Réglementaire	83
3.1.1 La « Métropole-paysage »	83
3.1.2 Les richesses naturelles	83
3.1.3 Un territoire à Energie Positive pour la Croissance verte (T.E.P.O.S)	83
3.2 La géographie ligérienne	84
3.2.1 Le système hydrographique	85
3.2.2 La forêt	86
3.2.3 Les parcs et jardins	86

3.2.4 La tradition agricole	86
3.2.5 La perception des paysages	87
3.3 L'originalité des interfaces	87
3.3.1 Les Grands Champs	87
3.3.2 La Ville Lisière	88
3.3.3 Les Vallons et les Clairières habitées	88
3.3.4 Le Val cultivé ou Val Dhuy	88
3.3.5 La Lisière habitée	89
3.3.6 Les jardins de Loire et du Loiret	89
3.4 Les paysages depuis les axes de circulation	89
3.4.1 Les paysages depuis les grands axes	89-90
3.4.2 Les paysages depuis les Faubourgs	90
3.4.3 Les paysages depuis les routes de Loire et du Loiret	91
3.4.4 Les portes de la métropole	91
3.5 Les grandes tendances	92
3.5.1 Préservation et Valorisation des richesses naturelles	92
3.5.2 Le Territoire à Energie positive pour la croissance verte	92
3.5.3 Les inventaires de la Biodiversité Communale (I.B.C)	92
3.5.4 La Trame verte et Bleue (T.V.B)	93
3.5.4.1 La richesse en biodiversité	93-94
3.5.4.2 La matrice agricole	94
3.5.4.3 La matrice urbaine	95
3.5.5.4 Les obstacles à la T.V.B	95
3.6 Les enjeux de la résilience	96
3.6.1 Préservation et valorisation des richesses naturelles	96
3.6.2 Engager un parc de logements pour 300.000 habitants	96
3.6.3 Engager la mobilité durable	96
3.6.4 Un territoire résilient	96
3.6.5 Développer les offres de mobilité	96
3.6.6 Mobiliser les forces	97
3.6.7 Les risques identifiés	97
3.6.7.1 Les risques naturels	97
3.6.7.2 Les risques industriels	98-99
3.7 Une écologie urbaine à développer	100
3.7.1 Préservation et valorisation des richesses naturelles	100
3.7.2 Assurer le développement urbain maîtrisé pour 300.000 habitants	100
3.7.3 Organiser l'accueil des fonctions économiques et stratégiques	100
3.7.4 Orienter la métropole vers la mobilité durable	100
3.7.5 Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique des bâtiments	100
3.7.6 Développer une offre de mobilité adaptée et respectueuse de l'environnement	101
3.7.7 Adapter et accompagner le changement	101
3.7.8 Mobiliser les forces socio-économiques	101
3.7.9 La ressource en eau	101
3.7.9.1 L'eau potable	101
3.7.9.2 L'eau agricole	102
3.7.10 Le traitement des eaux usées	102
3.7.11 L'exploitation des matériaux	102
3.7.12 Le traitements des déchets	103
3.7.13 Le défi de la transition énergétique	103
3.7.13.1 La consommation	103-104
3.7.13.2 La production d'énergies renouvelables	104

Chapitre 4. Les Objectifs, les Choix, les Justifications et les Incidences

4.1 Rappel juridique	105
4.2 Les plans dans les choix	105
4.2.1 Le Plan Local de l'Habitat (PLH)	105
4.2.2 Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)	106
4.2.3 Le Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET)	106
4.2.4 Le Schéma Régional des Carrières (SRC)	106
4.3 Les Objectifs de protection de l'Environnement	106
4.3.1 Objectifs pour la protection de la biodiversité	106
4.3.2 Objectifs pour la transition énergétique	106
4.3.3 Objectifs pour la gestion de la ressource en eau	107
4.3.3.1 L'eau potable	107
4.3.3.2 Les eaux pluviales	107
4.3.4 Objectifs pour la santé publique	107
4.4 Fondements sur les axes du PADD	107
4.4.1 Pour un territoire attractif et innovant	107-108
4.4.2 Pour un territoire habité et vivant	108
4.4.3 Pour un territoire de nature et en transition	109
4.5 Les Choix de la programmation de logements	110-111
4.6 Les Choix de la limitation de la consommation de l'espace	112
4.6.1 Les zones impactées	113
4.6.2 Justifications de la consommation d'espace	114-115
4.7 Les Choix et Justifications pour les OAP	116
4.7.1 Présentation et orientations des OAP	116
4.7.2 Les OAP thématiques	117
4.7.3 Les OAP Sectorielles	118
4.8 Les Choix pour le Règlement	119
4.8.1 Le Règlement écrit	120
4.8.2 Les planches graphiques	120
4.8.3 Justifications des dispositions du Règlement commun	120
4.8.4 Justifications des outils graphiques de protection paysagère	120
4.8.4.1 Justifications spécifiques	121
4.8.5 Justifications des outils graphiques relatifs à la mixité sociale et fonctionnelle	122
4.8.6 Justifications des outils graphiques réglementant l'usage des sols	122
4.8.7 Autres justifications	122
4.9 Les Incidences sur l'environnement	122
4.9.1 Les Incidences sur les enjeux paysagers	123
4.9.2 Les Incidences sur les enjeux écologiques	124
4.10 Les Incidences face à la résilience	125
4.10.1 Les Incidences sur les enjeux liés aux risques naturels	125
4.10.2 Les Incidences sur les enjeux liés aux risques technologiques	126
4.10.3 Les Incidences sur les enjeux liés à la qualité de l'air	127
4.11 Les Incidences face à une écologie à optimiser	127
4.11.1 Les incidences sur les enjeux liés à la ressource en eau.	127
4.11.2 Les incidences sur les enjeux liés aux déchets et matériaux	128
4.12 Les Incidences face à la transition énergétique.	129
4.12.1 Conclusions.	130

4.13 Les Incidences des OAP face aux zones d'importance environnementale	130
4.13.1 Les incidences attendues des OAP Sectorielles face aux paysages	131
4.13.2 Les incidences attendues des OAP Sectorielles face à la TVB	132
4.13.3 Les incidences attendues des OAP Sectorielles face à la gestion de l'eau et des risques naturels	133
4.13.4 Les incidences attendues des OAP Sectorielles face aux risques technologiques, nuisances et pollutions potentielles	134
4.13.5 Les incidences attendues des OAP Sectorielles face au Climat Energie	135
4.14 Les Incidences sur NATURA 2000	136
4.14.1 Les sites de la Directive Habitat	136
4.14.1.1 Site de la Loire de Tavers à Belleville	136
4.14.1.2 Site de la forêt d'Orléans	136
4.14.1.3 Site de la Sologne	136-137
4.14.1.4 Site Nord-Ouest Sologne	137
4.14.2 Les sites de la Directive Oiseaux	137
4.14.2.1 Site de la vallée de la Loire et du Loiret	137
4.14.2.2 Site de la forêt d'Orléans	137
4.14.2.3 Site Beauce et vallée de la Conie	137
4.14.3 Tableau récapitulatif des incidences sur NATURA 2000	138

Chapitre 5. Les O.A.P

5.A Les OAP Sectorielles Intercommunales	140
5.A 1 L'OAP « Parc de Loire ».	140
5.A 2 L'OAP « Les Groues »	140
5.A 3 L'OAP « Interives-Libération »	141
5.A 4 L'OAP « Tête Nord du pont de l'Europe (TPNE)	141
5.B Les OAP Sectorielles Communales	141-151
5.C Les Autres OAP	152
5.C 1 OAP Risques et Santé Urbaine	152-153
5.C 2 OAP Trame verte et Bleue	153
5.C 3 OAP Patrimoine	154-156
5.C 4 OAP Paysage	156-157

Chapitre 6. Le Règlement

6.1 Préambule	158
6.1.1 Préambule	158-159
6.1.2 Mode d'emploi du règlement	161
6.2 Dispositions générales	161
6.2.1 Opposabilité et champ d'application du règlement	161-168
6.2.2 Destination des sols	169-172
6.3 Règlement commun à toutes les zones	172-173
6.3.1 Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité	173-181
6.3.2 Volumétrie et implantation des constructions	181-184
6.3.3 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	184-190
6.3.4 Equipements et réseaux	191-195
6.4 Règlements particuliers de zones	196
6.4.1 Dispositions pour les zones urbaines	196
6.4.1.1 Les zones U centralisées (UC)	196
6.4.1.2 La zone U boulevards (UB)	196

6.4.1.3 Les zones U Faubourgs (UF)	197
6.4.1.4 Les zones U Résidentielles (UR)	197
6.4.1.5 La zone U Projets (UP)	197
6.4.1.6 Les zones U Activités Economiques (UEC)	197-198
6.4.1.7 La zone U Equipements (UE)	198
6.4.2 Dispositions pour les zones à Urbaniser (AU)	198
6.4.2.1 La zone 1 AU	198
6.4.2.2 La zone 2 AU	198
6.4.3 Dispositions pour la zone agricole	198
6.4.4 Dispositions pour la zone naturelle	198
6.5 Règlement graphique	199
6.5.1 Les planches graphiques	199
6.5.2 Les plans couvrant le territoire d'Orléans Métropole	199

Chapitre 7. Avis des Communes – PPA et PPC

7.1 Modalités de consultation des PPA et nature des Avis	200
7.1.1 Principe général	200
7.1.1.1 Consultation des personnes publiques	200
7.1.2 Modalités de consultation	201
7.1.3 Nature des appréciations reçues	201-203
7.2 Réponses et positionnements de la métropole aux Avis reçus – Appréciations de la commission	203
7.2.1 Demande de compléments	203
7.2.2 Volume et qualité du dossier (PI – 02)	204
7.2.3 Consommation d'espaces agricoles et naturels et actualité législative (PI – 03)	204
7.2.4 Définition d'objectifs chiffrés (PI – 04)	205
7.2.5 Avis des communes	206
7.2.5.1 Commune de Marcilly en Villette	206
7.2.5.2 Commune de La Ferté St Aubin	209
7.2.5.3 Commune de Marigny les Usages	201
7.2.5.4 Commune de Saint Cyr en Val	211
7.2.5.5 Commune de Olivet	211
7.2.5.6 Commune de Saint Jean de la Ruelle	212
7.2.5.7 Commune de La Chapelle Saint Mesmin	212-214
7.2.5.8 Commune d'Ardon	215-216
7.2.6 Avis des PPA/PPC	216
7.2.6.1 Communauté de communes de La Forêt	216
7.2.6.2 CDPNAF d'Ile de France et du Centre	7-21921
7.2.6.3 Centre Régional de la propriété forestière d'Ile de France	219-221
7.2.6.4 Conseil départemental du Loiret	221-226
7.2.6.5 Chambre d'Agriculture du Loiret	226-243
7.2.6.6 Direction Régionale des affaires culturelles (UDAP 45)	243-246
7.2.6.7 Avis de l'Etat et annexe 1	246-268
7.2.6.8 Avis de TOUS SNCF	268-271
7.2.6.9 Avis de GRT GAZ	271-274
7.2.6.10 Avis RTE	274-277
7.2.6.11 Avis de l'Autorité environnementale	277-301
7.2.6.12 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret	302-307

Chapitre 8. Organisation et Déroulement de l'enquête

8.1 Composition du dossier de présentation	308
8.2 Le dossier administratif	309
8.3 La désignation de la commission d'enquête	310
8.4 Modalités préparatoires à l'enquête	310
8.4.1 Préparation – Démarches – Réunions et Organisation de l'enquête	310-314
8.4.2 Visite préalable de la commission sur le terrain	314-319
8.4.3 Publicité légale de l'enquête	320
8.4.4 Etude préalable du dossier	320
8.4.5 Répartition des tâches	321
8.4.6 Les permanences	322-326
8.5 Le déroulement de l'enquête	327
8.5.1 L'ouverture de l'enquête	327
8.5.2 Les visites et les réunions pendant l'enquête	327-335
86 Tableau récapitulatif	336
8.7 Le climat de l'enquête	336
8.7.1 Les difficultés rencontrées	337
8.8 Suggestions et Remarques de la Commission d'Enquête	337-339
8.9 La prolongation du délai de transmission des pièces du rapport	340
8.10 Transmission du rapport	340

Chapitre 10. Les Annexes Papiers Les Annexes Dématérialisées

Deuxième partie :

LES OBSERVATIONS

Chapitre 9 du Rapport établi séparément mais INDISSOCIABLE du RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Troisième partie :

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

PREMIERE PARTIE

ENQUETE PUBLIQUE

DEPARTEMENT DU LOIRET

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (DIT METROPOLITAIN SOIT PLU.m) D'ORLEANS METROPOLE

Références juridiques :

- Code général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2122-21 et 2212-2 sur la compétence générale des maires.
- Code l'Urbanisme articles L. 104-2/4/5 (évaluation environnementale) - L.151-1 à L.154-4 et notamment les articles L153-11 à L 153-19 et R. 151-1 à R. 153-22.
- Code de l'Environnement Chapitre III du Titre II du Livre I et les articles L 123-1 et suivants et R 123-11.
- Code de l'Environnement article L 414-1 (Sites Natura 2000)
- Loi SRU du 13 décembre 2000 complétée et confirmée par les lois Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 et la loi d'Engagement National pour le Logement, dite ENL, du 13 juillet 2006.
- Loi ALUR du 24 mars 2014.
- Loi sur l'Eau du 03 janvier 1992.
- Loi « Barnier » sur le débat public du 02 février 1995.
- Loi « Grenelle I » du 03 août 2009.
- Loi ENE ou « Grenelle II » du 12 juillet 2010.
- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).
- Loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République.
- Loi de « modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles » du 27 janvier 2014.
- « Compétente GEMAPI » du 01 janvier 2018 issue de la loi de décentralisation du 27 janvier 2014 et de la Loi NOTRe.
- Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi « Macron » du 06 août 2015.
- Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015.

- Arrêté du 16 juillet 2019 consolidant le Décret du 09 mai 2017 sur l'obligation du Repérage Amiante avant Travaux (RAT).
- Article R 515-39 du code de l'environnement sur la mise en place de Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des installations figurant sur la liste prévue au IV de l'article L 515-8 du code susvisé et arrêté Préfectoral du Loiret du 05 octobre 2011 DPO Semoy/St Jean de Braye.
- Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.
- Loi 2021-1104 du 22 août 2021 « Loi Climat et Résilience »
- Code du Patrimoine Art. L 621-1 à L. 621-42.
- Loi LCAP du 7 juillet 2016.
- Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.
- Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.
- Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.
- Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) du 26 décembre 2019.
- Décret n° 2017-686 du 28 avril 2017 portant création de la métropole dénommée « Orléans Métropole » et l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2017 portant modification des statuts d'Orléans Métropole.
- Délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.
- Délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes.
- Délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2019 débattant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
- Délibération du conseil métropolitain du 29 avril 2021 tirant le bilan de la concertation préalable à l'élaboration et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.
- Décision n° E21000065/45 en date du 08 juin 2021 de la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans, désignant Monsieur Jean-Louis METERREAU en qualité de Président de la commission d'enquête, Messieurs Pierre ALAZARD et Michel IMBENOTTE en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête.
- Arrêté du 10 septembre 2021 d'Orléans-Métropole prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique.

Références Covid :

- Délibération du conseil métropolitain du 11 février 2021 adaptant les modalités de concertation aux conditions sanitaires.
- Arrêtés Préfectoraux des 30 octobre 2020 et 16 août 2021 prescrivant les modalités du port du masque.
- Recommandations de « Santé Publique France » sur les gestes barrières afin de limiter la propagation du virus.
- Recommandations du Haut Conseil de la Santé Publique sur les mesures barrières.

PREAMBULE

La présente Enquête Publique, confiée à la Commission d'enquête que je préside, porte précisément sur le Projet d'Elaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal (dît PLU métropolitain soit PLU.m) de la métropole orléanaise dans le but de mutualiser les énergies, les équipements, les ressources et les projets de développement des vingt-deux (22) communes de la communauté afin d'harmoniser :

- La planification de la transformation du territoire à l'échelle intercommunale,
- La lutte contre l'étalement urbain,
- La préservation et la valorisation du patrimoine et de ses sites remarquables.

Pour ce faire les responsables de l'urbanisme d'Orléans métropole sous l'égide de Monsieur Christophe Chaillou, Président d'Orléans métropole depuis le 16 juillet 2020 et maire de Saint Jean de la Ruelle, à la suite de Monsieur Olivier Carré, ancien député, maire d'Orléans et premier Président de la métropole entre 2017 et 2020, de Monsieur Jean-Vincent Vallies Vice-Président chargé de l'Aménagement et de la planification Urbaine, épaulés par la « Direction de la Planification de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat » avec Messieurs Cyril Revaud et Grégoire Bedoin secondé de son équipe, se sont appliqués à :

- Définir un diagnostic démographique, une évaluation environnementale, déterminer les grandes orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) dont les principales visent l'extension, la rénovation urbaine, le développement économique des communes, et fixent le positionnement du patrimoine, du paysage et de la « trame verte et bleue » sur l'ensemble du territoire.
- Etablir un Règlement Graphique et rédiger un Règlement Ecrit.

La Commission d'enquête, désignée par le Tribunal Administratif d'Orléans, composée uniquement de Commissaires-enquêteurs du département d'Indre et Loire, s'est attachée à mettre à la disposition du public toutes les possibilités d'information et de recueil des observations par le biais de quarante et une (41) permanences mises en place dans toutes les mairies au plus près des citoyens, la réception des courriers et des dossiers dématérialisés sur le site dédié à l'enquête.

Cette enquête initiée dès le mois de juillet 2021 a été organisée et réalisée par tous les intervenants : Tribunal Administratif d'Orléans, Enquêteurs et Direction de la planification, dans un esprit de coopération permanent ayant pour but de mener à bien son déroulement malgré les difficultés attenantes notamment à l'éloignement de la résidence des enquêteurs tout en respectant quelques principes de base liés :

- Aux dispositions sanitaires consécutives à la pandémie de la « Covid 19 ».
- Aux principes des économies financières en mettant en place une solution alternative pour la mise à la disposition du public, du dossier papier (8.000 pages / 51 kg) dans toutes les mairies et mairies annexes de la métropole.

Pour ce faire la Commission a choisi, en accord avec l'autorité administrative et le porteur de projet, de ne diffuser le dit dossier complet, dans sa version papier, qu'au siège de la métropole et auprès de chaque commissaire, à charge pour eux d'assurer leurs permanences avec l'ensemble du document, étant entendu que chaque mairie serait équipée d'un poste informatique dédié sur lequel toute personne pourrait consulter les documents composant le dossier complet, retrouver leur parcelle individuelle grâce à un moteur de recherche spécifique basé sur l'adresse du requérant, les plans de zonage de toute la métropole, et tous les autres éléments.

- L'économie réalisée porte ainsi sur environ 1.300 kg de papiers soit 500 rames de papier 80 grammes, d'encre et de reliures pour une valeur estimée à 80.000 euros (5 dossiers à 3.000 € l'unité au lieu de 32 dossiers maximum).
- Aux économies générales de temps, de déplacements et d'indemnités, en mettant en place de nombreux contacts en « distanciel », en organisant le covoiturage généralisé des trois (3) enquêteurs entre leur lieu de domicile tourangeau et l'agglomération orléanaise, générant de ce fait une économie sur les déplacements automobiles de plus de 15.000 kms avec ses corollaires en frais d'autoroute et de carburant.
- En optant pour une répartition des permanences dans les différentes mairies de la métropole, sur deux journées consécutives, chaque semaine, en tenant compte de leur implantation géographique par rapport au site d'hébergement nocturne des Commissaires-enquêteurs. Ce processus a permis, au terme de l'enquête, de réduire de façon significative deux éléments importants répondant aux nécessités d'économies budgétaires et de « diminution de l'empreinte carbone » de chaque intervenant, dans une démarche écologique citoyenne.

Au final c'est un total de 715 observations (registres manuscrits – voie dématérialisée sur le site dédié – courriers -) qui ont été recueillies dans les 29 mairies et mairies annexes ainsi qu'au siège de la métropole. L'ensemble a été réceptionné quotidiennement par l'équipe de la « Direction de la Planification de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat » métropolitain qui l'a transmis régulièrement à la Commission d'Enquête afin d'en établir un dossier qui fait partie intégrante du rapport avec le mémoire en réponse de la métropole et les avis de la Commission.

La réception, le tri, l'enregistrement, la retranscription, le classement, sous la responsabilité de Mr Pierre Alazard 1^{er} titulaire, de la masse d'observations et les navettes entre la Commission d'Enquête et Orléans métropole ont nécessité, à la demande conjointe du porteur de projet et de la Commission d'enquête, avec l'aval du Tribunal Administratif d'Orléans, une prolongation de la durée initiale (prévue au Code de l'environnement) du délai, pour transmettre l'ensemble des différentes pièces du rapport.

Il convient également de préciser que le dossier dans sa version papier, fruit du travail de plus de trois années par des équipes spécialisées en urbanisme, en environnement, en droit et de plus, parfaitement informées des différentes problématiques rencontrées par chaque commune du territoire lors de la réalisation des PLU communaux précédents, a été mis à la disposition des Commissaires enquêteurs à partir du huit septembre 2021 pour un début d'enquête fixé au 28 du même mois.

Ce délai extrêmement réduit pour étudier, comprendre, analyser et synthétiser l'ensemble, soit environ quatre milles (4.000) pages (hors annexes et plans), sur un total de huit (8.100) milles, n'a pu se faire entièrement avant le début de l'enquête et s'est donc poursuivi tout au long de celle-ci, générant avec les déplacements, les permanences, les diverses réunions et visites sur le terrain ainsi que l'enregistrement et le traitement des observations, un nombre d'heures très important au crédit de chaque Commissaire-enquêteur.

En conclusion, la commission dont les membres ont été honorés d'être désignés par le Tribunal Administratif pour réaliser l'enquête relative à une des deux seules métropoles de la région Centre Val de Loire, a œuvré, sans compter, sur le projet du Plan Local d'Urbanisme « Supra communal » (PLU.m) à l'importance incontestable mais qui n'a pas emporté l'enthousiasme de certains élus ou services communaux en possession de leur propre PLU local et dont certains n'ont pas rencontré les enquêteurs.

Une majorité des observations a porté sur le graphisme de certains zonages individuels (parcelles inconstructibles), sur le problème récurrent relatif la création de nombreux « Cœurs d'îlot » contre lesquels un manque de concertation préalable et un sentiment de « spoliation de la propriété » s'est développé et sur lequel la Commission reviendra de manière plus détaillée dans son rapport.

En outre une forte opposition s'est manifestée à Fleury les Aubrais contre le projet « Interives-Libération », et le Conseil Départemental, par la voie de son Président, Monsieur Marc Gaudet, a quant à lui fait connaître un certain désaccord d'ordre foncier.

Il est à noter également que le temps de l'enquête a coïncidé avec la période d'incertitude politique au sein même de la métropole qui a vu la démission du Président, Monsieur Christophe Chaillou, et l'élection de Monsieur Serge Grouard, Maire d'Orléans, le neuf (9) novembre, en toute fin d'enquête, ce qui n'a fait que renforcer le climat de « discrétion politiquement correcte » affichée par les élus qui ne se sont que très peu manifestés durant l'enquête.

INTRODUCTION

Qu'est qu'un PLU.m. ?

Avant de définir et de développer le cadre stratégique du développement de la métropole orléanaise à l'horizon 2030, concentré dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (dit Métropolitain soit PLU.m) d'Orléans Métropole, il convient en introduction, d'évoquer les documents d'urbanisme connexes que sont, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).

Le PADD.

Le PADD est la « bible » et la pièce maîtresse des plans locaux d'urbanisme dont il définit le projet de territoire à l'horizon 2030.

C'est un document obligatoire qui informe, dans le cadre de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU – PLU.i ou PLU.m) élus et administrés des souhaits de développement de leur territoire.

C'est le document qui fixe les objectifs architecturaux, économiques et bâtis, les formes architecturales ou les espaces agricoles.

Les objectifs du PADD sont définis par l'article L. 122-1-3 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- L'urbanisme,
- Le logement,
- Les transports et déplacements,
- Les implantations commerciales,
- Les équipements publics,
- Le développement économique,
- Le développement du tourisme et outils culturels.

Il définit également tous les outils qui vont être mis en œuvre afin de renforcer les communications, renforcer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le SCoT.

C'est le document de planification qui définit les orientations stratégiques de développement d'un territoire et le PLU.m doit les respecter et les décliner de façon plus précise et plus opérationnelle à l'échelle de la métropole.

Instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 il respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- Le principe d'équilibre.
- Le principe de renouvellement urbain.
- Le principe de gestion économe des sols.
- Le principe de mixité sociale.
- Le principe de préservation de l'environnement.

Le PLU.m.

Le PLU.m (Plan Local de l'Urbanisme métropolitain) est le document réglementaire d'Urbanisme « unique » pour les vingt-deux (22) communes de l'agglomération Orléanaise.

C'est un outil juridique, adapté aux spécificités du territoire, qui définit le socle à partir duquel les maires délivreront les autorisations d'occupation des sols. Il pose le cadre stratégique du développement de la métropole à l'horizon 2030 mais reste cependant « enfermé » dans les limites de son habilitation et dans celles des dispositions du code de l'urbanisme.

Le PLU.m doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé entre tous, prenant en compte à la fois les politiques nationales, les politiques territoriales d'aménagement et les spécificités de la métropole.

Il précise les objectifs en matière d'habitat, de déplacement, de développement économique et d'environnement.

Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable et qui répond aux besoins du développement local.

Le PLU.m, loin de se réduire à un document qui ne réglemente que « le droit des sols », est l'expression du projet que porte la métropole orléanaise, en collaboration avec les communes, pour les quinze (15) prochaines années.

Il met en cohérence les objectifs des différentes politiques publiques qui ont un impact territorial (habitat, déplacement, développement économique, environnement...) et les décline sur son territoire.

Il fixe les orientations d'aménagement (OAP) sur le territoire pour :

- L'accueil des populations et l'équilibre social de l'habitat.
- L'offre d'équipements et de services, y compris en matière de déplacements.
- Le dynamisme économique et la diversité des emplois.
- La valorisation du cadre de vie et la prévention des risques et des nuisances.
- L'équilibre entre les espaces naturels et les espaces urbains.

Conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme et depuis sa création en 2017, Orléans Métropole a élaboré et fait évoluer les Plans Locaux d'Urbanisme, en concertation avec les vingt-deux (22) communes qui la composent.

Bien que déjà fortement engagée dans le développement urbain durable, Orléans Métropole souhaite aller encore plus loin en tenant compte notamment de nouveaux éléments introduits par le Grenelle de l'environnement dans ces projets de développement territoriaux.

Ainsi, par délibération du 11 juillet 2017, le Conseil métropolitain a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU.m) devant couvrir l'ensemble du territoire communautaire.

Le PLU.m devrait entrer en vigueur en 2022, après l'enquête publique diligentée de septembre à novembre 2021, l'avis donné par les conseils municipaux des vingt-deux (22) communes et son approbation par le conseil métropolitain.

Le PLU.m restera alors valable aussi longtemps que vivra la vision stratégique de l'avenir de la métropole, en cohérence avec les volontés politiques et le cadre législatif tout en présentant tous les six (6) ans, conformément au Grenelle de l'environnement, un bilan de ses effets sur l'environnement.

CHAPITRE 1

PRESENTATION DE L'INTERCOMMUNALITE D'ORLEANS METROPOLE.

1.1 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE.

Métropole d'Orléans
Espace Saint Marc
5 place de 6 juin 1944
CS 95801
45058 ORLEANS Cédex 1

Téléphone : 02.38.78.75.75

Adresse électronique : www.orleans-metropole.fr

1.2 OBJET DE L'ENQUETE.

La présente enquête publique a pour objet de soumettre à la consultation du public les dispositions du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal, dit Métropolitain soit PLU.m, d'Orléans Métropole.

Les observations et les propositions du public recueillies pendant l'enquête ont été examinées par la commission d'enquête et prises en considération par le maître d'ouvrage ainsi que par les autorités compétentes pour prendre les décisions.

1.2.1 Nature du projet.

Par :

- Délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLU.m) fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.
- Délibération du 11 juillet 2017 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes.
- Délibération du 11 juillet 2019 débattant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
- Et délibération du 29 avril 2021 tirant le bilan de la concertation préalable.

Chaque commune ayant bénéficié, conformément à l'art. R.153-4 du code de l'urbanisme du délai réglementaire de 3 mois pour présenter son avis et ses observations, le Conseil communautaire a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLU.m) sur le périmètre des 22 communes correspondant au territoire.

Le projet a également été transmis, pour avis, à l'autorité environnementale et aux personnes publiques associées (PPA).

Le contenu du projet du PLU.m est composé :

- d'un dossier version papier.
- d'un dossier version dématérialisé.

Le dossier version papier présente un ensemble de trois (3) cartons contenant un total de douze (14) chemises/classeurs rassemblant les différentes pièces du « Dossier de présentation » sur huit mille cent (8.100) pages papiers et plans divers.

Les chemises/classeurs contiennent notamment :

- L'Avis des maires (216 pages).
- L'Avis des PPA (133 pages).
- L'Evaluation environnementale (640 pages).
- Un résumé non technique ou RNT (50 pages).
- Un rapport de présentation de l'état initial de l'environnement (108 pages).
- Un diagnostic socio-économique (140 pages).
- Les annexes de l'art. L.111-8 du code de l'environnement (190 pages).
- Le bilan de concertation (140 pages).
- Le PADD (88 pages).
- Les OAP et leur atlas (500 pages).
- La trame verte et bleue et son atlas (35 pages).
- Les OAP patrimoine (95 pages).
- Les zones de protection « patrimoine » (220 pages).
- Les OAP Paysagères et leur atlas (45 pages).
- Le Règlement général (245 pages).
- Le Règlement par commune (1160 pages).
- Les servitudes (60 pages).
- Les servitudes agricoles et les plans des emprises.

L'ensemble représente un total d'environ huit mille cent (8.100) pages papier dont deux mille (2.000 de plans), d'un poids total de 51 kilogrammes.

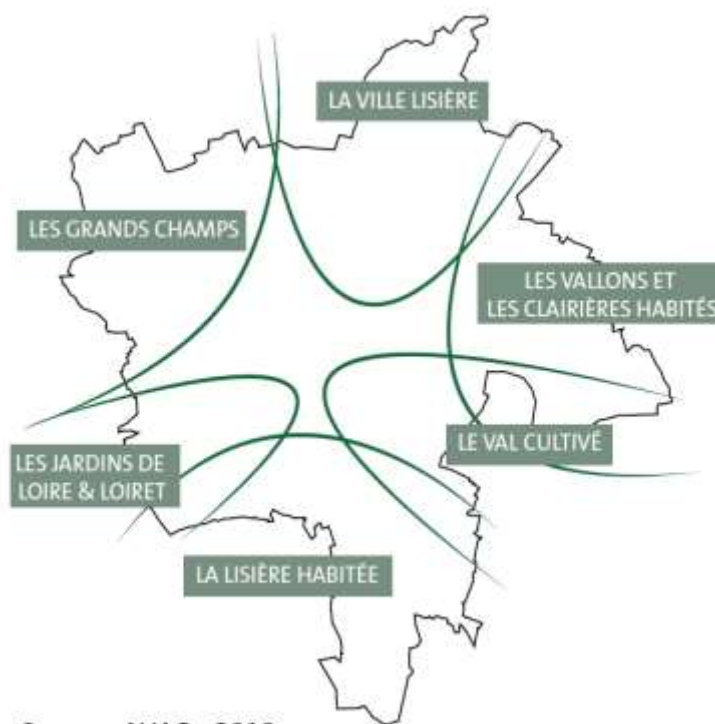
Le dossier version dématérialisé de 626 fichiers représente quant à lui 3,86 Giga-octets en version « Natif » (modifiable) et 5,06 Giga-octets en version PDF « définitive » (annexes et plans).



1.2.2 Les principaux thèmes.

En élaborant le PLU.m les élus communautaires ont souhaité s'engager dans une politique de développement raisonné, organisée autour de plusieurs thèmes décrits dans l'état initial de l'environnement qui précise que la métropole et les paysages bénéficient d'un site naturel et patrimonial d'exception. Site repose sur une géographie particulière entre le fleuve « Loire », des espaces cultivés et des étendues forestières composant, un écrin aux portes de la citée et une originalité de six (6) interfaces ville, nature et agriculture définies dans le SCoT :

- La ville lisière.
- Les vallons et les clairières habités.
- Le val cultivé.
- La lisière habitée.
- Les jardins de Loire et du Loiret.
- Les grands champs.



1.2.3 Les enjeux du PLU.m.

L'objectif principal du futur PLU.m correspond au développement cohérent et harmonieux du territoire métropolitain dans le respect de quatre (4) grands principes.

- Mettre aux nouvelles normes l'ensemble des réglementations locales d'urbanisme.
- S'inscrire en continuité des documents existants et à venir.
- Garantir et préserver les identités et spécificités locales.
- Favoriser les secteurs de projet.

Pour ce faire les concepteurs du projet se sont attachés à définir :

- Une métropole face aux enjeux de résilience et de bien être humain, avec soixante et onze (71) % du territoire en « zone calme », soumise à un (1) PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) et un (1) PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère) pour limiter l'exposition de la population aux émissions de polluants, impactée par trois (3) établissements classés SEVESO « seuil haut » et quatre (4) « seuil bas », avec quatorze (14) communes concernées par un risque d'inondation prises en compte dans le PPRI d'Orléans et vingt-huit (28) arrêtés de catastrophes naturelles validés.
- Une écologie urbaine à optimiser avec 18.121.231 m3 d'eau potable produits par plus de vingt (20) usines de traitement, 2.0820463 m3 d'effluents traités dans six (6) STEP, environ 158.652 tonnes de déchets collectés soit 561 kilos par habitant annuellement, dans le but de :
 - Sécuriser l'approvisionnement en eau et assurer le traitement des eaux usées.
 - Gérer les matériaux et déchets générés.
 - Adapter le territoire face à la transition énergétique.
 - Préserver la trame verte et bleue.
 - Participer à la préservation du patrimoine local et des paysages.
- Un développement et un renouveau urbain d'équipements et de services sur le territoire.
- Un développement encadré par les « documents cadres » autour du SCoT intégrateur.
 - SRADDET Centre Val de Loire du 19.12.2019.
 - SDAGE Loire Bretagne 2017-2022 en cours et 2022-2027 adopté le 22 octobre 2021.
 - PGRI Bassin Loire Bretagne (2016-2021 en cours).
 - SRCE Centre Val de Loire du 27.07.2020.
 - PDU.m (2018-2028) du 11.07.2019.
 - PLH.m (2015-2021) du 19.11.2015.
 - PCAET du 28.11.2019.
 - SRC Centre Val de Loire du 21.07.2020.

1.2.4 Les choix - scénarios et incidences.

- Les choix et scénarios du PLU.m se déclinent en matière de :
 - « Biodiversité » en écho à la « Convention de Rio » (1992), du sommet de Johannesburg (2002) et des directives européennes Natura 2000.
 - « Transition énergétique » dans l'esprit du protocole de Kyoto (1995), de l'accord de Paris (2015) et du développement post-carbone précisé dans le PCAET (2019).
 - « Gestion durable de la ressource en eau » en écho aux objectifs de l'ONU, de la directive cadre sur l'eau de l'Union Européenne et sur les directives de la Loi sur l'Eau (1992).
 - « Santé publique » en privilégiant une amélioration de la qualité de l'air conforme aux recommandations européennes et une amélioration de la réduction des déchets ménagers qui devait atteindre moins dix pour cent (– 10 %) en 2020.

- Le PADD envisage deux scénarios :
 - Un « scénario minimal » axé sur les obligations réglementaires des documents d'urbanisme.
 - Un « scénario volontaire » s'engageant sur des projets d'urbanisme favorables à la santé, dans des OAP et dans des programmations thématiques au-delà de ceux identifiés par le SCoT.
 - En réponse à ces impératifs, en tenant compte du fait que le « territoire métropolitain est amené à connaître une croissance modérée et continue, même d'ampleur modeste » et des autres politiques publiques de la métropole (Plan Climat Air Energie – SCoT) qui vont répondre aux enjeux des principaux thèmes, la métropole s'engage dans un scénario dit « au fil de l'eau » en considérant que les documents d'urbanisme existants en vigueur (PLU locaux) sont suffisamment opérants.
- L'analyse des incidences se fonde sur les 3 grands enjeux environnementaux majeurs à savoir :
 - Une « Métropole paysages » dans un site naturel et patrimonial d'exception.
 - Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain.
 - Une Métropole à vocation écologique à optimiser.

De ce fait l'évaluation environnementale a porté sur l'étude les incidences et des mesures d'évitement ou de réduction, au travers de ces 3 enjeux. Pour chacun d'entre eux, plusieurs grandes questions évaluatives visent à faire émerger :

- Les incidences négatives potentielles, correspondant aux impacts négatifs notables, directs ou indirects, que pourraient avoir le PLU.m sur l'environnement, en raison des objectifs affichés.
- Les mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLU.m, correspondant aux orientations prises dans les PLU locaux afin d'éviter ou réduire les effets négatifs précités.
- Des mesures de compensation si les incidences résiduelles sont trop importantes.
- Les incidences positives qui pourront ressortir de la mise en œuvre du PLU.m.

Enfin au stade de l'élaboration du PLU.m, il n'est pas identifié d'incidence négative notable sur l'environnement par rapport au scénario « au fil de l'eau » présenté ci-avant et en réponse aux enjeux issus de l'état initial de l'environnement.

A contrario le PLU.m permet d'envisager des incidences positives liées à sa mise en œuvre, en particulier sur les paysages, le fonctionnement écologique et sur la gestion de l'eau.

1.2.5 La structure du PLU.m.

La métropole orléanaise est une EPCI (Etablissement Public de Coopération intercommunale) à fiscalité propre qui associe les vingt-deux (22) communes de son territoire d'un seul tenant, sans enclave, dans le but d'élaborer et conduire un projet d'aménagement et de développement économique, écologique, éducatif, culturel et social.

La métropole exerce l'ensemble des compétences précédemment attribuées à l'agglomération orléanaise :

- Compétences de l'agglomération orléanaise avant 2017.
 - Habitat et politique de la ville.
 - Déplacement et mobilité.
 - Développement économique, social et culturel.
 - Services d'intérêt collectif.
 - Environnement et cadre de vie.
 - Aménagement de l'espace communautaire.
- Nouvelles compétences transférées par la réforme territoriale au 01.01.2017.
 - Habitat et politique de la ville.
 - Aménagement de l'espace communautaire.
 - Services d'intérêt collectif.
 - Politique de développement économique, social et culture
- Nouvelles compétences acquises par la métropole au 01.07.2017.
 - Services d'intérêt collectif.
 - Aménagement de l'espace communautaire.

1.3 LE TERRITOIRE.

L'intercommunalité d'Orléans appelée Métropole d'Orléans est située au cœur du département du Loiret (45), dans la région Centre Val de Loire.

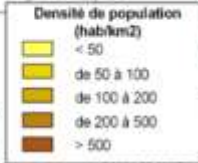
Elle emprunte son patronyme à la ville d'Orléans qui cumule les positions de « capitale » de la région Centre Val de Loire en tant que Préfecture de région et du département du Loiret, chef-lieu du même Elle est positionnée à l'Ouest du département du Loiret, situé quant à lui dans la partie la plus à l'Est de la région Centre Val de Loire et axée autour de la ville d'Orléans.

Elle se trouve à mi-chemin entre Tours, à cent vingt (120) kilomètres au Sud-Ouest, la ville sœur la plus importante démographiquement de la région Centre Val de Loire, également métropole, et Paris centre à cent trente (130) kilomètres au Nord.

Son territoire est traversé d'Est en Ouest par le fleuve Loire, « fleuve royal » inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO dans la partie de sa pointe Nord, prolongé à l'Est par le canal fluvial d'Orléans qui est une ancienne voie d'eau navigable entre la Loire et le canal du Loing. Il accueille la source du Loiret son affluent au cœur même du parc floral de La Source, et présente des espaces urbanisés, économiques, agricoles ainsi que des étendues boisées composant un ensemble original au cœur de « la Vallée des Rois » offrant une grande qualité de vie à ses habitants.

Il est traversé du Nord vers le Sud-Ouest par les autoroutes A 10 et A 71 rejoignant Paris à Bordeaux ainsi que par l'autoroute A 71 prolongeant l'A 10 vers le Sud vers Bourges et Clermont-Ferrand. Il est également coupé du Nord au Sud par l'ancienne nationale RN 20 rebaptisée D 2020, et desservi à l'Est du département par la D 2060 depuis Montargis et vers l'Ouest en direction de Blois par la D 2152, ces deux axes suivant les méandres de la Loire.

Des lignes ferroviaires SNCF desservent depuis la gare d'Orléans centre ou de celle de Fleury les Aubrais, les destinations en direction de Tours – Nantes, de Tours – Bordeaux (sans TGV), Limoges – Toulouse et Bourges – Nevers.



1.4 HISTORIQUE ET COMPOSITION

La communauté de communes de l'agglomération orléanaise a été créée en 1999 en remplacement du SIVOM et du District de l'Est orléanais précédents, passant de 20 à 22 communes.

Cette communauté de communes a été transformée en communauté d'agglomération le 1^{er} janvier 2002 conformément aux dispositions de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 créant les EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale).

En avril 2003 la communauté de communes est devenue communauté d'agglomération Orléans-Val de Loire.

Les différentes réformes des collectivités territoriales de 2010 et 2013 n'ont impacté ni son périmètre ni son appellation.

En 2014 la Loi MAPTAM (loi de Modernisation de l'Action Publique et d’Affirmation des Métropoles) a créé de nouvelles métropoles sur la base de critères démographiques ne pouvant s’appliquer à Orléans pourtant capitale régionale mais ne totalisant pas plus de 400.000 habitants.

Dès lors les élus locaux ont mené différentes actions politiques et en 2015 avec les dispositions de la Loi NOTRe la communauté d'agglomération devient communauté urbaine ouvrant la porte à la transformation ultérieure en Métropole qui, elle, prend naissance par décret du 28 avril 2017.

Orléans métropole présente une superficie de 334,30 km², comptabilise environ 287.000 habitants pour une densité de 859 habitants/kilomètre carré (source INSEE 2019) regroupé dans les vingt-deux (22) communes de sa circonscription.

➤	Boigny sur Bionne	2.111 habitants	7,53 km ²
➤	Bou	980 habitants	6,29 km ²
➤	Chanteau	1.508 habitants	28,85 km ²
➤	Chécy	8.636 habitants	15,47 km ²
➤	Combleux	493 habitants	1,1 km ²
➤	Fleury les Aubrais	21.070 habitants	10,12 km ²
➤	Ingré	9.284 habitants	20,82 km ²
➤	La Chapelle Saint Mesmin	10.205 habitants	8,96 km ²
➤	Mardié	2.872 habitants	17,28 km ²
➤	Marigny les Usages	1.627 habitants	9,66 km ²
➤	Olivet	22.168 habitants	23,39 km ²
➤	Orléans	116.238 habitants	27,48 km ²
➤	Ormes	4.150 habitants	18,15 km ²
➤	Saint Cyr en Val	3.302 habitants	44,23 km ²
➤	Saint Denis en Val	7.545 habitants	17,11 km ²
➤	Saint Hilaire Saint Mesmin	3.056 habitants	14,12 km ²
➤	Saint Jean de Braye	21.054 habitants	13,7 km ²
➤	Saint Jean de la Ruelle	16.445 habitants	6,1 km ²
➤	Saint Jean le Blanc	8.810 habitants	7,66 km ²
➤	Saint Privé Saint Mesmin	5.939 habitants	8,87 km ²
➤	Saran	16.344 habitants	19,65 km ²
➤	Semoy	3.182 habitants	7,78 km ²

1.5 LES COMMUNES.

La Commission d'enquête a opté pour une présentation alphabétique et succincte des vingt-deux (22) communes afin de permettre aux lecteurs d'appréhender la Communauté de communes dans son ensemble.

• Boigny sur Bionne.

La commune de Boigny sur Bionne est une petite commune forte de 2.111 habitants, gérée par le maire Monsieur Luc Millat.

Elle est située au Nord-Est de l'agglomération orléanaise, à onze (11) kilomètres du centre d'Orléans, bordée dans sa partie Sud par « la Tangentielle » D 2060, véritable périphérie Orléanaise.

Elle est nichée entre la forêt domaniale d'Orléans et le fleuve Loire dont la Bionne est un petit affluent et a su garder son caractère de village ancien, équilibré et vivant, proposant un cadre de vie agréable.

Voisine du parc Technologique « d'Orléans Charbonnière », et des communes de Saint Jean de Braye (3^{ème} ville de la métropole) et Chécy, elle a engagé, depuis plusieurs années, un développement économique ambitieux.

Le PLU.m prévoit trois (3) OAP sectorielles communales à vocation dominante d'habitat et d'équipement.

• **Bou.**

La commune de Bou est la deuxième plus petite commune de la métropole avec ses 980 habitants, gérée par le maire Monsieur Bruno Cœur.

C'est une commune rurale assez isolée à l'Est de l'agglomération orléanaise, à une quinzaine de kilomètres du centre d'Orléans, accessible rapidement par « la Tangentielle » ou par la D 960.

Elle est bâtie sur un petit éperon dans une boucle de la Loire qui la borde à l'Est, au Sud et à l'Ouest. Elle se trouve dans le périmètre de la région naturelle du Val de Loire inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Elle est vulnérable aux aléas des inondations principalement par débordement de la Loire, aléas climatiques en cas d'hiver exceptionnel ou de canicule, voire de mouvements de terrains.

La totalité de la commune se trouve en zone inondable, dans le val de Bou en espaces agricoles, en espaces naturels, en serres et en surfaces urbanisées où vivent les 980 habitants de cette zone.

Le canal d'Orléans limite la commune au Nord-Ouest, en bordure de Chécy.

Il est protégé en totalité par une levée continue, sans déversoir, d'une longueur de 6,75 km où un risque important de brèches existe.

Le val de Bou est ainsi exposé en totalité au risque d'inondation.

Ce risque d'inondation est pris en compte dans l'aménagement du territoire de la commune par le biais du Plan de prévention du risque inondation (PPRI) du val d'Orléans - Val Amont, approuvé le 20 octobre 2015.

Le PLU.m ne prévoit pas d'OAP sur la commune.

• **Chanteau.**

La commune de Chanteau est la commune située la plus au Nord de la Métropole dans sa partie « ville Lisière ». Elle est distante d'environ huit (8) kilomètres du centre d'Orléans et a une vocation agricole avérée en bordure de la forêt d'Orléans.

Dans les années 1970 Chanteau a pris un nouvel essor avec la construction de nombreuses maisons pavillonnaires et la croissance démographique a permis à la commune de préserver l'essentiel de son caractère rural.

Aujourd'hui la commune est une collectivité dynamique forte de 1.508 habitants gérée par la maire Madame Christel Botello.

Un camp militaire dénommé « camp d'Orléans-Chanteau » est occupé par le Service de santé des armées et accueille la Direction des Approvisionnements en Produits de Santé des Armées (DAPSA), l'Établissement Central des Matériels du Service de Santé des Armées (ECMSSA) et la Pharmacie Centrale des Armées (PCA) qui a été chargée de la production de médicaments spécifiques aux besoins militaires.

La maintenance des antennes chirurgicales est également assurée sur ce site.

Le tout représente près de 400 emplois.

Le PLU.m ne prévoit pas d'OAP sur la commune.

• **Chécy.**

La commune de Chécy est située à dix (10) kilomètres à l'Est de la métropole dans sa partie « le Val cultivé ».

Elle est bordée au Sud par la Loire et le canal fluvial d'Orléans et à l'Ouest par la Bionne, affluent de la Loire.

L'Ouest et le Nord sont occupés par la forêt et des zones cultivées et à l'Est est implanté un parc d'activités commerciales et industrielles.

Elle est traversée d'Ouest en Est par « la Tangentielle » (D 2060), par la RD 960 et par la voie ferroviaire reliant Orléans à Gien (45).

Elle présente une typologie urbaine de part et d'autre de la RD 960 et elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire au sein de la métropole avec ses 8.636 habitants gérés par le maire Monsieur Jean-François Valliès – Vice-Président de la métropole.

Elle bénéficie de deux sites Natura 2000 et deux ZNIEFF.

Comme sa voisine Bou, elle est directement impactée dans sa pointe Sud par le risque d'inondation par débordement de la Loire. Cet aléa est pris en compte dans le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) du val d'Orléans - val Amont, approuvé le 20 octobre 2015.

A l'instar des autres communes du val de Loire, la commune de Chécy est inscrite sur la liste du patrimoine de l'UNESCO comme « paysage culturel ».

Le PLU.m prévoit sept (7) OAP sectorielles communales à vocation dominante d'habitat et d'aménagement (RD 960).

• **Combleux.**

La commune de Combles est la plus petite commune du territoire de la métropole implantée dans sa partie « le Val cultivé » à six (6) kilomètres du centre d'Orléans avec ses 493 habitants gérés par le maire Monsieur Francis Triquet.

La population est concentrée dans la partie Est de la commune, en mitoyenneté avec sa voisine Chécy, alors que l'Ouest se dessine en pointe entre les espaces verts des « Longues allées » de la commune de Saint Jean de Braye, de la Loire au Sud et de la RD 960 au Nord.

C'est un petit village discret des bords de Loire où le chemin de halage offre un panorama sur le fleuve et le canal qui rejoint Orléans (5 kilomètres), lui-même franchi par un « pont tournant » atypique.

Il est vulnérable à l'aléa inondation par le risque de débordement de la Loire, risque pris en compte dans le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) du val d'Orléans - val Amont, approuvé le 20 octobre 2015.

La commune est inscrite sur la liste du patrimoine de l'UNESCO et bénéficie de deux (2) sites Natura 2000 et deux (2) ZNIEFF.

C'est un petit village discret des bords de Loire où le « chemin de halage » offre un panorama exceptionnel sur le fleuve et le canal qui rejoint Orléans, lequel est franchi par un rare « pont tournant ».

Le site dénommé « site de Combles » est classé au titre de la loi du 2 mai 1930 depuis un arrêté du 14 octobre 1988 et concerne les communes de Combles, Saint-Jean-de-Braye, Chécy, Saint-Denis-en-Val, Saint-Jean-le-Blanc et Orléans. Il est considéré comme le plus riche sur le plan paysager de l'agglomération orléanaise, au cœur de la coulée verte métropolitaine.

Le PLU.m prévoit une (1) OAP sectorielle communale à vocation dominante très importante d'habitat notamment sur l'ancien site industriel d'IBM.

Fleury les Aubrais.

La commune de Fleury les Aubrais est la troisième ville de la métropole implantée au Nord de l'aire urbaine d'Orléans dont elle est limitrophe et bordée au Nord-Est par la forêt d'Orléans, à l'Est par la commune de Semoy et à l'Ouest par la commune de Saran.

Elle compte 21.070 habitants et, est gérée par la maire Madame Carole Canette 3^{ème} Vice-Présidente de la métropole.

En raison de la situation en « cul-de-sac » de la gare d'Orléans, c'est la gare de Fleury les Aubrais qui est utilisée pour la plupart des liaisons grandes lignes desservant l'agglomération orléanaise et de ce fait se trouve très impactée dans sa limite Ouest par cet important site ferroviaire emprunté par 7.000 passagers/jour qui effectuent des trajets pendulaires vers Paris.

La limite Sud-Ouest de la ville, mitoyenne de l'agglomération orléanaise dans sa partie Nord, est également marquée par le tracé de la RD 2020 ancienne nationale 20 qui sillonne la commune parallèlement aux voies ferrées et autour de laquelle sont implantés un grand nombre d'aires commerciales morcelées et parfois en déshérence ainsi que de plusieurs friches industrielles.

Ce territoire fait l'objet de l'OAP la plus importante du projet du PLU.m.

Elle est également impactée dans sa partie Nord par le passage de « la Tangentielle » (périphérique) contournant l'agglomération orléanaise.

La ville est desservie par les transports de l'agglomération orléanaise (TAO), essentiellement par la ligne A du tramway qui la relie au centre d'Orléans.

Elle est exposée au risque de transport de matières dangereuses, en raison du passage sur son territoire d'une canalisation de gaz, de la ligne de transport ferroviaire et des itinéraires routiers importants.

Le PLU.m prévoit neuf (9) OAP sectorielles communales à vocations dominantes d'habitat, d'activités économiques, industrielles et de renouvellement et une (1) sectorielle intercommunale avec Orléans désignée « Interives-Libération » sur une superficie de seize (16) hectares qui rencontre une forte opposition locale.

• **Ingré.**

La commune d'Ingré est une commune moyenne implantée dans la partie « les Grands champs » à huit (8) kilomètres au Nord-Ouest de l'agglomération orléanaise.

Elle compte 9.284 habitants administrés par son maire Monsieur Christian Dumas.

Elle se trouve délimitée en son Sud et à l'est de son territoire par l'itinéraire de l'autoroute A 10 Paris-Bordeaux rejoint par l'autoroute transversal A 19 Sens-Montargis-Orléans.

La commune est exposée au risque de transport de matières dangereuses, en raison du passage sur son territoire d'un gazoduc et d'un oléoduc, d'une ligne de transport ferroviaire et des itinéraires routiers structurants supportant un fort trafic.

Le PLU.m prévoit sept (7) OAP à vocations dominantes d'activités économiques, d'équipement et d'habitat.

La Chapelle Saint Mesmin.

La commune de la Chapelle Saint Mesmin est une commune moyenne implantée dans la partie « les Jardins de Loire et Loiret ». Elle est distante de sept (7) kilomètres du centre d'Orléans dont elle est séparée à l'Est par la commune de Saint Jean de la Ruelle.

Elle compte 10.205 habitants et est gérée par la maire Madame Valérie Barthe-Cheneau.

Son territoire est délimité au Nord par le passage de l'autoroute A 10 Paris-Bordeaux avec la sortie vers Orléans-centre et l'échangeur autoroutier A 10 / A 71 reliant Orléans à Vierzon-Bourges.

Elle est coupée transversalement par la ligne ferroviaire « classique » Paris-Bordeaux et par l'axe routier D 2152 qui chemine en longeant la Loire et la limite dans sa partie Sud.

Elle est vulnérable à l'aléa inondation par le risque de débordement de la Loire, risque pris en compte dans le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) du val d'Orléans - val Amont, approuvé le 20 octobre 2015 et se trouve exposée au risque technologique engendré par le transport de matières dangereuses ferroviaires et routier.

Elle est bordée par la Loire sur plus de 5 km où un sentier de grande randonnée GR3 emprunte l'ancien chemin de halage et offre à la commune une grande diversité de paysages et de milieux naturels, dont les plus remarquables sont la forêt alluviale, les herbiers aquatiques, les grèves et les sources.

Elle abrite la « réserve naturelle nationale de Saint-Mesmin » qui est une aire protégée faisant partie du réseau des réserves naturelles en France et dont le statut est défini par la loi relative à la démocratie de proximité du 2 février 2002.

Elle bénéficie de deux sites Natura 2000 et deux ZNIEFF dont une de type 1, « l'île de Saint Privé Saint Mesmin et abords » dans le lit mineur de la Loire.

Une étude sur l'identification des zones humides a été engagée en juin 2010 sur l'ensemble du territoire du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Nappe de Beauce et la commune est impactée par des zones humides probables localisées au niveau du lit majeur de la Loire et en fond de vallon du ruisseau « le Rollin ». Enfin elle figure sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO au titre de « paysage culturel du Val de Loire ».

Le PLU.m prévoit cinq (5) OAP sectorielles communales à vocations équilibrées entre l'habitat, l'activité économique et les équipements

• **Mardié.**

La commune de Mardié est située à 11,5 kilomètres à l'Est du centre d'Orléans dont elle est séparée par les communes de Chécy et de Saint Jean de Braye. Elle s'appuie dans sa partie Sud-Ouest sur le territoire Nord de Bou et son extrémité Sud est occupée par une grande surface boisée qui longe la Loire.

Elle est forte de 2.872 habitants et, est gérée par la maire Madame Clémentine Cailleteau-Crucy.

Elle est traversée d'Ouest en Est par « la Tangentielle » (D 2060), par la RD 960 et par la voie ferroviaire reliant Orléans à Gien (45).

Elle est directement impactée dans sa partie Sud par le risque d'inondation par débordement de la Loire, aléa pris en compte dans le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) du val d'Orléans - val Amont, approuvé le 20 octobre 2015.

A l'instar des autres communes du val de Loire, la commune de Chécy est inscrite sur la liste du patrimoine de l'UNESCO et elle bénéficie de deux sites Natura 2000 et d'une ZNIEFF.

Le PLU.m prévoit deux (2) OAP sectorielles communales à vocations dominantes d'habitat et d'équipement.

• **Marigny les Usages.**

La commune de Marigny les Usages représente le village type de « petit bourg de campagne » situé à dix (10) kilomètres au Nord-Est d'Orléans, dans la partie « Les vallons et les clairières habitées » de la métropole, où il fait bon vivre.

Elle est entourée de terres agricoles et de grandes surfaces boisées de la forêt d'Orléans.

Elle est délimitée à l'Ouest par la commune de Chanteau, au Sud-Ouest par celle de Semoy et au Sud par celle de Saint Jean de Braye.

Sa situation géographique privilégiée se caractérise par une démographie exponentielle qui a vu sa population d'environ cinq cents (500) habitants dans les années 1970 atteindre mille six cent (1.600) habitants au dernier recensement, gérés par le maire, monsieur Philippe Beaumont.

Elle est traversée par la RD 101 qui coupe le centre du bourg, et impactée à l'Est par la RD 2152 qui est sa limite avec la commune voisine de Vennecy.

Elle bénéficie d'un site Natura 2000 et d'une ZNIEFF.

Le PLU.m prévoit trois (3) OAP sectorielles communales dont une d'une superficie de 100 hectares présente une vocation à dominante d'activités économiques dans le prolongement du « Parc Charbonnière » de la commune voisine de Saint Jean de Braye.

• Olivet.

La commune d'Olivet est la deuxième ville de la métropole avec 22.168 habitants concentrés au Nord du territoire et en habitat diffus de part et d'autre des anciennes voies de communications D 14 – D 15 et D 168 qui forment encore une « petite ceinture » du « bourg ancien ».

Elle est administrée par son maire Monsieur Mathieu Schlesinger.

Elle est située à environ 4,5 kilomètres au Sud d'Orléans, à l'Est de Saint Hilaire Saint Mesmin et à l'Ouest de Saint Cyr en Val.

Elle est traversée dans sa partie Nord par le « Loiret » affluent de la Loire qui scinde le village en deux parties Nord et Sud.

Les voies de communication routières « modernes » que sont l'autoroute A 71, à l'Ouest – la RD 2020 ancienne RN 20 (Paris-Limoges), à l'Est, reliées par le RD 2271, au Sud, forment un encerclement important.

La commune est également desservie par la ligne A du tramway orléanais.

Elle est inscrite sur la liste du patrimoine de l'UNESCO et elle bénéficie d'une ZNIEFF.

Au Sud du bourg elle accueille au « quartier Valmy » une partie du 12^e régiment de cuirassiers de la 2^e brigade blindée délimité par la RD 2271. L'autre partie, au Sud-Ouest, est implantée sur une grande étendue boisée entre l'avenue de Sologne prolongée par l'avenue de Paris, au « quartier Maison-Fort ».

Complètement à l'Ouest de la commune, au-delà de l'A71 s'étend à l'orée de la Sologne voisine, sur un terrain municipal boisé de quatre-vingt et trois (83) hectares le « domaine du Donjon ».

Avec seize (16) projets, le PLU.m prévoit le plus grand nombre d'OAP sectorielles communales de la métropole sur cette commune dont la quasi-totalité présente une vocation à dominante d'habitat directement impactée par le PPRI du val d'Orléans - val Amont et deux (2) OAP sectorielles intercommunales avec Fleury les Aubrais et Saint Jean de la Ruelle.

• Orléans.

La commune d'Orléans avec ses 116.238 habitants (population municipale) gérée par son maire Monsieur Serge Grouard également Président délégué de la métropole, est la commune la plus importante de la métropole et lui donne son nom « Orléans Métropole ».

La ville est la « capitale » de la région Centre Val de Loire où siègent les autorités administratives, judiciaires, militaires, économiques et autres à l'échelon régional.

Elle est également la Préfecture du département du Loiret.

La ville appartient au secteur de la « Vallée de la Loire » avec le « fleuve royal » qui la traverse d'Est en Ouest et qui a été classé patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO en 2000.

Figure indissociable de l'histoire de la ville, Jeanne d'Arc qui joua un rôle décisif le 8 mai 1429 en libérant la ville des anglais durant la guerre de Cent Ans y est omniprésente et se dresse fièrement sur la place du Martroi, dans la cathédrale Sainte-Croix ou encore devant l'ancien Hôtel de Ville.

Dans les années 1960 sous l'influence de Monsieur Pierre Sudreau, Ministre de l'urbanisme et des grands travaux, la commune a acheté à sa voisine du Sud Saint Denis en Val, tout un quartier qui a pris le nom « d'Orléans-la-Source ».

Ce quartier situé à dix (10) kilomètres au Sud de la ville, étreint entre les communes de Saint Cyr en Val et d'Olivet dans la partie « Lisière habitée » à l'intersection « Sologne-Val de Loire » a reçu de nombreux sites d'emplois tels que – les chèques postaux dès 1968 avec 500 agents, 700 en 1969, 1500 en 1970 et 3 200 dans les années 70-80 assurant le quasi plein emploi local – le Collège Scientifique Universitaire – des unités du CNRS – un IUT – le BRGM – et plus récemment l'Institut des Sciences de la Terre et de l'Environnement (ISTEA son origine l'ensemble se voulait une « cité pilote du XXI^e siècle » et compose aujourd'hui une sorte de « laboratoire de ville moderne » C'est le plus vaste des quartiers d'Orléans, où les lieux les plus importants - université - centre hospitalier régional , se trouvent entourés de nombreuses habitations et entreprises.

Le territoire abrite également un parc floral prestigieux.

Ce parc créé en 1963 constitue avec plus de cent dix milles (110.000) visiteurs par an, le lieu le plus visité du département et la rivière « le Loiret » y prend sa source.

Le site a obtenu le label « Jardin remarquable » du ministère de la Culture et du conseil national des parcs et jardins.



La ville d'Orléans se trouve dans le coude septentrional de la Loire, qui la traverse d'est en ouest et le sud (rive gauche) présente une légère dépression entre le fleuve et le Loiret, dans le lit majeur de la Loire, qui est classé en zone inondable.

Elle est implantée au cœur des autres communes de la Métropole et desservie par de nombreuses voies de communication routière.

A l'Ouest l'autoroute A 10, « l'Aquitaine » (Paris-Bordeaux), l'échangeur de l'A 71 (Orléans-Bourges), dans son centre la RD 2020, ancienne RN 20 (Paris-Limoges) pénètre du Nord au Sud depuis Saran et Fleury les Aubrais vers Olivet et Orléans-La Source et son contournement Nord D 2060 serpente depuis Saint Jean de la Ruelle sur les communes de Fleury les Aubrais – Semoy – Saint Jean de Braye – Boigny sur Bionne jusqu'à Chécy et Mardié.

Le franchissement de la Loire est assuré par quatre (4) ponts dont celui du centre-ville est principalement dédié à la circulation du tramway en direction d'Orléans La Source.

Enfin la ville est desservie par la voie ferroviaire Paris-Orléans qui pénètre au cœur de la cité en longeant la voie routière RD 2020 (avenue de Paris) depuis le centre de Fleury les Aubrais et se termine en

« gare cul de sac ».

L'ensemble de l'agglomération est classé au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO et bénéficie de deux (2) sites Natura 2000.

Le PLU actuel intègre les dispositions du PPRI du 20 janvier 2015 qui permet de délimiter les zones exposées aux risques et de définir les règles d'urbanisme, de construction et de gestion applicables au bâti existant ou futur.

Le PLU.m prévoit sept (7) OAP sectorielles communales à vocations dominantes d'habitat, de renouvellement, de requalification et de densification de sites et trois (3) OAP sectorielles intercommunales, deux (2) sur Orléans-St Jean de la Ruelle et une (1) sur Orléans-Fleury les Aubrais à vocations dominantes d'économie, d'équipements et d'habitat dont le site « Interives-Libération », évoqué ci-avant, avec la commune de Fleury les Aubrais et qui rencontre une forte opposition locale.

• Ormes.

La commune d'Ormes est une petite commune située à huit (8) kilomètres au Nord-Ouest d'Orléans, forte de ses 4.500 habitants gérés par le maire Monsieur Alain Touchard et dont elle est séparée par les communes de Saint Jean de la Ruelle et d'Ingré.

Son territoire mitoyen à l'Est de celui de la commune de Saran s'inscrit dans l'interface « Les Grands champs » et se situe au cœur du deuxième plus grand parc industriel de l'agglomération Orléans Val de Loire formé avec les communes limitrophes ce qui lui a permis une transformation de son paysage urbain tout en préservant un aspect rural ou de « village de campagne » dont la partie Nord-Ouest est occupée par des terres arables.

Le village est traversé par une « croix routière » d'Ouest en Est par la RD 2157 (Le Mans-Orléans) permettant l'accès à la zone industrielle « Pôle 45 » qui accueille plus de deux cents (200) entreprises et plus de six mille (6.000) emplois partagés avec les communes voisines de Saran et d'Ingré et du Nord au Sud par la RD 955 (Châteaudun-Orléans). Parallèlement à cet axe, la commune est également traversée par la voie ferrée Chartres-Orléans.

Elle est exposé aux risques technologiques de par la présence d'un établissement classé « SEVESO seuil bas » et aux risques de transports de matières dangereuses, en raison du passage sur son territoire d'un oléoduc, d'une ligne de transport ferroviaire et d'itinéraires routiers structurants supportant un fort trafic.

Le PLU.m prévoit trois (3) OAP sectorielles communales à vocation dominante d'habitat.

• **Saint Cyr en Val.**

Le vaste territoire de la commune de Saint Cyr en Val, le plus important de la métropole avec plus de 44 kilomètres carrés et une population de 3.302 habitants gérée par son maire Monsieur Vincent Michaut, occupe tout l'extrême Sud-est de la métropole dans l'interface « La lisière habitée » à neuf (9) kilomètres du centre d'Orléans

La commune est mitoyenne de l'agglomération orléanaise dans sa partie Sud-Est, très urbanisée, alors que le Sud de son territoire est encore agricole.

Elle est traversée par de nombreux axes routiers, RD 2020 dans toute sa partie Ouest, RD 951 au Nord et RD 126 et 14 au Nord-Ouest et sillonnée par « Le Dhuy » rivière affluent du Loiret.

La commune dispose d'une gare SNCF qui la dessert ainsi que le quartier d'Orléans-La Source.

La gare est également desservie par des trains TER Centre-Val de Loire entre Orléans et Châteauroux.

Dans toute sa partie Nord elle intègre les dispositions du PPRI d'Orléans – Val d'amont.

Elle est impactée par un (1) site Natura 2000 et une (1) ZNIEFF.

Le PLU.m prévoit trois (3) OAP sectorielles communales dont les vocations dominantes sont axées sur la « production d'énergie photovoltaïque », vers les activités économiques et enfin sur une extension d'urbanisation.

• **Saint Denis en Val.**

La commune de Saint Denis en Val est une petite commune très urbanisée avec ses 7.545 habitants, gérés par son maire Madame Marie-Philippe Lubet.

Elle est implantée au Sud-Est de l'agglomération orléanaise, dont elle est distante de cinq (5) kilomètres, et est appuyée à l'Ouest à Saint Jean le Blanc et au Sud à Saint Cyr en Val.

Son territoire intègre l'interface « Le Val cultivé » et, est délimité dans sa partie Nord par La Loire et dans sa partie Sud par la RD 951.

La commune est entièrement impactée par le PPRI d'Orléans-Val d'amont car entièrement submersible.

Elle possède deux (2) sites classés Natura 2000 et deux (2) sites ZNIEFF.

Le PLU.m ne prévoit pas d'OAP sectorielle communale mais prévoit une (1) OAP sectorielle intercommunale avec la commune voisine de Saint Jean le Blanc sur le site du « Parc de Loire » dans le but de créer parc urbain moderne de trois cent quarante (340) hectares à vocation dominante d'équipements publics à vocation sportive, de loisirs et de paysage.

• **Saint Hilaire Saint Mesmin.**

La commune de Saint Hilaire Saint Mesmin est une petite commune implantée à l'Ouest de la métropole près de la confluence du Loiret et de la Loire, dont elle est séparée au Nord par les « terres du bord de Loire » de la commune de La Chapelle Saint Mesmin.

Elle se situe à sept (7) kilomètres du centre d'Orléans et compte 3.056 habitants, gérés par le maire Monsieur

Stéphane Chouin.

La population est concentrée dans la partie Nord du territoire dans un centre bourg bordé par le Loiret et traversé par la RD 951.

Son territoire intègre l'interface « Les jardins de Loire et Loiret » et l'Est de la commune voisine avec l'autoroute A 71 (Orléans-Bourges) qui traverse Olivet sans hypothéquer son territoire.

La partie Sud est quant à elle composée de terres agricoles dédiées à l'arboriculture notamment de la cerise dont le village s'est auto-proclamé capitale régionale même s'il ne reste aujourd'hui qu'une vingtaine de producteurs. Cette partie est prolongée au Sud par une grande partie boisée. De par sa proximité avec le Loiret et la Loire la commune est impactée par le PPRI d'Orléans-Val d'Amont.

La commune est classée au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO et possède deux (2) sites classés Natura 2000 et trois (3) ZNIEFF.

Le PLU.m prévoit deux (2) OAP sectorielles communales à vocation d'habitat et d'organisation des espaces.

• **Saint Jean de Braye.**

La commune de Saint Jean de Braye est la troisième commune de la métropole orléanaise derrière celle de Fleury les Aubrais qui présente une importance démographique similaire avec 21.024 habitants lors de la prise en compte des chiffres statistiques pour l'élaboration du PLU.m mais de 21 643 habitants (population légale au 1^{er} janvier 2021) gérés par la maire Madame Vanessa Slimani. C'est une commune encerclée dans la métropole, avec à l'Ouest la ville d'Orléans distante de moins de

cing (5) kilomètres et celle de Fleury les Aubrais.

Au Sud elle est délimitée par la Loire et le canal d'Orléans réhabilité depuis 1978 et utilisé pour le tourisme fluvial qui a été récemment prolongé jusqu'à Orléans, selon son tracé initial.

L'Est est limitrophe avec la commune de Chécy alors que le Nord s'étend jusqu'aux territoires de Semoy et de Marigny les Usages.

Longtemps restée commune rurale avec ses vergers et ses vignes, elle intègre aujourd'hui l'interface de

« Val cultivé » sans en présenter les caractéristiques.

En effet elle est désormais tournée vers l'habitat et le développement industriel en participant aux pôles de compétitivité orléanais axés sur la chimie, l'électronique et la cosmétique en particulier sur le parc technologique d'Orléans-Charbonnière, qui accueille les parfums Dior depuis 1973.

Avec près de 1.300 salariés cette entreprise est un des premiers employeurs de l'agglomération, une des premières entreprises du Loiret et le premier pôle régional en France dans ce domaine.

De par sa proximité avec la Loire la commune est impactée par le PPRI d'Orléans-Val d'Amont.

Enfin elle est classée au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO et possède deux (2) sites classés Natura 2000 et trois (3) ZNIEFF.

Le PLU.m prévoit huit (8) OAP sectorielles communales à vocation dominante d'habitat et dominantes d'activités économiques d'environ cent trente (130) hectares sur les sites de la friche industrielle « Alstom » et sur le site « Bissonnerie – Petit-Pont » au Nord-Est de la commune.

• **Saint Jean de la Ruelle.**

La commune de Saint Jean de la Ruelle est située en limite immédiate Ouest d'Orléans dont elle est distante de deux kilomètres et demi (2,5), au Sud de la commune de Saran, à l'Est de celles d'Ingré et de La Chapelle Saint Mesmin.

Elle intègre l'interface « Les Grands Champs » jusqu'à son extrémité Sud bordé par la Loire.

Elle est forte de 16.445 habitants gérés par le maire Monsieur Christophe Chaillou, Président d'Orléans-Métropole.

Elle est traversée dans sa partie Ouest par la RD 2060 « La Tangentielle » qui contourne l'agglomération orléanaise, par la ligne ferroviaire Paris-Tours ainsi que par celles en provenance de Chartres et de Châteaudun.

Sa partie Sud est desservie par la RD 2152 qui longe la Loire jusqu'à Orléans.

De par sa proximité avec la Loire la commune est impactée par le PPRI d'Orléans-Val d'Amont.

Enfin elle est classée au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO et possède deux (2) sites classés Natura 2000 et une (1) ZNIEFF.

Le PLU.m prévoit deux (2) OAP sectorielles communales à vocation dominante d'habitat notamment sur un ancien site industriel de l'entreprise Renault baptisé « Les Berges d'Houllippe » présentant une position privilégiée en « front de Loire » et deux (2) OAP sectorielles intercommunales avec la commune d'Orléans sur les sites « Les Groues » et « la tête Nord du Pont de l'Europe » à vocations dominantes d'habitat et d'équipements.

• **Saint Jean le Blanc.**

La commune de Saint Jean le Blanc est située au Sud – Sud-Est d'Orléans dont elle est distante de deux kilomètres et demi (2,5) et bordée dans sa limite Nord par la Loire.

Elle est mitoyenne à l'Est avec la commune de Saint Denis en Val et en son Sud avec Saint Cyr en Val.

Elle est traversée du Nord au Sud par l'avenue « Gaston Gaillou » qui la relie directement à Orléans par le pont « René Thinat » qui franchit la Loire, ainsi que par la ligne ferroviaire Orléans Vierzon.

Elle intègre l'interface « la Lisière habitée » avec ses 8.810 habitants dirigés par la maire Madame Françoise Grivotet.

Elle est classée au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO et possède deux (2) sites classés

Natura 2000 et trois (3) ZNIEFF.

A l'instar de sa voisine Saint Denis en Val, elle est entièrement impactée par le risque d'inondation de la Loire et se conforme aux dispositions du PPRI d'Orléans-Val d'Amont.

Elle intègre l'interface « le Val Cultivé » et abrite la base de loisirs de « l'Île Charlemagne » dans sa partie Nord bordant la Loire, rive gauche, qui est une aire d'une surface de soixante-dix (70) ha organisés autour d'un plan d'eau en bord de Loire avec deux (2) plages de sable fin géographiquement associé au « Parc de Loire ».

Le PLU.m prévoit quatre OAP sectorielles communales à vocation dominante d'habitat et une (1) OAP sectorielle intercommunale avec la commune voisine de Saint Denis en Val sur le site du « Parc de Loire » dans le but de créer un parc urbain moderne de trois cent quarante (340) hectares à vocation dominante d'équipements publics à vocation sportive, de loisirs et de paysage.

• **Saint Privé Saint Mesmin.**

La commune de Saint Privé Saint Mesmin est une petite collectivité située au Sud-Ouest d'Orléans.

Territoire alluvionnaire typiquement ligérien dont toute la façade Nord est bordée par la Loire et le Sud délimité par le Loiret qui le sépare de la commune de Saint Hilaire Saint Mesmin, il reçoit dans sa pointe Ouest la confluence Loire et Loiret où les terres sont essentiellement agricoles.

La commune forte de ces 5.939 habitants concentrés dans sa partie urbaine à l'Est est gérée par son maire Monsieur Thierry Cousin.

Elle est impactée du Nord au Sud par le passage de l'autoroute A 71 (Orléans-Bourges) et n'est reliée au Nord que par le « Pont de l'Europe » qui lui permet un accès direct au quartier Ouest « Madeleine » d'Orléans et à Saint Jean de la Ruelle.

Elle intègre l'interface « Les jardins de Loire et Loiret ».

Elle est classée au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO et possède deux (2) sites classés

Natura 2000 et trois (3) ZNIEFF.

A l'instar de ses voisines bordées par la Loire, elle est entièrement impactée par le risque d'inondation du fleuve et se conforme aux dispositions du PPRI d'Orléans-Val d'Amont.

Le PLU.m ne prévoit qu'une (1) OAP sectorielle communale à vocation dominante d'habitat.

Il est à noter qu'une forte opposition associative se manifeste dans la commune sur les projets d'urbanisme local comme le démontre la récente décision du Tribunal Administratif d'Orléans (07.10.2021) d'annuler l'arrêté autorisant l'abattage d'arbres et les permis de construire sur un site « rue Neuve » dans le centre bourg de la commune où une future résidence "haut de gamme, sécurisée », avec de larges parcelles et de grandes maisons est programmée à proximité d'Orléans et de la Loire.

• **Saran.**

La commune de Saran est une commune de la métropole, enclavée au Nord-Ouest d'Orléans par les territoires d'Ormes et d'Ingré à l'Ouest, de Saint Jean de la Ruelle au Sud, et de Fleury les Aubrais et de Chanteau à l'Est.

C'est une commune très urbanisée avec ses 16.344 habitants gérés par la maire Madame Maryvonne Hautin.

Elle est fortement impactée par les réseaux routiers A 10 (autoroute Paris-Bordeaux) sur lequel les travaux d'un nouvel échangeur routier (Saran-Gidy) sont en cours jusqu'en 2023, dans sa partie Ouest et à l'Est par la RD 2020 (Paris-Limoges) qui reçoit de part et d'autre la grande zone commerciale du Nord de l'agglomération orléanaise, à proximité de laquelle un vaste projet de construction immobilier est en cours de réalisation.

Son territoire est également traversé en son centre par la RD 2701 qui relie l'autoroute à l'Ouest à la RD 2020 à l'Est et le Sud est parcouru par l'itinéraire de la RD 520 « la Tangentielle » qui rejoint la zone industrielle « Pôle 45 » de plus de trois cents (300) hectares à vocation logistique, partagée avec les communes voisines d'Ormes et d'Ingré.

Enfin du Nord au Sud, la ligne ferroviaire Paris-Orléans coupe la commune.

La commune abrite également le centre pénitentiaire d'Orléans-Saran.

Elle intègre l'interface « La Ville Lisière ».

Dans le domaine des risques technologiques elle est concernée par l'établissement « Deret » classé "site SEVESO seuil haut" et fait l'objet de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

Le PLU.m prévoit neuf (9) OAP sectorielles communales à vocations dominantes de réorganisation économique, d'extension mixte sur différents sites représentant plus de deux cent cinquante (250) hectares et également d'habitat.

• **Semoy.**

La commune de Semoy est une des plus petites communes de la métropole, enclavée au Nord par les communes de Chanteau et de Marigny les Usages, à l'Ouest par Fleury les Aubrais, au SUD Sud-Ouest par l'agglomération d'Orléans, au Sud Sud-Est par Saint Jean de Braye et enfin à l'Est par Boigny sur Bionne.

Elle totalise 3.182 habitants gérés par son maire Monsieur Laurent Baude.

Elle est occupée au Nord Nord-Est par une grande partie boisée prolongeant quelques terres agricoles hétérogènes.

Elle intègre l'interface « Les Vallons et Clairières Habitées ».

Elle est impactée dans sa partie Sud par la RD 520 « la Tangentielle » et la ligne ferroviaire « Les Aubrais (Orléans)-Montargis » la traverse dans sa partie Nord.

Dans le domaine des risques technologiques, elle est concernée par un établissement classé « SEVESO seuil haut » lequel fait l'objet de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

Le PLU.m prévoit six (6) OAP sectorielles communales à vocations dominantes d'habitat, d'extension ou de densification.

1.6 HISTORIQUE DU PROJET.

Depuis le passage en Communauté Urbaine puis en Métropole en 2017, la compétence PLU a été transférée des communes à l'intercommunalité.

Les élus intercommunaux ont souhaité dès juillet 2017 lancer la réalisation d'un document commun :

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain ou PLU.m.

Ce document fixe les grands équilibres de développement et de protection du territoire métropolitain à l'aide notamment d'outils nouveaux, et garantit le respect de la singularité, de la qualité de vie et des projets des communes du territoire pour les quinze (15) années à venir.

1.6.1 L'expression des communes.

- Les attentes des communes ont été recueillies par les services de l'urbanisme d'Orléans Métropole pour permettre aux élus de saisir les tenants et aboutissants du PLU.m et d'exprimer leurs attentes sur ce document.
- Pour ce faire des séminaires regroupant les élus des vingt-deux (22) communes ont été organisés dès 2017.
- Ces rencontres ont permis de partager :
 - Une analyse juridique des PLU communaux.
 - Les projets de protections du patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L 151.19 du Code de l'urbanisme.
 - Les secteurs d'intérêts écologiques à protéger au titre de l'article L 151.23 du Code de l'urbanisme.
 - Les thèmes sur les trames vertes et bleues.
 - L'élaboration des OAP environnementales et le traitement des emprises.
 - La rédaction du PADD.
 - D'étudier les projets de zonage suite à leur retour sur les projets d'extension urbaine et de densification des ensembles bâtis ruraux.
- Les communes ont également été consultées sur :
 - Les changements de destination des différentes zones.
 - Les ensembles bâtis diffus à consolider après une requête informatique déterminant les dents creuses entre deux bâtis.

1.6.2 Les instances de décision.

- **Les instances politiques** qui ont pour objectif de fixer le cap des documents du PLU.m.
- **Les comités de pilotage (COPIL)** au nombre de vingt (20) au cours de la procédure d'élaboration du PLU.m, composés du Vice-Président à l'aménagement, aux transports, à l'économie, au commerce, à l'habitat et également à la politique agricole ou à l'environnement et de représentants de toutes les communes de la métropole en charge de l'aménagement du territoire, ayant pour but :

- L'adaptation locale des décisions.
 - L'accompagnement des communes dans la bonne compréhension des documents et dans les missions sectorisées
 - La co-écriture du règlement.
- **La conférence des maires** qui est l'instance tenue d'informer les maires des décisions actées par le COPIL et d'échanger entre les maires des vingt-deux (22) communes. Elle a pu se prononcer sur la conception du document lors des différentes étapes de l'élaboration du PLU.m.
- **Le Conseil Métropolitain** composé de représentants de chaque commune et du Président de la métropole est l'instance de validation des objectifs et orientations du PLU.m.

1.6.3 La concertation préalable.

La Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite « Loi Barnier », fait entrer le principe de participation du public à l'élaboration des grands projets d'intérêt national dans la législation française.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a renforcé le lien entre évaluation environnementale et participation du public : l'article L. 123-2 du code de l'environnement prévu que les projets soumis à étude d'impact, sauf exceptions dûment listées, fassent l'objet d'une enquête publique.

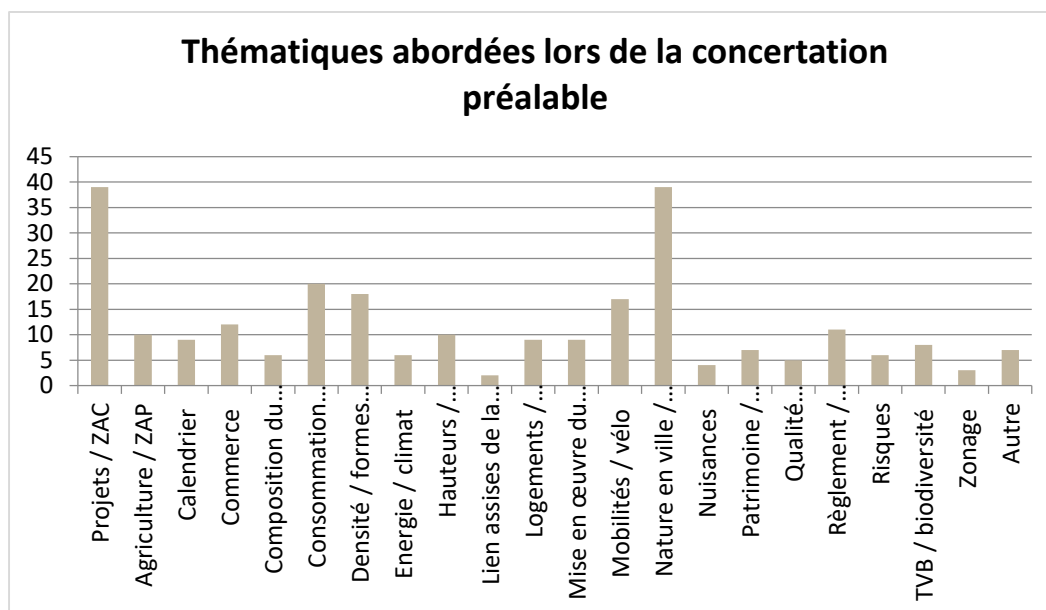
La réforme de l'évaluation environnementale opérée par l'ordonnance du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes maintient ce lien.

Celui-ci s'explique par le fait que l'incidence des projets, plans et programmes sur l'environnement est la raison d'être de la mise en œuvre des procédures de participation du public prévues par le code de l'environnement.

En effet, le droit de la participation du public au processus décisionnel trouve principalement à s'appliquer lorsqu'un projet, un plan ou un programme est susceptible d'avoir des effets sur l'environnement et les procédures introduites au fil des réformes dans le code de l'environnement ont vocation à s'appliquer de façon proportionnée aux enjeux et à des stades distincts de la procédure d'autorisation ou d'approbation.

Certaines de ces procédures de participation s'appliquent en phase dite amont, c'est-à-dire préalablement à la finalisation de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales.

- **La concertation avec le public.**
Conformément à l'article L 103-4 du Code l'urbanisme la concertation préalable avec le public a été définie lors du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 afin :
- Donner un large accès à l'information sur l'élaboration du PLU.m
 - Débattre et échanger avec le public sur les temps forts de la procédure.
 - Permettre au public de s'exprimer pendant toute la durée de l'élaboration du PLU.m.
 - Donner au public la possibilité de faire part de ses remarques, par courrier ou courriel, au Président de la métropole.
 - D'informer par « annonces légales » toutes les étapes clefs du projet.
 - De diffuser les informations par panneaux et plaquettes dans Orléans Métropole, et dans les mairies d'Orléans et de proximité.
 - D'élaborer des vidéos à visée pédagogique via la chaine « Youtube » d'Orléans Métropole.
 - Créer une « page internet » sur le site d'Orléans Métropole dédiée au PLU.m.



Compte tenu de la crise sanitaire, les réunions avec le public ont dû être adaptées et de ce fait :

- Les rencontres élus-habitants ont été tout ou partie dématérialisées et le public a pu réagir en visioconférence.
- Des permanences en communes sont venues compléter ce dispositif afin de débattre et d'échanger avec le public tout en limitant le nombre de participants simultanés.
- Le site « Internet » de la métropole a été le lieu privilégié pour partager les informations.

➤ **La concertation avec les personnes publiques.**

Conformément à l'article L132-7 du Code de l'urbanisme toutes les personnes publiques ont été associées à l'élaboration du PLU.m ⁽¹⁾ et une réunion conclusive, avant arrêt de projet a été organisée avec les PPA le 22 mars 2021.

Les thèmes abordés ont été :

- La consommation des terres agricoles.
- La préservation des zones agricoles.
- Le patrimoine.
- La résilience du territoire.
- Les zones d'activités économiques.
- Les incidences des projets routiers.

Les représentants des PPA suivantes ont assisté à cette réunion : la DDT, l'ABF, la DRFIP du Loiret, la Chambre d'agriculture du Loiret, la SAFER du Centre, la CCI du Loiret, le Département du Loiret, la Communauté de communes des Terres du Val de Loire, la Communauté de communes des Portes de Sologne, la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine, le PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne et les communes voisines de Loury, Gidy, Boulay-les-Barres et Marcilly en Vilette.

1.7 LA COMPTABILITE DU PLU.m.

Un document est compatible avec un autre quand il ne s'oppose pas à ces orientations et il doit alors en respecter « l'esprit ».

Le PLU.m métropolitain est compatible avec les orientations du SCoT (Schéma de Cohérence territoriale) d'Orléans Métropole du 28 mai 2019 qui regroupe le périmètre des vingt-deux (22) communes du territoire.

1.8 LE SCoT.

Le SCoT, approuvé le 28 mai 2019 par le Conseil métropolitain, est un document de planification stratégique intercommunal (métropolitain) qui définit les grands projets et les orientations du territoire en apportant de la cohérence entre les différentes politiques publiques sectorielles, habitat, déplacements, commerce, environnement, économie, paysage etc. ... pour les vingt (20) années à venir.

Il est appelé « SCoT intégrateur » ce qui permet au PLU.m de ne se référer juridiquement qu'à lui.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel les PLU- PLU.i – **PLU.m** – et les cartes communales doivent être **compatibles avec le « SCoT intégrateur »** des documents de planifications supérieurs (SDAGE/SAGE/charte PNR ...).

Ainsi le SCoT devient donc le document pivot qui sécurise les relations juridiques.

A l'échelle de la métropole le SCoT présente trois (3) enjeux majeurs :

- Enjeu 1 = s'**AFFIRMER** soit un enjeu de dynamisme d'ouverture et d'attractivité nationale et régionale.
- Enjeu 2 = se **REVELER** soit un enjeu de structuration du territoire par les paysages naturels et urbains.
- Enjeu 3 = se **REINVENTER** soit un enjeu d'adaptation et de renouvellement pour un territoire solidaire et facile à vivre.

Ces enjeux permettent de développer les orientations ci-dessous qui doivent intégrer l'esprit du PLU.m et en assurer la cohérence avec les différents autres documents (PLH – PDU) lesquels doivent également être compatibles avec ces orientations.

- Renforcer la résilience du territoire face au changement climatique.
- Relever le capital nature et valoriser les identités (UNESCO-AMVAP - Plan d'Action bio diversité – ZAC – ZAP).

⁽¹⁾ Préfecture de la Région Centre Val de Loire et du Loiret - Conseil Régional du Centre Val de Loire - Conseil Départemental du Loiret - Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret - Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Loiret - Chambre d'Agriculture du Loiret - Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret - Direction Départementale des Territoires - Direction Départementale déléguée à la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale - Direction Départementale de la Protection des Populations - Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - Institut National des Appellations d'Origine - Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de la Santé - Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt du Centre Val de Loire - Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret - Office National des Forêts - Communauté de communes Beauce Loirétaine - Communauté de communes des Portes de Sologne / Commune d'Ardon – ABF - Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi - Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites - SAFER du Centre - Secteur Loiret - DRFIP du Loiret - Inspection académique du Loiret.

- Rechercher l'équilibre entre les grands équipements et la vie quotidienne en :
 - S'appuyant sur le « *Cardo Nov'o et le Décumanus* » ⁽¹⁾ Val de Loire (Interives – Aqualude – COM'ET – LAB'O 6 – Université – MOBE – QUELLE...).
 - Organisant l'Ecosystème économique.
 - En mettant en scène les traversées métropolitaines (entrées des villes communales et métropolitaines).
- S'appuyer sur les ressources vitales du territoire (Franges – Parcs de lisières – Cardo Nov'o – Hydraulique positive – Parcs d'activité agricole ...).
- Créer un cœur métropolitain épicerie et moteur d'un vaste bassin de vie.
- Inventer une polarité structurante à l'intersection « Cardo Nov'o et Décumanus ».
- Anticiper l'évolution des modes de déplacements.
- Equilibrer la répartition de la production des logements dans le temps et dans l'espace.
- Programmer un minimum de vingt à vingt-quatre mille (20 à 24.000) logements.
- Dynamiser les centres bourg et ville.
- Imposer les ressources naturelles et l'environnement au cœur du projet métropolitain.
- Relever le capital nature et valoriser les identités.
- Promouvoir le patrimoine naturel.

1.9 LE PLAN LOCAL D'HABITAT ET DU LOGEMENT.

Elaboré conformément aux articles L 302-1 à L 302-4.1 du Code de la construction et de l'habitation le troisième programme PLH 3 (2015/2021) de la métropole s'achève cette année (2021).

Ce « PLH 3 » a mis en œuvre les moyens pour réaliser neuf mille (9.000) habitations dont deux mille trois cent (2.300) logements sociaux et à veiller à l'équilibre et à la diversité de l'offre sur l'ensemble du territoire tout en contribuant à la réhabilitation thermique de plus de trois cent cinquante (350) logements sociaux.

Le prochain outil devra poursuivre la dynamique d'offre d'habitat diversifié capable de répondre aux besoins de tous les habitants en soutenant la production de logements sociaux, les aides financières destinées aux projets de création et de rénovation, contribuant ainsi à la réalisation d'une ville plus ouverte, plus durable et plus diversifiée.

1.10 LE PADD.

Institué par la loi SRU du 13 décembre 2000 le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) énonce les principales orientations des communes et intercommunalités en matière d'aménagement.

Véritable guide stratégique et politique, le PADD est aussi la clef de voute des PLU, PLU.i et PLU.m puisqu'il définit les objectifs spatialisés des territoires et c'est de lui que découlent le texte et les documents graphiques qui réglementent l'urbanisme des années à venir.

Renforcé par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le PADD comprend les orientations générales qui ne sont pas directement opposables, alors que les orientations d'aménagement par secteurs, plus précises, restent opposables obligeant les autorités d'urbanisme à être compatibles avec celles-ci.

Le PADD pose trois (3) « objectifs principaux » et décline cinq (5) « notions de territoire » déclinées en « orientations générales » comme prévu par les dispositions de la loi Urbanisme et habitat.

La commission d'enquête a choisi d'exposer succinctement ci-après les objectifs et l'ensemble des axes avec leurs orientations.

Cette option permet de mettre en évidence l'importance de la prise en compte du volet « Ecologie – Environnement – Biodiversité – Développement durable – Energies renouvelables » dans la rédaction du PADD et d'orienter les lecteurs vers la compréhension des concordances entre ces fondamentaux et les projets du PLU.m.

1.10.1 Les Objectifs.

- **Objectif n°1** : Affirmer le positionnement de la métropole comme territoire charnière à l'échelle nationale et à l'échelle du Val de Loire.
 - Positionner la métropole à l'échelle nationale. (Métropole « capitale »).
 - Positionner la métropole à l'échelle du bassin de vie. (Métropole « de proximité »).
 - Positionner la métropole à l'échelle des paysages régionaux. (Métropole « paysage »).
- **Objectif n° 2** : Mettre en œuvre une métropole des proximités qui doit permettre de garantir une accessibilité pour tous aux services urbains en s'appuyant sur une mosaïque de territoires communaux.
 - Conforter la structure des pôles vers une proximité de services pour les habitants.
 - Construire l'armature métropolitaine à partir de l'ossature urbaine des communes.
- **Objectif n° 3** : Permettre le développement d'un urbanisme sobre, maîtrisé en s'appuyant sur les qualités naturelles et paysagères du territoire.
 - Optimiser la consommation de la ressource foncière.
 - Permettre une croissance démographique assumée.
 - Tendre vers un développement urbain maîtrisé et sobre.

Pour s'inscrire dans la conformité des limites de la consommation de la ressource foncière et du développement urbain maîtrisé, le PLU.m se fixe comme but de modérer la consommation d'espace à un maximum de quatre cent et quatre-vingt-dix (490) hectares, répartis entre trois cents (300) hectares à dominante résidentielle et cent et quatre-vingt-dix (190) hectares à dominante économique.

De plus pour répondre à la notion de développement urbain maîtrisé et sobre afin de limiter la consommation d'espaces identifiés comme naturels ou agricoles dans les zones déjà urbanisées, le PLU.m se fixe comme dessein de protéger plus de mille deux cent (1.200) hectares de nature en ville par des outils réglementaires.

⁽¹⁾ *Cardo Nov'o et le Décumanus* :

Orléans Métropole se réfère ici au « *cardo maximus* » et au « *décumanus* » les fondamentaux romains de la base d'une ville. En reprenant cette idée le conseil communautaire a situé le projet dans l'avenir de la ville dont le « *Cardo Nov'o* » épouse le tracé de la RD 2020 en passant par Interives, le Frac (Fonds Régional d'Art Contemporain) et un chapelet de lieux emblématiques

1.10.2 Les axes complémentaires.

A partir de ces finalités et des traductions légales ou réglementaires, le PLU.m s'articule autour de trois (3) axes complémentaires déclinant chacun leurs orientations.

➤ Axe n°1 : Un territoire attractif et innovant.

Orientation 1 : Accroître l'attractivité régionale de l'orléanais en valorisant son rayonnement par son positionnement, ses infrastructures de transport et ses fonctions métropolitaines.

Accroître l'insertion du territoire - Conforter les connexions - Affirmer la métropole comme « capitale régionale » - Confirmer les fonctions métropolitaines - Développer l'ambition d'une métropole connectée - Prolonger la dynamique des pôles d'activités économiques - S'appuyer sur la vitrine commerciale, économique, patrimoniale et culturelle du territoire - Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises - Conserver l'attractivité des centres commerciaux locaux en évitant leur extension ou la création de nouveaux grands centres - Développer l'attractivité résidentielle.

Orientation 2 : Conforter et développer les grands équipements culturels, sportifs, de soins et de loisirs.

Développer les équipements - Renforcer l'offre de soins en s'appuyant sur les unités hospitalières existantes - Renforcer les grands équipements performants et innovants et développer une architecture contemporaine ambitieuse pour les grands équipements à venir.

Orientation 3 : Améliorer le rayonnement de l'université, de l'enseignement supérieur et de la recherche.

Affirmer la métropole comme territoire de recherche à travers l'université - Développer les réseaux scientifiques, le campus universitaire, les outils innovants - S'appuyer sur les centres historiques de recherches - Favoriser l'implantation de nouvelles unités - Intégrer les besoins de la vie étudiante et encourager l'implantation de nouvelles unités de formation supérieure.

Orientation 4 : Affirmer la métropole comme destination touristique.

S'appuyer sur les qualités patrimoniales des villes du territoire - Développer les événements d'envergure de nature à porter l'image de la métropole - Protéger et mettre en scène le patrimoine - Respecter l'identité des quartiers et des communes en valorisant les éléments bâtis - Valoriser les espaces publics patrimoniaux - Conforter le Parc floral - Mettre à profit la position géographique de la métropole comme « porte d'entrée » dans le Val de Loire et en Sologne - Développer les projets touristiques - Favoriser la création d'hébergements hôteliers supplémentaires.

Orientation 5 : Assurer la mise en valeur des paysages du territoire, de la Loire et de la forêt.

Assurer la protection de la métropole paysage - Protéger le patrimoine naturel et culturel (UNESCO) - Mettre en scène le grand paysage naturel de la Loire et développer la notion de « Vivre avec l'eau » - Valoriser les vues majeures du patrimoine ligérien en favorisant la remise en état du canal de Combleux - Protéger les espaces naturels (Natura 2000), le « caractère vert » de la métropole en lisière de la forêt d'Orléans et au carrefour du Val de Loire – de la Beauce et de la Sologne.

Orientation 6 : Affirmer une agriculture diversifiée.

Mettre en place une stratégie végétale en valorisant l'agriculture locale, les filières agricoles existantes, l'agriculture biologique et les productions locales.

➤ **Axe n°2 : Un territoire habité et vivant.**

Orientation 1 : Mettre en œuvre une stratégie d'aménagement qui s'appuie sur l'histoire locale.

Mettre en œuvre les conditions d'un développement urbain multiforme – Organiser le développement urbain – Produire des formes urbaines adaptées à leur contexte – Garantir une qualité du bâti en lien avec les objectifs exprimés dans le PCAET remplacé par le SRADDET – Assurer de bonnes continuités paysagères.

Orientation 2 : S'enrichir de la diversité des territoires pour proposer une offre d'habitat adaptée, bien intégrée à son environnement urbain, et répondre aux parcours résidentiels de tous les habitants.

Assurer un parcours résidentiel complet – S'appuyer sur les « centralisés existantes » – Garantir une intégration harmonieuse – Rendre possible le développement de nouveaux secteurs de projet – Favoriser la mise en œuvre d'une mixité sociale sous toutes ses formes – Porter une ambition forte sur la qualité de l'habitat – Encourager le développement des modes d'habiter innovants – Valoriser la réhabilitation du bâti.

Orientation 3 : Bénéficier d'équipements de proximité de qualité, diversifiés et adaptés à l'évolution des besoins des habitants.

Structurer l'offre d'équipements – S'appuyer sur l'existante, la compléter en fonction des besoins et la conforter en favorisant l'intégration au cœur de la vie communale – Favoriser la structuration – Conforter le maillage des espaces verts publics.

Orientation 4 : S'appuyer sur les polarités de commerces et services pour permettre à tous les habitants de bénéficier d'un bon niveau de services adaptés.

Conforter la structuration des centralisés – Proposer une offre de soin complète, structurée et hiérarchisée de la médecine de ville aux équipements hospitaliers – Développer une offre commerciale diversifiée – Guider l'aménagement d'espaces publics – Soigner l'image des centres-bourgs, quartiers et hameaux – Valoriser le paysage urbain – Privilégier le développement des commerces de proximité – S'appuyer sur le tourisme.

Orientation 5 : Garantir la pérennité du tissu économique local.

Maintenir et développer la diversité économique et les fonctions supérieures du centre-ville d'Orléans – Permettre l'évolution des pôles économiques – Améliorer l'intégration paysagère, architecturale et environnementale des zones d'activités – Permettre la pérennisation de l'activité de grandes entreprises – Limiter voire interdire, en fonction des secteurs et des activités, l'implantation ou le développement à l'origine de nuisances et/ou de pollution en milieu résidentiel – Créer un quartier d'affaires métropolitain sur le site « Interives » - Répondre aux besoins des entreprises artisanales – Garantir une accessibilité multimodale.

Orientation 6 : S'appuyer sur la mosaïque agricole de la métropole pour développer une agriculture de proximité.

Pérenniser les fonctions et usages des espaces agricoles – Répondre aux besoins en matière de constructions liées et strictement nécessaires aux activités agricoles – Accompagner l'installation d'exploitations nouvelles – Accompagner la mise en réseau des différents acteurs de la filière agricole – Conforter les marchés existants – Permettre la construction de bâtiments de commercialisation des produits agricoles – Encourager l'agriculture métropole en matière environnementale – Encadrer strictement les constructions de bâtiments sur les espaces de franges agricoles – Accompagner le partage de l'espace entre l'activité agricole périurbaine et l'habitat – Permettre l'évolution du bâti agricole.

Orientation 7 : Penser le développement et l'organisation des mobilités

Développer les liaisons douces à vocation touristique – Améliorer l'attractivité et l'efficacité des solutions de mobilité collective – Renforcer la cohérence et le développement du réseau de transports en commun – S'appuyer sur le service Résa'TAO pour proposer des solutions de mobilité adaptées – Développer les modalités de transports à faibles émissions de gaz à effet de serre – Envisager la prolongation du Tram B vers l'Ouest de la métropole – Garantir une bonne intégration des gares – Optimiser les circulations automobiles – Viser une réduction des nuisances routières des principaux axes (RD 2020 – tangentielle) – Requalifier et sécuriser les axes routiers structurants – Permettre la création de nouveaux axes routiers – Développer de nouveaux franchissements avec les voies de chemin de fer – Encourager le développement des véhicules à faibles émissions de gaz à effet de serre – Développer le covoiturage.

➤ **Axe n°3 : Un territoire de nature et en transition.**

Orientation 1 : Mettre en valeur la biodiversité de la métropole en assurant la préservation et la restauration de la Trame Verte et Bleue.

Mettre en valeur la richesse et la diversité des milieux naturels – Renforcer les corridors écologiques – Affirmer le développement de la nature en ville – Protéger les trames spécifiques complémentaires aux trames vertes et bleues – Promouvoir un aménagement du territoire fondé sur les solutions offertes par la nature -

Orientation 2 : Mettre en lumière la richesse et la diversité des paysages des communes.

Mettre en lumière la richesse et la diversité des paysages des communes (Les Grands-champs – la Lisière de la forêt d'Orléans – Les vallons et clairières habitées – la « Boucle de Bou » - le Val cultivé – le Val Dhuy – la Lisière de la forêt de Sologne – les jardins de Loire et Loiret) – Concevoir des secteurs de franges urbaines - Favoriser la requalification des paysages dépréciés.

Orientation 3 : Promouvoir un aménagement durable sur le plan énergétique.

Limitier la demande en énergie du territoire - Maîtriser l'impact énergétique et carbone des constructions neuves - Viser la neutralité énergétique en développant les énergies renouvelables multi-ressources – S'appuyer sur les réseaux de chaleur existants -

Orientation 4 : Composer un urbanisme résilient adaptés aux sensibilités environnementales majeures liées aux risques naturels et au changement climatique.

Tenir compte du « risque inondation » dans toutes ces composantes – Agir en faveur de la non aggravation des aléas inondation – Tenir compte des risques liés aux mouvements de terrains – Développer les usages compatibles avec les risques naturels.

Orientation 5 : Garantir une gestion durable du grand cycle de l'eau.

Mettre en œuvre une stratégie écologique globale de la gestion des eaux de pluie – Maîtriser les pressions sur la ressource en eau potable – Adapter les équipements de collecte et de traitement des eaux usées – Promouvoir un développement rationnel du territoire en cohérence avec la desserte locale – Participer à l'amélioration de la qualité des cours d'eau et des nappes.

Orientation 6 : Agir pour un urbanisme favorable à la santé.

Maîtriser l'exposition des populations aux risques et nuisances – Agir en faveur de la résorption de la pollution des sols – Maîtriser la pollution visuelle.

Orientation 7 : Poursuivre l'optimisation de la gestion des déchets.

Maîtriser l'impact de la collecte des déchets sur l'environnement – Favoriser la valorisation des déchets – Poursuivre la production d'énergie de récupération – Adapter la collecte des déchets encombrants – Favoriser toute dynamique circulaire basée sur la réutilisation – Anticiper les impacts en termes de déblai/remblai liés aux constructions.

Orientation 8 : Faire des nouveaux projets d'aménagement des accélérateurs de la transition écologique

Profiter des projets d'aménagement pour intégrer des actions positives sur la biodiversité – Favoriser la haute qualité paysagère des nouveaux projets – Mettre en œuvre un urbanisme résilient en tenant compte du changement climatique - Profiter des projets d'aménagements pour mettre en œuvre la stratégie de performance énergétique.

1.11 LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 prescrit l'élaboration de Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne.

A ce titre, le SDAGE a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.

Le territoire métropolitain est concerné par le SDAGE Loire - Bretagne approuvé en 2015 et portant sur les années 2015 à 2021 incluses.

Le comité de bassin a adopté le nouveau projet de SDAGE et son programme de mesures le 22 octobre 2021, permettant la mise à la consultation du public de ce projet.

A la fin de cette consultation le dit comité de bassin prendra en compte les contributions reçues pour au besoin ajuster ce plan de gestion pour la nouvelle période de 2022 à 2027.

L'ambitieux objectif fixé par le SDAGE en 2015, d'atteindre 61 % des rivières, plans d'eau et eaux côtières, en bon état n'a pas été réalisé, c'est pourquoi le comité propose de reconduire cet objectif principal.

La métropole est concernée par le « Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux » (SAGE) du Val Dhuy et Loiret composé de vingt et une (21) communes sur trois cent trente (330) kilomètres carrés correspondant au bassin hydrographique du Loiret mais n'englobe que huit (8) communes de la métropole – Olivet – Orléans – Saint Cyr en Val – Saint Denis en Val – Saint Hilaire Saint Mesmin – Saint Jean Le Blanc – Saint Pryvé Saint Mesmin et Vienne en Val qui bénéficient de ces dispositions afin de lutter contre l'eutrophisation, de protéger et de réhabiliter les écosystèmes aquatiques et lutter contre les inondations.

1.12 LE STRADDET.

La loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République a considérablement renforcé le rôle des Régions en matière de planification d'aménagement du territoire en leur confiant l'élaboration d'un Schéma Régional, d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

En Centre-Val de Loire le SRADDET a été adopté le 19 décembre 2019 par le Conseil Régional et approuvé par le Préfet de région le 4 février 2020.

Il propose une vision à 10 et 20 ans et distingue trois priorités et quatre (4) grands axes.

- Priorité à une société de la connaissance porteuse d'emplois.
- Priorité à des territoires attractifs organisés en réseau.
- Priorité à une mobilité et une accessibilité favorisée.
- Axe du changement organisé par des femmes et des hommes des villes et des campagnes.
- Axe d'affirmation de l'unité et du rayonnement de la région Centre Val de Loire.
- Axer d'intégration de l'urgence climatique.

Il se substitue à plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants et notamment le Schéma Régional de l'Air, de l'Énergie et du Climat (SRCAE) et ses déclinaisons (PCAET/ PCET /SRC et SED) et n'intègre plus le Schéma Régional Éolien (SRE) qui n'a plus aujourd'hui d'existence.

1.13 LE SRCE – TRAME VERTE ET BLEUE.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) – Trame verte et bleue du Centre-Val de Loire, en co-pilotage avec l'Etat, a été instauré par la loi Grenelle 2, dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel et doit permettre aux espèces d'accomplir leurs cycles biologiques complets (reproduction, alimentation, migration, hivernage), de se déplacer pour s'adapter aux modifications de leur environnement et au maintien des échanges génétiques entre populations.

Il a été adopté par délibération du Conseil régional du 19 décembre 2014 et par l'Arrêté Préfectoral du 16 janvier 2015.

Ces orientations doivent être prises en compte dans les projets et documents d'urbanisme.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement décrit les objectifs et les modalités de mise en œuvre de la trame verte et bleue aux différentes échelles du territoire.

Le SRCE intégré au SRADDET constitue un document de référence dans la connaissance de la biodiversité régionale avec lequel la trame verte et bleue du PLUM est cohérente.

Il définit des enjeux spatialisés en termes de Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale :

- Le réseau hydrographique et les vallées comme des éléments structurants forts.
- Les paysages forestiers et la mosaïque de milieux qu'ils abritent.
- Les pelouses et ourlets calcicoles.
- Les principales régions bocagères.

Sur la base de ces enjeux, quatre grandes orientations stratégiques sont proposées par le SRCE :

- Préserver la fonctionnalité écologique du territoire.
- Restaurer la fonctionnalité écologique dans les secteurs dégradés.
- Développer et structurer une connaissance opérationnelle.
- Susciter l'adhésion et impliquer le plus grand nombre.

Sur le territoire de la métropole le SRCE précise la nature des réservoirs de biodiversité composantes majeures de la trame verte et bleue.

La trame verte et bleue se compose de 2 types d'espaces :

- Les réservoirs de biodiversité.
- Les corridors écologiques dont on distingue 2 types :
 - Les corridors linéaires qui présentent une continuité au sol, sans obstacles permettant les déplacements de la faune terrestre.
 - Les corridors « en pas japonais », localisés en îlots ponctuels permettant d'assurer les échanges pour la faune volante.

La richesse en biodiversité de la Métropole tient principalement de la proximité de trois entités naturelles majeures.

- La forêt d'Orléans (plus grande forêt domaniale de France).
- La Sologne (l'une des plus vastes zones humides d'Europe occidentale).
- La Loire et ses berges, autour de laquelle s'organisent l'essentiel des zonages d'inventaire et de protection de la biodiversité.

Cette diversité de milieux naturels constitue un patrimoine naturel unique pour la métropole, ainsi que le fondement de la trame verte et bleue qui regroupe ainsi :

- La Réserve Naturelle Nationale Saint-Pryvé-Saint-Mesmin.
- Un arrêté de protection de biotope sur la commune de Bou.
- Quatre sites Natura 2000, dont 3 sites de la directive « Habitat ».
- Un site de la directive « Oiseaux » (la Vallée de la Loire du Loiret).
- Une trentaine de ZNIEFF de type 1 et 2.
- Deux zones ZICO.

La Trame Verte et Bleue se caractérise également par trois (3) sous-frames naturelles :

- La sous-trame aquatique-humide, centrale et vulnérable.
- La sous-trame forestière formant un écrin boisé, entre Sologne et forêt d'Orléans.
- La sous-trame des milieux ouverts.

Chaque sous-trame se subdivise en :

- Réservoirs de biodiversité aquatiques où les cours d'eau Loire et Loiret jouent un rôle de réservoir de biodiversité et de corridor écologique majeur.
- Réservoirs de biodiversité humides
- Espaces relais.
- Corridors écologiques.

En outre la trame Verte et Bleue est fragmentée par de nombreux obstacles :

- Les principales routes (A10, A71, tangentielle) et les voies ferrées.
- Les lignes électriques en particulier les lignes localisées à Ormes.
- Les zones urbanisées représentent des secteurs à fortes nuisances.
- Les principaux cours d'eau et leurs divers aménagements tels que les digues, les quais aménagés ou leur urbanisation comme à Orléans.
- Les obstacles à l'écoulement.

1.14 LES PPRT DU LOIRET.

Institué par la loi "Risque" du 30 juillet 2003 les PPRT sont des documents réglementaires de prévention des risques.

Ce sont les principaux instruments de l'action de l'Etat pour la maîtrise de l'urbanisation aux abords des exploitations industrielles.

Ils sont élaborés pour protéger les personnes en réduisant le risque autour des installations classées de « type SEVESO seuil haut » qui concerne les installations classées présentant le plus de dangers.

Les P.P.R.T. visent à définir en concertation avec les parties concernées des règles d'utilisation des sols compatibles avec l'activité de l'installation classée, les projets de développements locaux et les intérêts des riverains.

La métropole reçoit trois (3) sites classés « seuil haut » à :

- Saint-Jean-de-Braye (dépôt de pétrole).
- Semoy (dépôt de pétrole).
- Saran (dépôt logistique).

La métropole reçoit également quatre (4) sites classés « seuil bas » à :

- Ormes (deux sites d'entreposage).
- Saint Cyr en Val (distribution de produits chimiques).
- Semoy (fabrication de produits chimiques).

1.15 LE PPRI DU LOIRET.

Le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) est un outil de gestion des risques qui vise à maîtriser l'urbanisation en zone inondable afin de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Le PPRI a pour objectifs :

- L'identification des zones à risque et du niveau d'aléa,
- L'interdiction de toute nouvelle construction dans les zones d'aléas les plus forts,
- La réduction de la vulnérabilité de l'existant et des constructions futures,
- La préservation des zones d'expansion de crue afin de ne pas aggraver le risque.

Le risque principal encourue sur la métropole est l'inondation par la Loire avec soixante milles (60.000) habitants et plusieurs centaines d'activités économiques orléanaises se situant en zone inondable.

Ces inondations pourraient provenir par le débordement du fleuve, par des phénomènes de remontée de la nappe, par un phénomène de remous sur le Loiret ou par la rupture d'un ouvrage de protection tel qu'une digue (levée) comme lors des grandes crues du XIXème siècle, de 1907 ou plus récemment et de plus faible ampleur en 2003.

D'autres types d'inondations sont possibles par ruissellement suite à la saturation des sols ou des réseaux d'assainissement, comme en mai/juin 2016 ou par saturation de nappes phréatiques dans les zones où la nappe est proche du sol.

Le PLU.m se doit donc d'intégrer les dispositions du PPRI afin de délimiter les zones exposées aux risques et de définir les règles d'urbanisme, de construction et de gestion applicables au bâti existant ou futur

Le PPRI du Val d'Orléans – agglomération orléanaise a été approuvé le 20 janvier 2015.

Enfin le développement de la gouvernance et des maîtrises d'ouvrage est un volet important de cette stratégie, d'autant que la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (Maptam), promulguée le 27 janvier 2014, attribue au bloc communal (communes et intercommunalités), à compter du 1^{er} janvier 2018, une nouvelle compétence exclusive et obligatoire de « gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations » couplée avec un transfert avant 2024 des ouvrages hydrauliques domaniaux. L'enjeu est donc de définir la ou les structures qui vont pouvoir gérer cette nouvelle compétence avec les ouvrages associés et définir ses modalités de financement, pour la plus grande sécurité des habitants du Loiret.

1.16 L'UNESCO.

Depuis le 30 novembre 2000, le Val de Loire est inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO entre

Sully-sur-Loire (Loiret) et Chalonnes-sur-Loire (Main et Loire).

Une reconnaissance qui fait de lui le plus grand site français avec ses « paysages culturels vivants », nés de la Loire et des hommes, abritant les majestueux châteaux de la Loire et des villes emblématiques comme Orléans, Blois, Tours, Chinon, Saumur et autres villes d'art et d'histoire.

Le territoire de la métropole bénéficie de cette reconnaissance avec une douzaine de communes classées sous le label UNESCO.

CHAPITRE 2

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

2.1 LA DEMOGRAPHIE.

La métropole orléanaise se rapproche de la barre symbolique des 300.000 habitants avec 11.220 âmes de plus entre 2012 et 2017 sur le territoire des vingt-deux (22) communes en progression de 4,08% sur cinq (5) ans.

Les différentes sources statistiques indiquent des chiffres souvent différents mais surtout anciens qui peuvent induire en erreur les perspectives démographiques futures.

Aussi la Commission d'Enquête a-t-elle retenu le chiffre global de 282.828 habitants sur le territoire métropolitain, cité dans le document de présentation, officialisé par les données INSEE (RP 2016), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2019 et qui a servi de référence tout au long de l'établissement du rapport.

Cependant celui-ci ne reflète que la situation lors du dernier recensement alors que depuis il a évolué puisqu'un nouveau relevé de 2020 établit la population à hauteur de 285.804 habitants.

A titre d'exemple pour faire ressortir la situation de la population le « diagnostic socio démographique » du rapport indique, comme nous venons de le faire ci-dessus, des données établies entre 2012 et 2017 sur l'ensemble de la métropole puis d'autres données établies entre 2010 et 2015 pour le seul cœur urbain d'Orléans voire des chiffres entre 2006 et 2016 relatifs à la variation démographique des différentes communes du territoire.

2.1.1 La Structure.

La structure de la population par tranches d'âges est bien équilibrée.

Les habitants de moins de vingt-neuf (29) ans y sont bien représentés alors que ceux de plus de soixante (60) ans le sont moins. Cependant les données récentes indiquent que la part des 60/75 ans marque une légère évolution de + de 1,1 % entre 2012 et 2017.

Parallèlement la métropole assiste à une fragmentation des ménages plus jeunes caractérisée par un nombre moyen d'occupants par résidence qui est passé de 2,7 à 2,2, soit moins 0,5 habitants par foyer entre 1982 et 2015.

2.1.2 Les actifs.

En 2017, la Métropole compte environ 182 000 actifs (avec ou sans emploi) qui représentent environ 74,1% de la population totale.

Cette part est en progression de +0,8 point entre 2012 et 2017 alors que celle des retraités se contracte de -1,9 points dans la même période.

Les actifs ayant un emploi représentent 64 % de la population totale alors que le taux de chômage s'établit à 10,2% de la population totale, en progression de 0,9 points entre 2012 et 2017.

- La fonction la plus représentée au sein de la Métropole est la gestion avec 24.000 emplois.
- L'administration publique, en lien avec le statut de capitale régionale d'Orléans, comptabilise environ 16 500 emplois, en progression de 1,3 % depuis 2009.
- Le transport et la logistique avec environ 14 800 emplois, en augmentation de 0,2 % depuis 2009.
- La fabrication avec environ 10 700 emplois, enregistre une forte baisse avec -13 % depuis 2009, ce qui est cohérent avec la baisse du nombre d'emplois industriels, observable à l'échelle de la Métropole comme à l'échelle nationale.

2.2 LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL.

La métropole s'étend sur 33.500 hectares entre « la Beauce » - « la Forêt d'Orléans » (50.000 hectares) – « Le Val de Loire » et « la Sologne » et son territoire se divise en trois (3) entités d'une superficie équivalente – 1/3 d'espaces agricoles – 1/3 d'espaces naturels et 1/3 d'espaces urbanisés.

L'artificialisation des sols représente 1.484 hectares entre 1995 et 2015 et la densification urbaine s'observe par une augmentation de dix-huit (18) logements/hectare en 1995 à plus de vingt (20,4) logements/hectare en 2015.

2.2.1 L'évolution.

Le territoire possède une structure urbaine liée à son histoire avec des centres historiques et des faubourgs à la densité dégressive en s'écartant du centre de la Métropole.

Son organisation « spatiale » est orientée dans une proportion élevée sur des zones commerciales, des zones industrielles et des lotissements pavillonnaires. La structuration territoriale est quant à elle fondée sur plusieurs pôles de quartiers au centre de la ville d'Orléans, en passant par les centres-bourgs et centres villes des autres communes.

Entre 1945 et 1980 les phases de reconstruction d'après-guerre ont représenté une consommation conséquente des espaces naturels et agricoles avec le doublement des espaces urbanisés.

À compter des années 1980, l'urbanisation s'est développée principalement sous la forme d'habitat résidentiel pavillonnaire organisée conformément aux attentes des habitants et aux images de l'idéal pavillonnaire.

Toutes les communes de la Métropole se sont développées sous cette forme urbaine uniformisée qui s'est traduite par une consommation d'espace importante liée à un foncier disponible sur les franges et à l'absence quasi-totale de freins en matière législative.

Parallèlement, les zones d'activités économiques et commerciales ont poursuivi leur développement, notamment en périphérie des secteurs agglomérés.

Depuis le début des années 2000 et notamment avec l'application des dispositions de la Loi SRU, une prise de conscience s'est amplifiée dans le but de protéger les zones agricoles et naturelles et dans le but de « recréer la ville sur la ville ». Cet engagement s'est traduit par une politique locale d'aménagement du territoire avec les divers outils de planification (PLU, SCOT).

Dans cette optique, des opérations d'aménagement en renouvellement urbain ont été initiées et réalisées :

- À Orléans ZAC Coligny, - ZAC Sonis - ZAC Bourgogne.
- À Orléans-La Source le Centre hospitalier Régional (CHR).
- À Olivet ZAC du Larry.

L'étalement urbain s'est réduit et la mise en œuvre du tram a participé de l'intensification urbaine.

2.2.2 Les Enjeux.

Il s'agit désormais d'amplifier la dynamique en poursuivant la réalisation de grands projets de renouvellement :

- Sur les communes de Fleury-les-Aubrais et Orléans « Interives-Libération ».
- À Orléans la reconversion de l'hôpital Madeleine - du quartier « les Groues ».
- Sur les communes de Saint-Jean-de-la-Ruelle et d'Orléans la reconversion du site de « la Tête Nord du Pont de l'Europe ».
- À Saran celle de l'ancien site de « Quelle »
- À Combleux celui de l'ancienne « usine IBM ».
-

2.2.3 L'Occupation des sols.

Entre 1995 et 2016, l'évolution des destinations des sols s'est faite principalement au détriment de espaces agricoles qui ont perdu 1.342 hectares, soit 11% de leur superficie, pendant que les espaces artificialisés progressaient de 1.484 hectares représentant une moyenne de 70,5 hectares par an.

Le dossier de présentation stipule que « *l'analyse de la consommation effective des sols apparaît impossible à effectuer pour la période 2016-2021* » mais que deux points peuvent être pris en compte pour considérer la consommation depuis 2016 :

- L'urbanisation diffuse à destination de l'habitat, en « dents creuses » en milieu urbain ou en extension de la tache urbaine.
- L'urbanisation de secteurs suivant des aménagements d'ensemble, identifiés au sein des plans de zonage communaux en zone « à urbaniser ».

De 2016 à 2021 la consommation d'espace s'est également traduite par des secteurs d'opérations d'ensemble sur une douzaine (12) principales opérations qui ont pu être identifiées :

- A Saran l'extension ouest de la zone commerciale « Cap Saran » sur une superficie de 16 ha à destination d'activités commerciales.
- À Saint-Pryvé-Saint-Mesmin la création du super marché « des quinze (15) pierres » d'une superficie de 6 ha pour le volet économique.
- Sur la commune de Marigny-les-Usages l'opération économique majeure sur la réalisation de plusieurs extensions du Parc Technologique « d'Orléans Charbonnières » sur une surface cumulée de 84 hectares (deux opérations d'environ 50 et 34 hectares) et l'opération « La Vallonière » destiné à l'habitat sur une superficie de trois (3) hectares.
- A Ingré une opération d'environ 25 hectares pour l'habitat sur « les jardins du bourg ». Cette opération est encore en cours d'achèvement à ce jour (début 2021).
- A Saint Jean de Braye l'opération « Bionne-Sainte Marie / Malvoisine » destinée à l'habitat sur une superficie de six (6) hectares et l'opération de « l'écoquartier du Hameau » également destiné à l'habitat sur une superficie de vingt (20) hectares.
- À Chécy l'opération « Grainloup » destinée à l'habitat sur une superficie de huit (8) hectares.

- À Mardié la réalisation de la « ZAC du Clos de l'Aumône » destinée à des opérations d'aménagement sur une superficie de dix (10) hectares.
- À Olivet la réalisation de la « ZAC du Larry » destinée à des opérations d'aménagement sur une superficie de quarante (40) hectares.
- À Saran l'opération « des Cents Arpents » destiné à l'habitat sur une superficie de quinze (15) hectares.
- À Saint Jean le Blanc l'aménagement de la « ZAC de la Cerisaille » en deux opérations avant et après 2016, sur des superficies de onze (11) et dix-sept (17) hectares.

Au final la consommation d'espace constatée entre 2016 et 2020 représente un total de 245 hectares, répartis comme suit :

- 106 hectares à destination d'activités économiques.
- 139 hectares à destination d'habitat.

2.3 LE DIAGNOSTIC FONCIER.

Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le diagnostic foncier a pour vocation de représenter le potentiel foncier de la Métropole et doit « analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années écoulées avant l'arrêt du projet de plan ainsi que la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis tout en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

A ce jour le diagnostic foncier du territoire de la métropole permet d'envisager une future utilisation économe de l'espace, la maîtrise de l'étalement urbain, la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers en adéquation avec les dispositions des « Grenelles de l'environnement » de la loi ALUR en utilisant :

- Les friches qui constituent un fort potentiel pour le développement urbain et neutre sur le point de vue de la consommation d'espaces.
- La densification des espaces fonciers non urbanisés, situés à l'intérieur des centres urbains.
- Les Fonds de jardin qui représentent un potentiel foncier non négligeable mais dont l'usage doit être tempéré en vue de la création de « Cœurs d'îlots » riches en qualités environnementales.
Avec cette opportunité certaines constructions peuvent être implantées « en double rideau », en réinvestissant les fonds de jardin des constructions existantes mais posent parfois des problèmes de desserte par les différents réseaux et de transition paysagère avec l'espace urbain. En outre elles peuvent parfois induire une consommation non programmée de terres agricoles.
Le recours à cette utilisation pour densifier le territoire métropolitain n'est donc pas souhaitable partout.
- L'urbanisation « en couture » caractérisé par l'environnement et utilisé sous forme de ZAC ou de lotissements, développée sur des espaces insérés aux enveloppes urbaines avec comme effet d'urbaniser les espaces et de constituer de nouveaux quartiers structurés.

2.3.1 Les formes urbaines et le potentiel de densification.

- Les « cœurs de villes » caractérisés principalement à Orléans qui présentent une situation à part sur le territoire de la métropole.
Le centre de l'agglomération présente un visage fortement urbain caractérisé par une importante occupation de l'espace et un alignement à la voirie par le bâti.
La ville médiévale présente un bâti dense à très dense et traditionnellement organisé par un bâtiment sur rue, une cour, un bâtiment en fond de parcelle ou sur les mitoyennetés latérales.
Le centre historique accueille également un tissu ancien conservé après les réalisations des ensembles urbains à partir de la seconde moitié du XVIIIe siècle. Ce tissu s'organise en îlots et parcelles à mailles plus larges. Le bâti est principalement constitué de maisons de ville et de nombreux hôtels particuliers.
À Orléans coexiste un tissu de la reconstruction correspondant aux quartiers détruits par les bombardements et l'incendie de juin 1940 puis reconstruits à partir de 1945.
Celui-ci s'inscrit au cœur de la ville traditionnelle et accueille un bâti en îlots d'immeubles de copropriétés. Enfin, les formes urbaines plus récentes viennent compléter ce tissu urbain dense de cœur de ville.
L'ensemble présente une densité bâtie très importante située entre 150 logements à l'hectare pour le tissu reconstruit et pouvant aller jusqu'à plus de 400 logements à l'hectare dans certains îlots du centre ancien.
- Le tissu ancien regroupant les cœurs des cités un habitat de type « faubourg » prolongeant le centre traditionnel voire historique le long des axes d'entrée des villes où le bâti est moins dense mais présente une valeur patrimoniale importante.
L'ensemble de ces tissus urbains présentent donc une valeur patrimoniale et historique très importante qu'il convient de préserver. En outre dans les parties les plus anciennes, la densification existante, le dimensionnement des voies et les possibilités restreintes en termes de stationnement ne permettent pas d'envisager une véritable densification nouvelle. Ainsi, sauf identification de lieux spécifiques de renouvellement urbain, comme le site de « l'Hôpital Porte Madeleine » à Orléans, le potentiel d'évolution de ces formes se limite à quelques opérations ponctuelles ou encore à la réhabilitation de bâtis anciens.
- Les formes urbaines d'habitat diffus et spontané qui regroupent les espaces urbains d'habitat individuel où les « maisons bourgeoises » des cœurs de hameaux sont intégrées dans le tissu diffus qui s'est particulièrement développé dans les années 50/70 avec l'arrivée d'une nouvelle vague de population attirée par les besoins d'entreprises nouvelles (IBM à Combleux).
Ces quartiers présentent un potentiel de densification théorique important au regard de leur composition et de leur relativement faible densité mais si la volonté est de permettre leur densification il convient de les encadrer et de les accompagner afin que les réseaux suivent le rythme de cette évolution ainsi que les transports, les commerces, les équipements et les services qui permettront de répondre durablement aux besoins d'éventuels nouveaux quartiers.

- Les formes urbaines de tissus pavillonnaires organisés très répandues sur le territoire où les parcelles sont de taille et de forme régulières et qui présentent une capacité de densification très limitée.
- Les formes urbaines des zones d'activités et commerciales ou d'ensembles de bureaux qui présentent trois (3) caractéristiques distinguées.
 - Les zones d'activités économiques et commerciales, structurées le long des principaux axes de communication (voies ferrées, RD2020...) et qui sont marquées par des implantations bâties effectuées en plusieurs temps, avec une forte imperméabilisation des espaces liée au stationnement.
 - La plupart des zones d'activités commerciales d'envergure sont identifiées au sein de cette catégorie (zones commerciales « des Trois Fontaines » à Saint-Jean-de-la-Ruelle – des « Belles-Rives » à Chécy – « Expo Sud » à Orléans et Olivet mais aussi des activités artisanales comme la zone artisanale de « la Nivelles » à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin ou industrielles anciennes tel le « Parc d'activités EOL » à Ingré et Saint-Jean-de-la-Ruelle, ou encore le secteur entre la rue Dessaux et les voies ferrées à Fleury-les-Aubrais.
 - Les zones d'activités économiques et commerciales de proximité qui sont des zones de taille petite et moyenne, constituées par des bâtiments d'une taille plus petite et incluses dans les tissus urbains à proximité directe des espaces d'habitats et pouvant former des coupures au sein de ceux-ci.
 - Les zones d'activités économiques paysagères, marquées par des locaux d'activités sur des emprises foncières importantes, présentant des espaces paysagers généreux et pour partie boisés.
 - Les pôles économiques métropolitains, au sens du SCOT, d'Orléans-La Source du Pôle Technologique Orléans-Charbonnière et « la Saussaye » sont particulièrement représentatifs de cette forme urbaine qualitative, pour laquelle il convient de préserver les espaces paysagers.

Ces zones d'activités économiques et commerciales présentent des densités bâties hétérogènes et une capacité de densification limitée.

2.4 LES GRANDS PROJETS.

- **Interives (ou Interives-Libération).**

La présentation du projet dans le document du projet de PLU.m – « Diagnostic Socio-Démographique » page 35 (pièce 1.1.0) définit le projet comme suit :

Situé à proximité de la gare d'Orléans les Aubrais et à l'ouest des voies ferrées, le projet « Interives » est un projet de renouvellement urbain de grande ampleur, sur d'anciennes friches industrielles, en particulier en lieu et place des entreprises « Rivières Casalis » et « Imperial Tobacco ».

D'une **taille de cent dix (110) hectares**, à 80 % sur la commune de Fleury-les-Aubrais soit quatre-vingt et huit (88) hectares et 20 % sur la commune d'Orléans soit les vingt-deux (22) hectare restant, le projet de quartier mixte entend permettre à terme la réalisation de plus de 3.000 logements et 200.000 m² de surface de plancher d'activités tertiaires et commerciales.

Si les grandes orientations d'aménagement sont fixées pour les trente (30) prochaines années, le développement du quartier tiendra compte de l'évolution du marché immobilier et des opportunités foncières.

Aujourd'hui seule la partie Sud du site fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de **155,7 hectares**, sous la direction de la SEMDO.



*Vue générale de la première phase du projet, comprenant une mixité de fonctions
Source : Orléans Métropole*

La présentation du même projet dans le document du PLU.m « Orientations d'Aménagement et de Programmation de Projets » fait l'objet d'une OAP sectorielle intercommunale entre Orléans et Fleury les Aubrais, page 20 (pièce 3.1.0) et le définit comme suit :

Interives est un projet ambitieux et structurant de reconversion urbaine sur un site de **cinquante (50) hectares** situés sur Fleury les Aubrais et Orléans.

Ce projet d'ambition métropolitaine s'inscrit dans un axe de développement d'un nouveau pôle urbain trois milles (3.000 logements) le long de la RD 2020 support du « Cardo Nov'o », qui porte le rayonnement de la métropole.

Le document précise dans son encart « Programmation » - Superficie **douze (12) hectares**.

Le cliché ci-dessous qui illustre les lieux indique pour sa part plusieurs zones (voir ci-dessous) – « Hoche » - « Les Groues » - « Clos de l'Arche Nord-Ouest » - « Clos de Lamballe » encadrant les sites « Interives » de couleur grisée et « Interives-Libération » délimité par un pointillé de couleur rouge.

Source : Orléans Métropole



Les différences notables de superficies relevées, les localisations précises des emprises, notamment « Interives » n'apparaissant pas clairement à la lecture des documents soumis à l'enquête, la Commission se propose de revenir sur le sujet à l'occasion du chapitre 8.9 « Suggestions de la Commission ».

- **CO'MET.**

Le projet Co'Met est un projet de grande ampleur à proximité directe du Zénith d'Orléans, à la place du Parc des Expositions actuel.

Il devrait être livré à l'horizon 2021 et permettre la réalisation d'un signal contemporain fort, marquant l'entrée Sud de la ville sud, le long de la RD2020.

Il vise à regrouper en un lieu :

- L'un des plus grands centres de congrès de France pour le développement du tourisme d'affaires avec une salle de conférence de 1.000 places et 800 m² de salles de commission.
- Une salle de 8.000 à 10.000 places pour les événements sportifs ou culturels.
- Un nouveau « Parc des Expositions » d'une capacité de l'ordre de 16.000 m², modulable jusqu'à environ 33.000 m².

Le projet propose une ligne architecturale évoquant les courbes de la Loire, prévoit la mise en œuvre de la modularité du bâtiment et devrait être accompagné d'une zone hôtelière et de loisirs.

Pour garantir une accessibilité optimale au site, une nouvelle station de tramway sera construite, de même qu'un nouveau parking d'environ 2.000 places.

- **Les Groues.**

La présentation du projet dans le document du projet de PLU.m – « Diagnostic Socio-Démographique » page 37 (pièce 1.1.0) définit le projet comme suit :

Le site des « Groues » est une friche sur un ancien terrain militaire d'environ **quarante (40) hectares**, qui devrait permettre la création d'un « écoquartier » sur les communes d'Orléans et de Saint-Jean-de-la-Ruelle.

L'aménagement du quartier devrait permettre la réalisation de logements et comprendra également une offre d'équipements, commerces et services de proximité et des espaces verts et de nature.

Le projet, par son ambition à constituer un « écoquartier » à grande échelle, a une vocation durable et environnementale indispensable pour mieux vivre en réduisant l'empreinte écologique. Cette ambition se traduira tant dans la conception des constructions et que des espaces publics du projet, avec notamment la création d'un grand parc composé de différentes entités paysagères et support d'équipements de loisirs, et raccordés aux cheminements plantés.

Au regard de l'accessibilité du futur quartier, le projet prévoit la création d'espaces publics et notamment de voiries, qui permettront la desserte du site, de ses constructions et aménagements, dont notamment une voie Est-Ouest sera créée et pourra être le support d'une voie de transport en commun en site propre (TCSP).

La présentation du même projet dans le document du PLU.m « Orientations d'Aménagement et de Programmation de Projets » fait l'objet d'une OAP sectorielle intercommunale entre Orléans et Fleury les Aubrais, page 15 (pièce 3.1.0) et le définit comme suit :

Depuis l'acquisition en 2002 par la Communauté d'Agglomération d'Orléans Val de Loire de l'ancien site militaires « des Groues » d'une superficie de **vingt-six (26,4) hectares** l'aménagement de ce secteur s'inscrit dans la politique de développement urbain du cadran Nord-Ouest de la métropole.

Le périmètre de la ZAC s'étend sur **cinquante et neuf (59) hectares** environ et le document précise dans son encart « Programmation » - Superficie **soixante et douze (72) hectares**.

Comme pour le projet « Interives » évoqué ci-avant et en raison des différences notables de superficies relevées la Commission se propose de revenir sur le sujet à l'occasion du chapitre 8.9 « Suggestions de la Commission ».

La Tête Nord du Pont de l'Europe (TNPE).

La présentation du projet dans le document du projet de PLU.m – « Diagnostic Socio-Démographique » page 38 (pièce 1.1.0) définit le projet comme suit :

Orléans Métropole va engager un important projet de requalification global des carrefours, ainsi que des voies adjacentes, qui supportent aujourd'hui un trafic routier soutenu sur le site de la Tête Nord du Pont de l'Europe, aujourd'hui friche urbaine **d'un hectare deux (1,2) hectare.**

Ce site est inclus au sein d'un quartier actuellement en renouvellement urbain sur les communes de Saint-Jean-de-la-Ruelle et d'Orléans.

Cette friche industrielle de l'ancienne usine Renault TRW, d'une **superficie de deux hectares sept (2,7) hectares**, fait l'objet d'un projet d'environ 350 logements et d'un hôtel.

La présentation du même projet dans le document du PLU.m « Orientations d'Aménagement et de Programmation de Projets » fait l'objet d'une OAP sectorielle intercommunale entre Orléans et Saint Jean de la Ruelle, page 28 (pièce 3.1.0) et le définit comme suit :

La Tête Nord du Pont de l'Europe constitue une entrée majeure du cœur métropolitaine et un important et complexe nœud routier.... Orléans métropole va réaliser un programme de restructurations des infrastructures et des espaces publics existants.

Le périmètre de cette OAP correspond à la partie Sud du secteur de « la tête Nord du Pont de l'Europe » déclaré d'intérêt communautaire soit environ **vingt-deux (22) hectares** situés sur les communes de Saint Jean de la Ruelle et d'Orléans. Le renouvellement urbain de l'ancienne friche TRW n'est pas inclus dans ce périmètre car il est traité dans une OAP qui lui est dédié.



*Le site de la Tête Nord du pont de l'Europe
Source : Google Maps*

Le document précise dans son encart « Programmation » - Superficie **vingt (20) hectares.**

Comme pour les projets « Interives » et « Les Groues » évoqués ci-avant et en raison des différences notables de superficies relevées la Commission se propose de revenir sur le sujet à l'occasion du chapitre 8.9 « Suggestions de la Commission ».

- **Le Parc de Loire.**

La présentation du projet dans le document du projet de PLU.m – « Diagnostic Socio-Démographique » page 39 (pièce 1.1.0) définit le projet comme suit :

Le projet de Parc de Loire permettra la reconversion du site du bois de l'île et de l'île Charlemagne, bases de loisirs d'une superficie de 70 hectares créée en 1987, avec un espace de baignade et d'activités de nature.

Ce projet environnemental et paysager se traduira par la création d'un Parc Naturel Urbain d'envergure au cœur de la Métropole sur une superficie de **340 hectares**, intégrant la base de loisirs, des espaces boisés, des étangs de pêche et des prairies.

Le projet de « Parc de Loire » inclue ainsi dans la réflexion des espaces d'intérêt environnemental importants pour la biodiversité locale, étant couvert en large partie par des protections environnementales - 196 hectares de site Natura 2000 et 80 hectares de ZNIEFF II.

Le projet est fondé sur 5 axes stratégiques interdépendants et déclinés en termes d'actions et d'aménagement :

- Réaffirmer la valeur environnementale et écologique du site.
- Concevoir une offre culturelle, d'éducation et de formation à l'environnement.
- Etendre et améliorer l'offre de loisirs et de tourisme.
- S'inscrire dans le réseau des espaces naturels du territoire.
- Instaurer un cadre de développement lisible, pérenne et partagé.

A travers le projet de Parc de Loire, il s'agit principalement de consolider un juste équilibre entre zones de fréquentation du public et zones de retrait écologique.

La présentation du même projet dans le document du PLU.m « Orientations d'Aménagement et de Programmation de Projets » fait l'objet d'une OAP sectorielle intercommunale entre Saint Denis en Val et Saint Jean le Blanc, page 7 (pièce 3.1.0) et contrairement aux projets « Interives » - « les Groues » et « la tête Nord du pont de l'Europe » ne présente aucune différence dans leur présentation.

- **Le Site QUELLE.**

La présentation du projet dans le document du projet de PLU.m – « Diagnostic Socio-Démographique » page 40 (pièce 1.1.0) définit le projet comme suit :

Le site Quelle, entreprise de vente par correspondance a clos son activité en 2010 et laisse une friche d'activités de sept (7) hectares et plus de 40 000 m² de bâtiments, située à Saran, le long de la RD 2020 à l'ouest et longée par la voie ferrée Paris-Orléans à l'Est.

Après plusieurs années sans trouver de destination pour une potentielle reconversion cette friche fait aujourd'hui l'objet d'un projet de réhabilitation à destination principalement de logements.

Ce projet entend réinvestir l'enveloppe du bâtiment initial et mettre en œuvre un projet urbain sur le reste du site, avec la création d'environ 370 logements sous des formes diversifiées, dont 80 logements locatifs sociaux.

Le bâtiment pourra être réinvesti pour y accueillir environ 800 places de stationnement, mais aussi des bureaux, des activités artisanales, un centre médical et des commerces. Par ailleurs, le site devrait accueillir une résidence senior avec services.

Enfin, les espaces arborés du site pourront être réinvestis en parc public.

- **Le Site IBM – Secteur de MALVOISINE.**

La présentation du projet dans le document du projet de PLU.m – « Diagnostic Socio-Démographique » page 41 (pièce 1.1.0) définit le projet comme suit :

Le site IBM et le secteur Malvoisine, sur les communes de Saint-Jean-de-Braye et Combleux, forment un important secteur potentiel de requalification dans la continuité de l'urbanisation.

Le site de l'ancien siège national d'IBM, friche située à Combleux et Saint-Jean-de-Braye, est composé essentiellement d'anciens bureaux et activités tertiaires.

Ce site, d'un total de vingt-cinq hectares, huit (25,8) hectares a fait l'objet d'un projet de réalisation d'environ 350 logements entre 2015 et 2018 sur sa partie abraysienne, liée avec l'ensemble du secteur de Malvoisine.

Le site IBM est marqué par plusieurs enjeux :

- Garantir une continuité urbaine avec « l'écoquartier » sur la commune de Saint-Jean-de-Braye.
- Permettre la préservation du patrimoine industriel du site, notamment l'ancien restaurant d'entreprise construit en 1966.
- Préserver le caractère paysager du site et notamment les perspectives sur la Loire.
- Faire l'objet d'un projet de logements ou d'activités.

Pour ce qui est du secteur de « Malvoisine » sur la partie ouest du site, outre les logements déjà construits sur l'ancien emplacement des parkings d'IBM, il pourrait permettre l'accueil de plus de 500 logements, ainsi que l'extension du « Parc des Longues Allées » voisin.

L'urbanisation de ce site se place de surcroît dans la continuité du projet global d'extension et de requalification du centre-ville de Saint-Jean-de-Braye, notamment par la constitution de la ZAC dite « du Hameau ».

2.5 LA STRUCTURATION URBAINE.

Trois caractéristiques marquent l'armature urbaine :

- Une structuration historique suivant les axes Nord-Sud et Ouest-Est, renforcée par les principaux axes de circulation plaçant l'agglomération à une situation de carrefour entre Paris (Nord) - Toulouse (Sud) et Nantes (Ouest) et la Bourgogne (Est) et où les faubourgs (Bannier-Madeleine-Bourgogne) sont les témoins structurants.
Cette structuration est également renforcée par les principales voies de circulation et empruntée par les deux lignes du tramway local.
Aujourd'hui ces axes rassemblent de nombreux équipements, avec au Nord les deux principales gares ferroviaires (Les Aubrais et Orléans-centre) – Cap Saran - « Interives » - le cœur métropolitain et l'université, au Sud le Zénith – CO'MET, et le val de Loire d'Ouest en Est, « valeur universelle », classée au patrimoine de l'UNESCO vient équilibrer l'espace en structurant l'offre économique, culturelle et touristique.
- Une structuration concentrique autour de la première couronne d'Orléans (Olivet – Saint Jean le Blanc – Saint Jean de Braye – Fleury les Aubrais) marqué par une forte concentration d'équipements et d'activités. Une seconde couronne (La Chapelle Saint Mesmin – Saint Denis en Val – Semoy – Combleux – Chécy) marquée par des densités moins fortes et une troisième couronne dont les communes (Boigny sur Bionne – Bou – Marigny les Usages – Chanteau) suivent les dynamiques périurbaines proches des communes voisines.

Notons dans ce paragraphe la particularité du quartier de « La Source » qui constitue un pôle de concentration d'équipements et d'activités d'ampleur métropolitain mais qui n'est ni situé en continuité de la structuration historique ni dans la structuration concentrique.

- Une structuration urbaine multipolaire et hiérarchisée correspond au cœur d'Orléans, aux centres des cinq (5) à sept (7) communes avoisinantes puis aux centres bourgs de deux (2) ou trois (3) communes rayonnant par l'implantation des zones artisanales ou commerciales.
A cette structuration il y a lieu d'énoncer des « éléments ponctuels de structuration » dans les communes marquées par les zones d'activité économiques (Pôle 45 à Ormes – Saran et Ingré – Pôle technologique Orléans/Charbonnière à Saint Jean de Braye – Boigny et Marigny les usages), par les zones d'activités commerciales (Centre commercial place d'Arc à Orléans – Cap Saran à Saran et Belles Rives à Chécy), et les entrées métropolitaines, routières (RD 2020 – RD 2152 – Tangentielle) et ferroviaires (gare des Aubrais et gare d'Orléans).

Cette structuration urbaine métropolitaine quatre (4) types de structurations secondaires sont identifiés :

- Une structuration des centres-bourg des plus petites communes.
- Une structuration multipolaire autour des quartiers de vie des communes plus importantes.
- Une structuration linéaire autour des faubourgs historiques.
- Une rupture entre plusieurs polarités au sein même des espaces urbanisés consécutifs aux infrastructures de transports comme les franchissements routiers (RD 2020 – Tangentielle), ferroviaires voire aux espaces agricoles comme entre Chécy et Mardié.

2.6. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES.

L'INSEE classe les communes en trois (3) pôles suivant la nature de leurs équipements et le SCoT retient quatre (4) fonctions élémentaires pour leur classement en villes de proximité.

2.6.1 Les pôles.

- Pôle de proximité avec au moins douze (12) équipements de proximité dont une école élémentaire pour toutes les communes.
- Pôle intermédiaire avec au moins avec au moins quatorze (14) équipements de proximité dont un collège pour huit (8) communes.
- Pôle supérieur avec au moins dix-huit (18) équipements de proximité dont un lycée pour quatre (4) communes.

2.6.2 Les services de proximité.

Le SCoT retient quatre (4) fonctions élémentaires.

- L'éducation (présence d'une école maternelle et primaire).
- La santé (présence d'un médecin et d'une pharmacie).
- L'alimentation (présence d'une boulangerie et d'une supérette ou supermarché).
- La nature (présence d'espaces naturels)

2.7 LES MOBILITES ET TRANSPORTS.

2.7.1 Les interconnexions routières et ferroviaires.

Le réseau routier se compose principalement des autoroutes A 10 (Paris – Tours – Bordeaux) – A 71 (Vierzon-Bourges vers Clermont-Ferrand) – de l'ancienne RN 20 (Paris – Limoges) rebaptisée RD 2020 – RD 2152 (Blois – Pithiviers) - D 952 (Gien) – D 2060 (Montargis dans le prolongement de la D 2060 « Tangentielle » ainsi que de nombreuses autres départementales.

Le réseau ferroviaire est également conséquent avec la gare de Fleury les Aubrais (voyageurs et triage) et celle d'Orléans centre.

En outre deux « haltes » desservent, au Sud de l'agglomération, l'entité de La Source et les communes de Saint Cyr en Val et de La Chapelle Saint Mesmin qui sont sous exploitées

2.7.2 Les déplacements métropolitains.

Les habitants métropolitains effectuent « intra-muros » trois (3) à quatre (4) déplacements journaliers (achats – travail – loisirs) dont la moitié à l'aide des transports en commun et l'autre moitié avec leur automobile mais l'offre de mobilités alternatives est plus faible lorsqu'on s'éloigne du centre urbain.

2.7.3 Les mobilités durables.

Cette rubrique porte sur les mobilités réalisées à l'aide des transports collectifs comprenant :

- 1^{ère} ligne de tramway (ligne A) qui a été ouverte fin 2000, sur une longueur de dix-huit (18) kilomètres pour rejoindre Fleury les Aubrais au Nord au quartier de « La Source » au Sud.
- Une 2^{ème} ligne de tramway (ligne B) a été ouverte en juin 2012, sur une longueur de onze (11) kilomètres pour rejoindre Saint Jean de la Ruelle à l'Ouest à Saint Jean de Braye à l'Est en passant par le centre-ville d'Orléans.
- Trente-quatre (34) lignes de bus qui desservent toutes les communes de la métropole.

L'ensemble permet de transporter plus de trente-six (36) millions de passagers (source Keolis-TAO) en 2019.

- Les déplacements à bicyclettes en solution alternative à l'automobile, pour lesquels la métropole a mis en place un « plan-vélo » depuis 2019.
- Les déplacements piétonniers qui se développent au cœur de la cité avec la mise en place de zones piétonnes et des élargissements de trottoirs.

2.7.4 Le stationnement automobile.

Les chiffres avancés dans l'étude du projet font état de 11.114 places de parkings payants au sein de la ville, à proximité des gares, sur la voirie et dans les parkings relais contre 9.359 places recensées en 2012, ce qui représente une augmentation de plus de 18 % sur sept (7) années, avec cependant une amorce à la baisse depuis 2016.

2.7.5 Les enjeux à venir. (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains d'Orléans version 2019, pour une durée de dix (10) ans porte l'objectif de réduction de la part de l'automobile et cible un rééquilibrage des déplacements en faveur des transports en commun, du vélo voire des déplacements piétonniers.

Il propose cinq (5) objectifs.

- Articuler urbanisme et mobilité en densifiant et en favorisant le développement autour des équipements et services tout en limitant l'étalement urbain.
- Penser à des solutions de mobilité durable pour les territoires périurbains.
- Améliorer la prise en compte des piétons dans l'espace public.
- Améliorer les itinéraires cyclables qui présentent parfois un manque de continuité, sont peu qualitatifs et peu sécuritaires.
- Améliorer l'attractivité du réseau des transports collectifs urbains.

2.8 LE PATRIMOINE.

La Métropole jouit d'un patrimoine paysager, historique, culturel, riche et diversifié.

Dès le Moyen-Âge, Orléans est la capitale d'un duché et la cathédrale Sainte-Croix accueille le sacrement de plusieurs rois de France.

A partir du IXe siècle jusqu'à la fin du XIIIe siècle, la ville est un lieu de résidence des rois de France et d'une majeure partie de la noblesse française. La ville rayonne à échelle nationale tant par ses fonctions royales, ecclésiastiques, commerciales qu'universitaires et rentre dans l'histoire avec un grand « H » par les faits d'armes de « Jeanne d'Arc » qui délivrera la cité du siège des armées anglaises en 1429.

L'armature urbaine et l'architecture de la région se sont façonnées au contact de son histoire et la cathédrale a pris place au centre de la ville.



Des fortifications ont été érigées au IV^e siècle et s'étendent alors vers l'est au fur et à mesure de l'extension de la ville royale. De nombreux ponts, dont le Pont Georges V, permettent le franchissement de la Loire et plusieurs hôtels particuliers sont construits en centre-ville tel l'Hôtel Grosloot, aujourd'hui partie de l'Hôtel de Ville d'Orléans.

Bénéficiant des terres riches et variées de la Beauce et du Val de Loire, des hameaux et des domaines agricoles s'organisent en périphérie de la ville, autour de demeures bourgeoises ou d'églises.

Le patrimoine agricole, formé par la présence de nombreuses longères, est également assez riche, notamment dans les hameaux et centre-bourgs des communes périphériques.

Plus près de nous l'industrialisation du XIX^e siècle a permis la constitution d'un patrimoine industriel d'une ampleur diverse, allant du petit atelier de centre-bourg (Vinaigrerie à Mardié), à la grande usine ou manufacture.

Les différents cours d'eau et le Canal d'Orléans ont par ailleurs joué un important rôle dans la construction de la richesse patrimoniale du territoire avec le développement de résidences de villégiatures à la fin du XIX^{ème} siècle, comme par exemple au bord du Loiret à Olivet, ou à Combleux.

2.8.1 Les mesures de protection.

La métropole est située à l'entrée « Est » de la partie du Val de Loire reconnu est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 30 novembre 2000.

- Le plan de gestion.

Dès son inscription au patrimoine de l'UNESCO, l'État s'est porté garant de la bonne gestion du site par la préservation des valeurs patrimoniales et paysagères qui justifient son inscription et par la mise en place d'un plan de gestion identifiant les grands enjeux de valorisation et de préservation de ses paysages identitaires.

Ce plan de gestion a été approuvé par le Préfet de la région Centre Val de Loire en date du 15 novembre 2012 et constitue un référentiel commun à tous les acteurs du territoire entre Sully sur Loire (45) et Chalonnes sur Loire (49), soit sur une distance de 280 kilomètres couvrant 85.000 hectares et regroupant 1.200.000 habitants.

- Les Sites Patrimoniaux remarquables (SPR anciennement AVAP et ZPPAUP).

Les SPR sont des servitudes issues de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, permettant de « protéger des villes, des villages ou des quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur, présente d'un point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ».

Deux SPR sont identifiés sur le territoire.

- Un SPR « Centre-Ville d'Orléans » qui comprend le centre historique d'Orléans et ses premiers faubourgs.
- Un SPR « Rivière du Loiret » qui comprend les rives Nord et Sud du Loiret.

- Les monuments historiques.

Le territoire de la Métropole possède 186 bâtiments ou ensembles inscrits et classés au titre des Monuments Historiques, dont 171 à Orléans.

- Les éléments du patrimoine et de paysage repérés au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme.

2.8.2 Typologie des éléments du patrimoine.

Afin d'éclairer le lecteur, la Commission d'enquête a choisi de reprendre le tableau de la page 70 du tome 1 du « diagnostic Socio-démographique » du dossier de présentation et d'en illustrer quelques critères afin de mettre en évidence la typologie architecturale locale.

<u>Bâti de ville et de bourg</u>	
• Maisons à boutique ou à atelier • Maisons de ville ou de bourg  Maison de ville Rue Claude Joliot à St Pryvé St Mesmin	• Habitat sériel • Hôtels particuliers • Immeubles de rapport  Immeuble de rapport Rue des Murlins à Orléans
• Maisons de maître  Hôtel particulier Rue de la garenne à Orléans-La Source	• Maisons à jardin • Villas et maisons de villégiature • Les petits lotissements d'après-guerre  Petit lotissement Avenue Louis Gallouédec à Semoy

Bâti d'activités

- Maisons d'artisans, petites manufactures et ateliers
- Bâti industriel
- Bâti tertiaire



Bâti industriel
Manufacture des tabacs rue André Dessaux à Fleury les Aubrais

- Bâti tertiaire



Bâti tertiaire
Bâtiment de la poste à Orléans La Source

Bâti agricole

Longères, fermes et bâti de ferme

Le patrimoine bâti agricole, essentiellement sous la forme de fermes et longères, est principalement implanté dans les hameaux ou anciens hameaux



Bâti agricole Ferme « Longère » Les Epoisses à Boigny sur Bionne

<u>Châteaux et leur parc</u>	<u>Autres bâtis patrimoniaux</u> • Bâtiments publics • Œuvres et ouvrages d'art • Bâtiments religieux
 Château du parc floral à Orléans La Source	 Eglise de Saint Rémi à Chanteau
<u>Ensembles patrimoniaux</u>	
• Centres-bourgs • Faubourgs  Bâti du Faubourg rue Charles Beauhaire à Saint de la Ruelle	• Hameaux • Ensemble pavillonnaire • Ensemble bâti en lien avec l'eau (Loire, Loiret ou Canal d'Orléans)  Bâti en lien avec l'eau à Saint Pryvé Saint Mesmin

Grands ensembles et résidences



Bâti rue des Agates à Saint Jean de la Ruelle

2.9 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH).

Le PLH constitue le principal outil de définition des politiques locales de l'habitat à l'échelle du territoire. Conformément aux dispositions de l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation, il définit pour une durée de six (6) ans, les orientations et les objectifs d'une politique visant à :

- Répondre aux besoins en logements et hébergement de la population.
- A améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.
- A favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale de l'habitat en assurant, entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le Programme Local de l'habitat (PLH) d'Orléans Métropole a été définitivement adopté le 19 novembre 2015.

Le PLH 3 couvre les années 2016 à 2021 (il s'agit du PLH 3ème génération).

Trois enjeux sont mis en exergue et en constituent les axes principaux.

- L'attractivité du territoire.
- Les mixités sous toutes leurs formes.
- L'animation de la compétence habitat partagée entre les communes et la communauté urbaine. Ils constituent les axes principaux des orientations du PLH.

2.10 LE PARC DE LOGEMENTS.

Le PLH et de l'habitat dont la Commission vient de préciser les objectifs et les enjeux a servi de base de travail à l'élaboration du projet du PLU.m, a été défini pour les années 2015/2021 et arrive donc à son terme.

De ce fait les éléments chiffrés avancés dans le dossier de présentation trouvent leur origine dans des données relevées en 2014 et parues dans le « Diagnostic du PLU 2015 » aussi la Commission d'enquête a-t-elle recherché à les actualiser en se référant au document de la métropole année 2019.

2.10.1 Evolution du parc.

Nombre de logements du parc en 2014	138.500
Nombre de logements du parc en 2019	141.793
Moyenne du nombre de logements mis en chantier entre 2006 et 2015	1478/an
Moyenne du nombre de logements mis en chantier entre 2015 et 2019	1770/an

Le troisième Plan Local de l'Habitat de la Métropole prévoit un rythme de construction de 1.500 logements par an pendant 6 ans (2016-2021), soit 9.000 logements supplémentaires dont 2.300 logements sociaux.

Le SCoT propose quant à lui de programmer la construction de 20 à 24.000 logements d'ici à 2035 pour que le territoire soit en capacité d'accueillir 300 000 habitants.

2.10.2 La densification.

- L'article L121-1 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a introduit les notions d'« équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable » avec « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile » .
- La loi Grenelle II complète le code de l'urbanisme avec une obligation de densification dans certains secteurs, et la création d'une pénalité pour sous-densité.
- Le SCoT préconise une densification urbaine pour lutter contre l'étalement anarchique de la métropole considérée comme une île entourée d'une nature forestière baignant l'axe ligérien et de terres agricoles à préserver.
- Le PLU.m permet de fixer des COS (coefficient d'occupation des sols) mais ceux-ci donnent une valeur de densité maximale et non minimale. Le seul moyen d'introduire actuellement de la densité dans les documents d'urbanisme est de prendre en compte en priorité les possibilités de construction en zone urbaine (dents creuses, requalifications) afin de limiter les zones à urbaniser et d'ajouter des orientations d'aménagement. Avec la loi Grenelle II, il est désormais possible d'introduire des possibilités de densité minimale dans certaines zones.

- Enfin la réforme de l'urbanisme, engagée depuis plusieurs années, entend lutter contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain en promouvant la densification urbaine et en « *construisant plus, mais pas n'importe où* »

Les avantages de la densification urbaine sont multiples : moins de temps perdu dans les transports par le rapprochement des lieux d'habitation, de travail et de loisirs, meilleur taux d'utilisation des transports en commun, moins de pression sur l'environnement, renforcement des liens sociaux, économies d'énergie (transport, chauffage, etc.), densification des réseaux et des services de proximité...

A Orléans cette densification s'exprime actuellement par la reconversion de deux friches destinées à recevoir respectivement 96 et 450 logements en lieu et place de l'ancienne école de commerce « Faubourg Saint-Jean » et de l'ex-usine TRW Renault sur les bords de Loire.



Ci-dessus travaux sur l'ancienne école de commerce

Ci-dessous projection de la densification à Saint Jean de la ruelle sur l'emplacement de l'ancien site industriel « TRW »



Source Stéphane Franchet. Novembre 2021

2.10.3 Caractéristiques du parc de logements.

Nombre de logements du parc en Résidences principales en 2014	125.500
Nombre de logements du parc en Résidences principales en 2019	127.650
Moyenne du nombre de logements vacants en 2014	12.000
Moyenne du nombre de logements vacants en 2019	11.500
Nombre de logements privés en 2014	45.000
Nombre de logements privés en 2019	39.700 soit – 11,7%
Nombre de logements sociaux (SRU) avant 2019	Non communiqué
Nombre de logements sociaux (SRU) en 2019	29.261
Nombre de logements classés « indignes » en 2014	3.160 (référence 2011)
Nombre de logements classés « indignes » en 2019	4.395 (référence 2013)
Nombre de logements adaptés « étudiants » en 2014	4.200
Nombre de logements « CROUS » en 2014	2.100

- Parc locatif majoritairement situé en centre de l'agglomération.
- Parc locatif privé organisé en copropriété.
- Besoins de diversification et d'adaptation.
Les bâtiments anciens (avant 1976) n'ont pas été conçus suivant les réglementations thermiques actuelles.
Ils constituent l'essentiel du parc, et doivent être adaptés aux enjeux de la transition écologique.
La rénovation de ces logements anciens constitue donc un chantier prioritaire pour faire évoluer le parc vers des niveaux de performance énergétique supérieurs, en lien avec les objectifs du PCAET (cf. chapitre « énergie » de l'état initial de l'environnement).
Avec plus de 10 000 logements terminés avant 1975, la réhabilitation du parc locatif social constitue donc un enjeu important puisque 29 % du parc social est classé en étiquettes E, F ou G.
- Une vacance du parc de logements établie par l'INSEE en 2017 fait état d'un taux de 8,1 % de logements vacants sur la métropole répartis en deux (2) groupes contrastés.

Vacances supérieures à la moyenne régionale	
Orléans	10,5 %
Saint Jean de la Ruelle	9,2%
Saint Hilaire Saint Mesmin	8,2%
Vacances inférieures à la moyenne régionale	
Chanteau	3,7%
Saint Denis en Val	3,4%
Boigny sur Bionne	2,3%

2.10.4 Equilibre social de l'habitat.

Les chiffres quantitatifs évoqués dans la rubrique « Diagnostic Socio-démographique » (pièce 1.1.0) du dossier de présentation (page 96) sont ceux publiés en 2013 par l'INSEE et ceux des objectifs sont indiqués au PLH pour la période 2015/2020.

Afin de ne pas amputer la présentation du projet du PLU.m la Commission a opté de rapporter les données sous la forme du tableau simplifié ci-dessous.

Communes	Nbre de Résidences/ et habitants	Nbre logements Sociaux	Objectifs constructions PLH	Objectifs logements sociaux
Boigny sur Bionne	846 - 2.111	114 (13,5%)	45	10
Bou	357 - 980	6 (1,7%)	25	6
Chanteau	527 - 1.508	27 (5,1%)	84	14
Checny	3.160 - 8.636	278 (8,8%)	314	58
Combleux	199 - 403	2 (1%)	35	4
Fleury les Aubrais	8.753 - 21.070	2.537 (29%)	353	9
Ingré	2.946 - 9.284	339 (11,5%)	504	28
La Chapelle Saint Mesmin	4.147 - 10.205	584 (14,1%)	360	18
Mardié	972 - 2.872	9 (0,9%)	15	4
Marigny les Usages	436 - 1.627	11 (2,5%)	30	1
Olivet	9.298 - 22.168	1082 (11,6%)	673	87
Orléans	55.022 - 116.238	14707 (26,7%)	3000	75
Ormes	1.187 - 4.150	126 (10,6%)	300	14
Saint Cyr en Val	1.296 - 3.302	62 (4,8%)	90	4
Saint Denis en Val	2.809 - 7.545	341 (12,1%)	219	21
Saint Hilaire Saint Mesmin	1.115 - 3.056	26 (2,3%)	176	3
Saint Jean de Braye	8.250 - 21.054	1758 (21,3%)	682	19
Saint Jean de la Ruelle	6.947 - 16.445	2228 (32,1%)	927	24
Saint Jean le Blanc	3.767 - 8.810	373 (9,9%)	253	30
Saint Privé Saint Mesmin	2.060 - 5.939	291 (14,1%)	59	11
Saran	6.106 - 16.344	1493 (24,5%)	NC	NC
Semoy	1.128 - 3.182	103 (9,1%)	98	17

- La part communale de logements sociaux de la Métropole varie fortement selon la taille des communes :
 - Cinq (5) communes (et non pas 6 comme indiqué page 96 du document « Diagnostic Socio-Démographique » pièce 1.1.0) répondent aux obligations de 20 % de logements sociaux dans le parc de logements.
 - Huit (8) communes n'atteignent pas le seuil des 20 % de logements sociaux alors qu'elles comptent plus de 3 500 habitants et certaines font l'objet d'un constat de carence.
 - Huit communes ne sont pas concernées par cette obligation

2.11 L'EMPLOI ET LES ACTIVITES.



Source Orléans-métropole « Diagnostic Socio-Démographique » page 98 Pièce 1.1.0

2.11.1 L'Emploi.

- **Le chômage.**

En 2014, à l'occasion de la présentation du projet du PLU.m, le marché de l'emploi de la Métropole et de son bassin présentait un chiffre de l'ordre de 143.555 emplois en recul de deux (2) % depuis 2006 suite à la crise économique de 2008 (source INSEE inscrite au SCoT).

Ces données qui accusent un « retard » de sept (7) ans ne sont plus représentatives en 2021 et leur évolution de l'époque démontre, si besoin était, qu'elles ont besoin d'être actualisées pour gagner en fiabilité.

En terme de chômage, Orléans et sa zone, Fleury les Aubrais, Saint Jean de la Ruelle, Saint Jean de Braye, Saran et Olivet sont classées 97ème sur les 321 zones d'emploi comparables sur le territoire national mais présentait une balance dégressive depuis plusieurs années. (Hors nouvelles données après Covid).

Situation du chômage (Depuis la base de données 2014 Référence du projet du PLU.m)	
Année	Taux de chômage
2015	8.90%
2016	8.70%
2017	8.00%
2018	7.70%
2019	7.40%
2020	6.60%

- **L'activité avec la Covid.**

Afin d'éclairer le lecteur sur la situation générale impactée par les effets de la Covid et dans laquelle la métropole orléanaise occupe une place centrale, la Commission d'enquête évoque ci-après quelques données issues de l'INSEE, de la Banque de France et de « Directe Centre-Val de Loire » qui ont présenté les derniers chiffres décryptant l'impact de la crise sanitaire sur l'économie dans la région.

Ainsi que les prévisions pour 2021.

Même si 2021 n'est pas encore terminée, un premier bilan économique en Centre-Val de Loire établit que l'année 2020 accuse une **récession de 9 %**, chiffre remettant en cause toutes les prévisions basées sur des données antérieures.

Aujourd'hui l'INSEE, la Banque de France et « Directe Centre-Val de Loire » constatent des perspectives économiques positives pour 2021.

- Une augmentation de 1,5 % de demandeurs d'emplois (catégories A, B et C) par rapport à 2020 en Centre-Val de Loire ainsi que dans le Loiret et sa métropole où plusieurs plans de sauvegarde de l'emploi sont mis en œuvre.
- Un taux de chômage de **6,8 %** à la fin du deuxième trimestre soit une augmentation de 0,2 % par rapport à 2020 et toujours en positif par rapport à 2019, avant la crise de la Covid.
- Pour 2021, l'INSEE prévoit une croissance progressive du PIB (+ 3 % au premier trimestre et + 2 % au deuxième) pendant que la Banque de France table sur une croissance de 5 % sur l'ensemble de l'année.

Cependant, ces données économiques nationales dont les effets se refléteront sur le département et notamment sur la métropole, sont liées à beaucoup d'incertitudes, comme le Brexit, la consommation des ménages et l'évolution de la crise sanitaire.

(Source Sylvain Riollot « La République du Centre »)

2.11.2 Les parcs d'activité.

Les parcs d'activités sont de deux types.

- Les premiers sont intégrés dans le tissu urbain et ont plutôt une vocation locale, à savoir l'accueil de PME et d'entreprises d'artisanat.
- Les seconds se positionnent à une échelle supérieure dans laquelle trois polarités périphériques se dégagent comme précisé dans le SCoT.
 - Au Nord-Ouest (Pôle 45).
 - Au Nord-Est (Pôle Technologique Orléans-Charbonnière).
 - Au Sud (La Source-La Saussaye).

A ces polarités il faut ajouter le centre-ville d'Orléans qui cumule équipements commerciaux, activités administratives et pôle tertiaire importants.

Pour compléter cette analyse il convient de citer les parcs d'activités structurants de la métropole.

- L'agroalimentaire. Avec 400 entreprises agroalimentaires ce secteur fait travailler plus de 4.500 personnes dans la métropole. « Mars » avec 600 salariés à Saint Denis de l'Hôtel – « Cargill » 240 emplois à Saint-Cyr-en-Val - « McKey » 150 personnes à Orléans.
- L'industrie. Les équipementiers et constructeurs mécaniques emploient 20.000 personnes dans le département du Loiret où la sensibilisation se fait à destination des lycéens de l'agglo. L'essentiel du tissu industriel de la métropole est composé d'entités de taille plus modeste (moins de 400 salariés) mais très pointues tel « Thermor » l'un des leaders mondiaux sur le marché des équipements électriques.
- Les écotechnologies. Les entreprises du pôle de compétitivité spécialisé dans la Durabilité de la ressource ont créé 300 emplois depuis 2018 comme chez « Suez Environnement ».
- Le numérique. Les sociétés de services informatiques emploient 2.500 personnes dans la métropole. Parmi elles « Atos Origin (500 personnes) - Ares (150) ou encore Alcara (130) font figure de leaders.

- Logistique. La métropole est un pôle logistique important avec « Amazon » installée à Boigny-sur-Bionne et Saran ou « Dentressangle » qui emploient plus de 800 salariés.
Le secteur compte plus de 9 000 personnes dans le département et les métiers de la logistique sont diversifiés sur des créneaux comme l'alimentaire ou la cosmétique
L'ouverture à Saint-Cyr-en-Val de la plate-forme « Prélodis » spécialisée dans le grand frais, et l'agrandissement des entrepôts du groupe « Dentressangle » présage de nouvelles vagues de recrutements.
- La cosmétique. La métropole rassemble un pôle de compétitivité appelé « Cosmetic Valley » regroupant les marques « Dior » (1.500 emplois) – « Gemey » (550 emplois) – « Shiseido » (530 emplois) et autres « Orlane » ou « Caudalie ».
- L'artisanat. Ce secteur est l'un des plus gros employeurs du bassin métropolitain avec plus de 2.000 salarié et si la crise a fortement impacté le BTP, l'artisanat de bouche lui se développe et le nombre d'autoentrepreneurs, plus d'une centaine sur la métropole, continue d'augmenter.

2.12. Le Commerce et le Tourisme.

2.12.1 Les zones.

En raison de la diversité et de la puissance de ses pôles marchands, la Métropole possède plusieurs échelles de zones de chalandise :

- Une zone de chalandise primaire, qui correspond au périmètre de la Métropole, et comprend 282.000 habitants.
- Une zone de chalandise secondaire de 435 000 habitants qui correspond à l'échelle du SCoT.
- Une zone de chalandise élargie qui s'étend sur trois départements – Loiret - Eure-et-Loir et Loir-et-Cher rassemblant quelque 660 000 habitants prêts à réaliser des trajets motorisés pour certains achats.

La zone de chalandise de référence regroupe donc 435 000 habitants dont 282.000 au sein du périmètre de la Métropole, avec une croissance annuelle de 0,5 % / an entre 2009 et 2014 et de 0,7 % ensuite jusqu'en 2018, dernière année de référence de l'INSEE.

Les caractéristiques de profil générationnel et de revenus à l'échelle du SCoT sont positives en termes de croissance, de renouvellement et de consommation, sont soutenus par des revenus relativement élevés, supérieurs de 15 % aux niveaux nationaux et par une part élevée de CSP + (29 % contre 24 % à l'échelle nationale), et sont des indicateurs favorables au commerce et rassurants pour les investisseurs.

Au sein de cette offre, le centre-ville d'Orléans représente la première place commerciale avec 35 % du chiffre d'affaires total.

Ce poids est similaire à ceux observés dans des agglomérations de taille comparable mais force est de constater qu'une première érosion du chiffre d'affaires avait été constaté depuis 2008 avec la crise économique de cette époque.

Aujourd'hui le commerce « intra-muros » s'est maintenu à un bon niveau témoignant de son dynamisme malgré les évolutions des modes d'achats par « Internet » à l'aide du développement des « Drive » ou du « Click & Collect » directement issu quant à lui de la crise de la Covid depuis 2020.

2.12.2 Les pôles.

Le territoire métropolitain possède une architecture commerciale structurée autour de quatre (4) pôles.

- Les pôles structurants et d'envergures au Nord de l'agglomération, en bordure de la RD 2020 à Saran et Fleury les Aubrais et au Sud également en bordure de la RD 2020 à Olivet.
- Le pôle « centre-ville d'Orléans » avec huit cents (800) commerces répartis notamment Place d'Arc au cœur de la cité (70) et aux « Halles-Chatelet » (40).
- Les pôles structurants secondaires de rayonnement intercommunal comme à Olivet, Saran ou Chécy.
- Les pôles centralités de bourgs et de quartiers constitués autour des unités commerciales de proximité répondant aux besoins quotidiens de la population.

2.12.3 Les enjeux.

Comme détaillé ci-dessus, la Métropole possède un tissu commercial développé mais où les pôles centralisés dits de « proximité » sont marqués par un phénomène d'affaiblissement, la part des petits commerces de moins de 300m² ayant baissé de plus de 3,6% au profit des commerces de plus grande taille.

En effet le développement commercial s'est principalement réalisé sur les pôles structurants d'envergure, implantés en périphérie et pour répondre aux objectifs portés par le SCoT la Métropole propose avec le PLU.m de nouveaux enjeux d'évolution pour le commerce.

- Préserver le dynamisme des centralités.
- Renforcer l'offre de proximité dans les centralités.
- Favoriser la rénovation des polarités existantes.
- Maîtriser le développement dans les zones commerciales de la périphérie.
- Anticiper les nouvelles manières de consommer.

2.12.4 Le Tourisme.

La Métropole a hérité d'un patrimoine historique bâti, paysager et culturel lié à l'histoire de France.

Cet héritage patrimonial à rayonnement international, notamment en lien avec le personnage de « Jeanne d'Arc » est un atout majeur et l'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO comme paysage culturel est liée à la prise de conscience du caractère exceptionnel et unique de ce territoire.

Ces éléments participent à la renommée touristique du territoire et permet de faire converger des thématiques culturelles, historiques avec celles des espaces naturels et d'un environnement prestigieux.

Cependant le territoire ne bénéficie pas de l'attractivité des châteaux de la Loire qui a été accaparée par d'autres villes ligériennes géographiquement mieux implantées.

Aussi ces dernières années des efforts ont-ils été réalisés afin notamment :

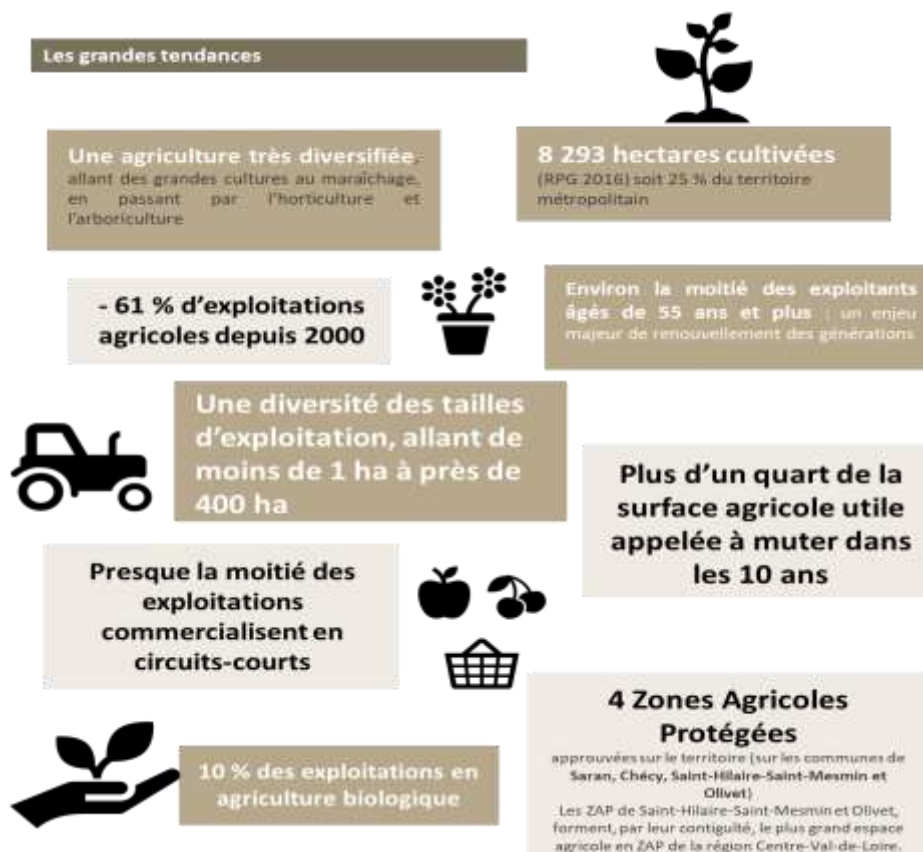
- D'engager une offre culturelle et touristique renouvelée le territoire comptant plusieurs sites pouvant accueillir plus de 50.000 visiteurs par an (Parc floral - cathédrale Sainte-Croix - hôtel Grosloir - le musée des beaux-arts ...)
- De développer les grands événements qui attirent à chaque édition de nombreux touristes comme les fêtes Johanniques - le festival de Loire qui connaît un succès incontestable très marqué particulièrement en cette année 2021 après les restrictions de la crise Covid.



- D'améliorer l'affiche du festival de Jazz de « l'Évêché » qui réunit plusieurs dizaines de milliers de festivaliers annuellement ou celui du « Grand Unisson » à Saint-Jean-de-la-Ruelle qui attire entre 10 000 et 14 000 festivaliers.
- De renouveler le spectacle son et lumière projeté sur la cathédrale qui enregistrait plus de 40.000 spectateurs avant Covid.

La fréquentation touristique concerne l'hébergement de plus de 880.000 nuitées réservées pour l'année 2017 pour les 2.800 chambres disponibles mais le territoire, fortement marqué par la spécialisation hôtelière, manque de solutions d'hébergement en matière de « gites » ou « chambres d'hôtes » particulièrement prisées par le vélotourisme.

2.13. L'Agriculture.



Source Orléans-métropole « Diagnostic Socio-Démographique » page 111 Pièce 1.1.0

- Une Métropole qui conserve un caractère agricole.

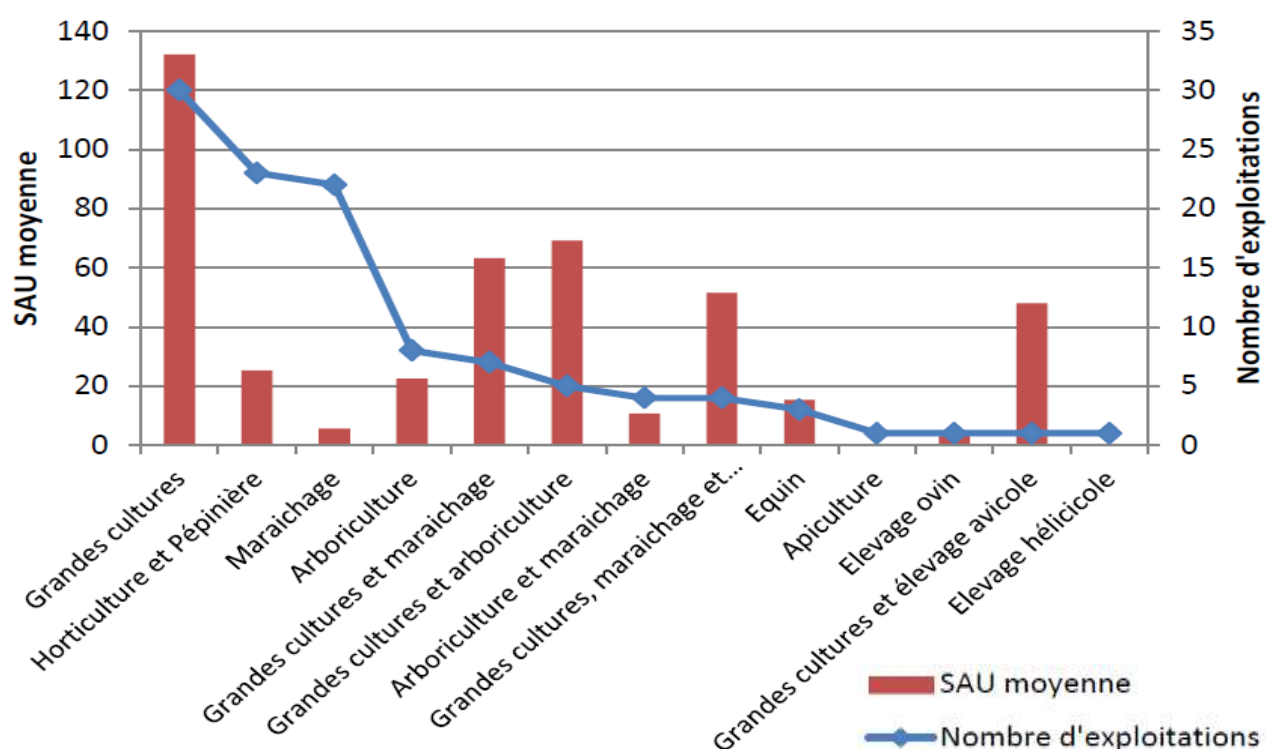
L'agriculture occupe une superficie de 8 293 hectares de la Métropole, soit 25 % de la superficie totale du territoire mais sur les dernières décennies la superficie consacrée à l'agriculture a baissé, compte-tenu de l'artificialisation des sols.

Aujourd'hui les communes d'Ormes et d'Ingré qui appartiennent à la Région Naturelle de « Petite Beauce » avec un potentiel agronomique des sols parmi les meilleurs du Loiret, et Marigny-les-Usages ont conservé la moitié de leur territoire en terres agricoles.

La répartition des sièges d'exploitation est hétérogène sur le territoire et un grand nombre d'entre eux est localisé dans le secteur Sud Loire, correspondant majoritairement à des entreprises orientées vers des cultures spécialisées qui mobilisent peu de foncier expliquant une part de l'espace agricole plus faible sur les communes de Saint-Cyr-en-Val, Saint-Denis-en-Val et Saint-Hilaire-Saint-Mesmin.

- Une agriculture plurielle.

Comme le démontre le schéma ci-dessous, le nombre d'exploitations en « grandes cultures » est majoritaire mais celui en horticulture/pépinière et maraîchage est également très présent sur le territoire.



- Une baisse du nombre d'exploitations.

Comme sur l'ensemble du département, la Métropole présente une diminution structurelle du nombre d'exploitations agricoles marquée et supérieure à la moyenne nationale avec une perte de 38 % contre 26 % sur le territoire national.

Parallèlement à la diminution d'exploitations, le nombre d'agriculteurs exploitants a également diminué et a muté vers une tendance au regroupement des exploitations agricoles sous des formes sociétaires (GAEC, EARL...), afin de mutualiser les moyens matériels, financiers et humains.

- Un agrandissement des exploitations.

Le phénomène de baisse du nombre d'exploitations a tendance à se stabiliser après les années 2000 alors qu'on assiste à une augmentation pratiquement linéaire de la Surface Agricole Utile (SAU) par exploitation depuis 1988, cette dernière ayant quasiment quadruplé.

En prenant en compte l'ensemble des systèmes de production du territoire de la Métropole, la SAU moyenne des exploitations agricoles est de 54 hectares, soit inférieure à la moyenne nationale (61 hectares) et à la moyenne du Loiret (96 hectares).

Les exploitations rencontrées se répartissent entre au minimum 1 hectare et au maximum 393 hectares.

Les petites exploitations (inférieures à 30 ha) quant à elles correspondent à des élevages, à du maraîchage, à des pépinières ou à de l'arboriculture.

- Un enjeu majeur de renouvellement.

L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 51 ans ce qui est légèrement supérieur à la moyenne départementale et nationale (50 ans).

Les données pour l'établissement du projet du PLU.m ont révélé que 62 exploitants (répartis sur 54 exploitations) étaient âgés de 55 ans et plus et seraient amenés à prendre leur retraite dans les 10 ans à venir.

Parmi ces 54 exploitations, 42 présentent un enjeu majeur de transmission car tous les chefs d'exploitation et associés sont âgés de 55 ans et plus.

C'est donc plus de 1 621 hectares, soit 27 % de la SAU de la Métropole, qui sont appelés à muter soit vers l'installation de jeunes exploitants, soit vers la confortation d'exploitations existantes sur le territoire ou hors du territoire, alors que la moitié des exploitants concernés ne savent pas de quelle manière se passera la transmission de leur activité.

2.13.1 Les filières.

Sept (7) filières sont identifiées pour l'agriculture de la métropole.

- La filière grande culture développée sur 6.000hectares soit sur 72 % de la surface du territoire.
- La filière maraîchère qui privilégie la commercialisation en « circuit-court » pour les fruits et légumes.
- La filière horticole et ornementale basée sur des exploitations horticoles ou maraîchères.
- La filière élevage peu développée (3 exploitations).
- La filière dite des « exploitations en développement » caractérisée par une diversification des productions traditionnelles.
- La filière de production « circuit-court » qui a séduit une cinquantaine d'exploitants.
- La filière biologique qui représente environ 10% des exploitations en activité de maraîchage.

2.13.2 l'évolution et la vigilance pour l'urbanisation.

- Les projets sur les bâtiments anciens portent sur une cinquantaine de constructions nouvelles ce qui caractérise le dynamisme des exploitations de la métropole.
- Les projets de changement de destination sont également présents et portent sur la transformation de « vieux bâtiments agricoles » en logements locatifs ou gîtes qui offrent une opportunité de création de logements sans consommation de nouvelles terres agricoles.
- Les projets de diversification des revenus à travers des activités extra-agricoles sur plus d'une centaine de projets d'installation de panneaux photovoltaïques sur des bâtiments existants et la construction de plusieurs méthaniseurs est envisagée.
- La réalisation du projet « Campus Agreentech Valley » sur sept (7) hectares situé à proximité immédiate du CNRS, du pôle universitaire et de l'ensemble des acteurs de la recherche en géosciences – BRGM et INRA.E dont l'objectif est de regrouper physiquement à moyen terme, les principales initiatives autour du numérique et du végétal et de fédérer les grands acteurs du secteur, afin de favoriser la fertilisation croisée des expertises (source : <https://www.agreentechvalley.fr/campus-agreentech/>).
- Une vigilance pour l'urbanisation relative à la présence d'exploitations dans ou à proximité des bourgs pouvant impacter l'environnement.
- Une vigilance pour l'irrigation et le drainage déjà très présents sur le territoire.
- Une vigilance sur les zones agricoles à protéger (ZAP) conformément à l'article L 112-2 du Code rural et en corrélation avec le droit des sols.
- Une vigilance liée aux conséquences de l'urbanisation et à la perte du foncier agricole

CHAPITRE 3

LE DIAGNOSTIC DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 RAPPEL REGLEMENTAIRE.

- *Le PLU.m doit être compatible avec le SCoT qui définit le dessin de la « Métropole Paysages » dans les points suivants.*

3.1.1 La « Métropole paysage ».

- Valoriser et protéger les paysages du Val de Loire.
 - Reconnaître, valoriser et protéger les ensembles patrimoniaux.
 - Préserver les vues.
 - Mettre en scène l'identité ligérienne.
- Valoriser et développer les relations « au cours de l'Eau ».
- Reconnaître, valoriser et composer le « Parc des lisières ».
- Développer un maillage en réseau des sites remarquables.
- Préserver l'armature des espaces ouverts et cultivés.
 - Valoriser les lisières urbaines.
 - Mettre en valeur les singularités agricoles.
- Renforcer les centralités urbaines dans la métropole des proximités.
 - Consolider et révéler l'urbanisation linéaire des faubourgs.
 - Intégrer la nature en ville.
- Mettre en scène les entrées et les traversées métropolitaines et requalifier les paysages dépréciés.
 - Valoriser les paysages perçus depuis les grandes voies.

3.1.2 Les richesses naturelles.

- Rendre accessible aux habitants les espaces de nature par un maillage de liaisons vertes.

- *Le PLU.m doit prendre en compte le PCAET en lien avec le thème du paysage.*

3.1.3 Un « Territoire à Energie Positive pour la croissante Verte » (TEPOS).

- Préserver et valoriser les espaces forestiers.
- Consolider le Trame verte et Bleue.
- Développer l'agriculture urbaine durable et soutenir une alimentation biologique.

3.2 LA GEOGRAPHIE LIGERIEENNE.

- La structuration du territoire orléanais est indissociable de sa géographie et des grands monuments naturels et cultivés qui le bordent, le traversent et le composent.
Monumentale et sauvage, la Loire constitue un marqueur naturel et paysager puissant, qui fonde l'identité et la valeur patrimoniale de la Métropole.
Elle atteint son point septentrional à Saint-Jean-de-Braye marquant également le point d'inflexion du fleuve, et façonne les reliefs vallonnés de l'Orléanais.
Les points hauts sont ainsi localisés aux confins du territoire et dominent les paysages en des plateaux boisés.
Au nord de la Loire, la courbe ligérienne a creusé des coteaux et formé les terrasses sur lesquelles la ville-centre puis les villages attenants se sont initialement développés.
Au sud, le Val d'Orléans s'étend entre le fleuve et le Loiret, formant une plaine alluviale favorable à l'agriculture mais largement soumise au risque inondation.
- La Métropole orléanaise est la véritable porte d'entrée du Val de Loire, patrimoine paysager unique de par sa position à la croisée des paysages entre Beauce, Sologne et forêt d'Orléans et la Métropole assure la transition entre le bassin parisien et le Val de Loire.
- Le Val de Loire a été inscrit au « patrimoine mondial de l'UNESCO » au titre des paysages culturels, en reconnaissance de sa « Valeur Universelle Exceptionnelle ».
- Des zones de protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) ont été mises en place à Orléans et le long du Loiret afin de maintenir et de renforcer la qualité visuelle du site, en confortant son image, en particulier à partir des points de vue les plus significatifs comme les ponts et les promenades des berges des deux rives de la Loire.
- Le Val de Loire accueille par une richesse écologique remarquable, traduite par la présence de plusieurs sites « Natura 2000 », une réserve naturelle ainsi qu'une biodiversité particulière installée à la pointe de Courpain au Sud-Ouest d'Orléans à la confluence du Loiret et de la Loire.
- Le « Plan de Gestion du Val de Loire » patrimoine mondial, approuvé le 15 novembre 2012, vise quant à lui à prendre en compte les caractéristiques patrimoniales, paysagères et naturelles dans l'aménagement du territoire afin de préserver et valoriser le patrimoine et ses espaces remarquables.
- Il prévoit notamment la préservation du patrimoine bâti ligérien, la restauration et l'entretien des ouvrages liés à la navigation comme le pont Georges V datant du XVIIIème siècle qui s'intègrent pleinement au patrimoine historique bâti et la métropole s'affirme ainsi comme une destination touristique appuyée sur ses qualités patrimoniales
- Enfin l'héritage culturel riche reconnu se manifeste notamment par l'intérêt des peintres pour les paysages fluviaux et par la qualité exceptionnelle d'expressions paysagères héritées de la Renaissance.

3.2.1 Le système hydrographique.

Le territoire est parcouru par un système hydrographique structurant riche et diversifié, constitué de la Loire et ses îles, du Loiret, du canal d'Orléans et de petits ruisseaux affluents.

Entre la Loire grandiose et sauvage et petits rus partiellement enterré, ce système hydrographique présente de multiples facettes dont la réappropriation passe par la valorisation des paysages.

- La Loire.

Axe naturel majeur du paysage la Loire a toujours occupé une place forte dans la vie de la Métropole. Bien que la totalité de son cours reste libre, elle a cependant fait l'objet de nombreux aménagements au cours du temps qui ont contribué à sa valorisation, encore lisibles aujourd'hui.

Une partie de ses berges a été endiguée afin de limiter ses débordements et les inondations qu'elle peut provoquer.

- Le Loiret.

Affluent de la Loire, il prend sa source au niveau du « Parc floral d'Orléans la Source » et fait partie intégrante du système hydrographique de la métropole.

Son cours est parcouru d'un patrimoine naturel et bâti unique reconnu par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui assure la protection et valorisation de la rivière par le biais d'un règlement garantissant l'entretien des berges, du patrimoine végétal et la sensibilisation des habitants.

Le Loiret est un poumon de verdure grâce à sa ripisylve et ses boisements alluviaux.

Néanmoins le secteur est soumis à des pressions anthropiques liées au développement urbain, avec des jardins privés qui s'étendent jusqu'aux bords de son écoulement et des accès à l'eau créés par les riverains.

Cette situation altère la qualité des paysages, les ambiances paysagères et perturbe la biodiversité et pour lutter contre ces effets le SAGE du « Val Dhuy Loiret » a mis en place les « Assises de la Rivière Loiret » qui a pour objectif de construire une vision commune sur la rivière et son avenir à 20 ans.

- Le canal d'Orléans.

Le Canal d'Orléans est une ancienne voie d'eau de plus de 70 km qui assurait autrefois la continuité entre Orléans et Paris. Aujourd'hui déclassé des voies navigables, il traverse le territoire à Mardié, en longeant les coteaux urbanisés d'Orléans, à Saint-Jean-de-Braye, à Combleux, à Chécy sur sa rive droite au nord, et des espaces cultivés sur sa rive gauche.

Ce cours d'eau est également bordé d'une bande végétale épaisse sur Combleux, Chécy, et en partie sur Mardié.

- Les ruisseaux et bras d'eau.

- La Bionne qui est un cours d'eau libre traversant Boigny-sur-Bionne et Saint-Jean-de-Braye et se distingue des précédents par ses caractéristiques plus naturelles en milieu forestier. Son cours est également ponctué de parcs et jardins qui contribuent à la valoriser.

- Le Ruet – l'Egoutier - l'Ivoirie - les petits affluents du Loiret – le Dhuy et enfin la Morchène viennent compléter le réseau hydrographique du territoire de la métropole.

3.2.2 La forêt.

Les paysages sont empreints des ambiances naturelles créées par les forêts d'Orléans et de Sologne véritables écrans de verdure dessinant les limites naturelles du territoire.

La Métropole s'étend à l'interface de ces deux entités naturelles emblématiques et qui fondent son identité de « territoire-clairière naturelle et anthropique » au cœur d'une grande région forestière.

Au nord, la forêt d'Orléans dessine un contrepoint naturel au Val de la Loire et se caractérise par de grandes perspectives lorsque l'urbanisation est tenue à distance.

Au sud, la Sologne est plus discrète avec ses paysages moins accessibles depuis la Métropole.

Elle reste néanmoins un marqueur identitaire fort des communes en lisière du Sud et s'articule remarquablement avec le tissu urbain environnant.

3.2.3 Les Parcs et jardins.

La Métropole est parcourue par plus de cent (100) parcs, squares et jardins, intégrés au cœur du tissu urbain et qui participent à la qualité paysagère du territoire.

La Métropole urbanisée à plus de 30% réussit ainsi à maintenir un maillage d'espaces verts qui constituent de véritables atouts pour le cadre de vie qualifiant l'agglomération orléanaise de « ville-jardin ».

Le Parc du Loiret, le Parc Floral de la Source, l'Île Charlemagne, le Parc des Longues Allées, le Parc de Morchène, et de plus petits espaces, comme le parc Bel-Air ou le Parc Pasteur constituent cet ensemble de parcs urbains.

C'est dans cette logique que la Métropole prévoit l'aménagement d'un parc de 340 ha au niveau de l'île Charlemagne baptisé projet du Parc Naturel Urbain « Parc de Loire » qui le destine de par sa proximité avec la Métropole à en faire un espace de respiration majeur, avec le double objectif de proposer un espace de nature d'envergure aux habitants, tout en préservant la richesse écologique du site par des zones de retrait.

3.2.4 La tradition agricole.

Avec un tiers des surfaces du territoire dédié à l'activité agricole, les espaces cultivés, grâce à la richesse des sols composés de sables alluvionnaires de la Loire et du Loire jouent un rôle central dans la qualité et l'entretien des paysages.

On retrouve dans l'orléanais une véritable mosaïque de cultures :

- Les « grandes cultures au Nord-Ouest.
- L'arboriculture fruitière et la viticulture à la « confluence Loire et Loiret » et sur la commune de Semoy.
- La « plaine horticole maraîchère » au Sud-Est.

Dans le but de maintenir cette tradition face aux pressions urbaines fortes, un certain nombre d'espaces agricoles ont été préservés à l'aide de la création des Zones Agricoles Protégées (ZAP), à Chécy, Olivet, Saran et dernièrement Saint-Hilaire-St-Mesmin.

Le diagnostic fait également ressortir « une agriculture dans le tissu bâti » créée entre les espaces construits et les espaces cultivés formant un maillage vert renforcé par la mise en place de nombreux « jardins ouvriers ».

Le maintien de ces zones jardinées en cohérence avec les zones urbaines et l'organisation des « interfaces ville/campagne » constituent un véritable enjeu pour le développement futur du territoire comme prévu par le SCoT.

3.2.5 La perception des paysages.

Le territoire offre de vastes panoramas.

- Les coteaux surplombant la Loire.
- Les paysages liés au patrimoine ligérien.
- Les plateaux cultivés.
- Les plaines agricoles.
- Les vallons et les boisements.
- Les clairières habitées.
- Le tissu urbain encadrés par les fronts bâtis.

3.3 L'ORIGINALITE DES INTERFACES.

Le SCoT a défini le concept de « Parc des Lisières », composé de six (6) territoires de qui correspondent à ces « espaces d'interfaces et de transition » entre le Cœur Métropolitain, la ville multipolaire, les terres agricoles et les grands massifs forestiers d'Orléans et de Sologne.

Déjà décrite dans le paragraphe 1.2.2 (Thèmes) du présent rapport, ce sont également des territoires de continuité et de transition avec les régions voisines.

3.3.1 Les Grands Champs.

- Diagnostic.

Le secteur des « Grands Champs » s'étend sur le plateau au nord de la Loire et se caractérise par de vastes cultures céréalières, créant des vues sur de grands paysages peu structurées.

Les bourgs se sont organisés le long des axes de circulation tout en conservant des espaces agricoles au sein du tissu urbain dans lequel les nouvelles opérations d'aménagement ont créé des « franges urbaines » peu intégrées dans le grand paysage.

- Enjeux.
 - Diversifier et enrichir les paysages.
 - Contenir le développement urbain.
 - Réussir l'insertion paysagère des sites économiques.
 - Conforter ou permettre le développement d'une agriculture diversifiée.

3.3.2 La Ville lisière.

- Diagnostic.

La ville lisière est marquée par le développement urbain de Saran et Fleury-les-Aubrais et s'étant jusqu'aux pieds des boisements de la forêt d'Orléans qui est peu perceptible depuis l'espace public.

Seuls les vergers de Semoy s'ouvrent sur une vaste clairière vallonnée marquée par un grand nombre de parcelles enrichies.

- Enjeux.
 - Améliorer la qualité paysagère.
 - Tenir l'urbanisation à distance.
 - Développer les liens entre cille et forêt.
 - Renforcer l'imbrication entre l'urbain, l'agricole et le forestier.
 - Valoriser l'identité et les qualités des espaces.

3.3.3 Les Vallons et Clairières habitées.

- Diagnostic.

Les vallons et clairières habitées sont marqués par le passage du canal d'Orléans et de la Bionne formant des coteaux aux perceptions naturelles remarquables et la confluence de la Bionne avec la Loire à Combleux en constitue un exemple majeur.

La « boucle de Bou » façonnée par les méandres de la Loire présente également des paysages uniques à l'échelle de la Métropole aux ambiances très rurales marquées par la présence de grands espaces cultivés ponctués de boisements et traversés par les bourgs de Bou et de Mardié.

- Enjeux.
 - Préserver les spécificités de « la Boucle de Bou » et du « Canal » à Combleux.
 - Valoriser les qualités paysagères.
 - Préserver les espaces ouverts.

3.3.4 Le Val cultivé ou Val du Dhuy.

- Diagnostic.

Le Val cultivé ou Val du Dhuy correspond à la plaine alluviale entre la Loire et le Loiret, où les exploitations horticoles et maraîchères se sont implantées à perte de vue, en équilibre avec les cultures céréalières.

Les installations horticoles sont parfois imposantes et marquent les paysages (serres de culture, tunnels etc. ...) et l'apparition de friches donne sur certaines parcelles un aspect délaissé.

Les tissus urbains sont quant à eux particulièrement végétalisés et organisés autour de cœurs verts constitués par de nombreux jardins privés

- Enjeux.
 - Reconstruire les trames paysagères.
 - Transformer l'image du pôle agricole.
 - Reconnecter l'espace agricole aux vallées de la Loire et du Loiret.
 - Faire cohabiter la production agricole et les usages résidentiels.

3.3.5 La Lisière habitée.

- Diagnostic.

La lisière habitée est fortement marquée par la présence des RD 2020 et 2271 qui constituent une rupture entre les espaces urbains et la lisière boisée.

La ville d'Orléans s'est étendue jusqu'à ces axes et commence à les dépasser, entamant et fragilisant la Sologne au Sud du territoire.

Les espaces bâtis disposent néanmoins d'une trame arborée dense qui crée des ambiances forestières en lien avec le territoire forestier

- Enjeux.
 - Mettre en scène la Sologne en requalifiant la lisière forestière.
 - Renforcer l'image de la forêt.
 - Travailler l'accessibilité de la Sologne en modes doux.
 - Requalifier les infrastructures en développant les trames boisées.

3.3.6 Les jardins de Loire et du Loiret.

- Diagnostic.

Les jardins de Loire et du Loiret s'étendent sur la plaine alluviale formée par la confluence des deux cours d'eau.

- ✓ La pointe de Courpain.
- ✓ Les espaces jardinés.
- ✓ Le patrimoine bâti et les centres-bourgs, constituent les joyaux de la Métropole.

Cependant l'urbanisation se développe de manière linéaire et reste à maîtriser principalement le long du Loiret où paysages et biodiversité sont fragilisés.

- Enjeux.
 - Assurer la pérennité des spécificités paysagères.
 - Permettre une accessibilité mesurée des sites emblématiques.
 - Maîtriser l'urbanisation des berges du Loiret.

3.4 LES PAYSAGES DEPUIS LES AXES DE CIRCULATION.

3.4.1 Les paysages depuis les grands axes.

Le corridor autoroutier avec, au Nord et à l'Ouest l'A 10 Paris/Bordeaux et avec, au Sud l'A 71 Orléans/Clermont-Ferrand présente des paysages variés.

- Végétation dense et boisée.
- Végétation boisée s'ouvrant sur des espaces agricoles.
- Végétation s'ouvrant sur du bâti de faible qualité.
- Végétation rare s'ouvrant sur du bâti des zones d'activités.
- Végétation constituée de talus végétalisés.
- Vue remarquable sur la Loire et le bâti de la métropole (cathédrale).

La « Tangentielle » est une voie de communication importante qui connecte la Métropole à l'A 10 et ses territoires voisins à l'est. Elle sert également de voie de contournement en dessinant un boulevard du type « périphérique » à grande circulation au cœur de Métropole en créant une coupure majeure dans les paysages qui présentent différentes caractéristiques suivant les tronçons.

- Le 1er tronçon à l'ouest se situe en zone urbaine, peu dense où les espaces verts aèrent le paysage.
- Sur le 2ème tronçon, la végétation se densifie et forme un espace tampon entre l'axe routier et la zone urbaine habitée.
- Le 3ème tronçon se caractérise par l'arrivée de la tangentielle en cœur de la « ville » en traversant des espaces construits.
- Dans le 4ème tronçon, des bandes végétalisées l'encadrent de nouveau. En avançant, les arbres sont plus nombreux et créent une bande boisée dense abritant les habitations qui ne sont pas visibles.
- Sur le 5ème tronçon, la végétation disparaît et laisse place à des clôtures béton et vitrées peu qualitatives, surplombées par les lignes électriques.
- Les 6ème, 7ème et 8ème tronçon s'identifient par une bande d'arbres mise en place entre la voie routière et les espaces urbains habités.
- Le 9ème tronçon n'est plus isolé par les arbres et les constructions de types zones d'activités sont plus proches et visibles.
- Enfin le dernier tronçon, à l'est de la Métropole, est de nouveau en retrait par rapport aux zones urbaines, avec des espaces boisés.

La RD 2020 (ancienne nationale 20) qui traverse la métropole du Nord au Sud en parallèle à l'axe autoroutier, présente quatre (4) types de paysages énoncés ci-dessous du Nord au Sud.

- L'entrée « septentrionale » de la métropole en centre urbain dense sans végétation poursuivi par un alignement mitoyen des voies ferroviaires.
- Une entrée dans le cœur de la ville, en centre urbain végétalisé d'arbres en harmonie avec la voie végétalisée du tramway.
- Une traversée de la Loire avec une vue sur le patrimoine bâti de la métropole.
- Une traversée Sud sans véritable végétation, mitoyenne des zones d'activité et des ensembles modernes de types Zenith et autres ...
- Une partie « méridionale » s'ouvrant sur des paysages agricoles et des fonds boisés annonçant la forêt de Sologne.

3.4.2 Les paysages depuis les faubourgs.

Les faubourgs présents sur le territoire partent du cœur historique de la Métropole et rayonnent jusqu'aux confins des espaces urbanisés, offrant des vues sur des formes d'urbanisation particulières.

Aux limites extérieures de la Métropole, l'urbanisation est peu dense. Les habitations sont alignées le long des faubourgs mais de nombreuses dents creuses fragmentent le front bâti. Ces dents creuses donnent à voir sur des espaces agricoles ouverts ou sur des espaces boisés denses.

En se rapprochant de la ville, l'urbanisation se densifie et le front bâti devient plus continu où les dents creuses se raréfient ne constituant plus que des unités dont des aménagements permettraient de les revaloriser.

Au cœur de la Métropole, le front bâti des faubourgs est dense et les seules dents creuses présentes sont valorisées par des aménagements végétalisés (parcs, jardins, ...) qui permettent d'aérer le cadre de vie citadin. Certains fronts bâtis sont typiques, formés par un alignement d'habitations uniformes sans aucune végétation au contact de la route mais avec des jardins privés en retrait.

D'autres front sont moins marqués, notamment lorsque le bâti est plus hétérogène, et que des alignements d'arbres ou contre-allées viennent souligner la voie.

Pour ces faubourgs, il existe des enjeux de pacification de la circulation en lien avec la mise en valeur des espaces publics, et en parallèle de la requalification des fronts bâtis permettant de dégager des vues sur les cœurs d'îlots aérés en second rang.

3.4.3 Les paysages depuis les routes de Loire et du Loiret.

- La RD 951 traverse la métropole d'Ouest en Est longeant le bord de Loire dans sa partie Sud.
Les paysages, sur le patrimoine naturel et architectural, observables depuis l'axe routier sont uniques.
On y rencontre un patrimoine bâti qualitatif avec des anciennes maisons en pierre puis au niveau du Loiret, des paysages de vues ouvertes imprenables sur son patrimoine naturel.
Le long de la route, des aménagements, en particulier des pistes cyclables, permettent de mettre en valeur le patrimoine et aux abords de la Loire les paysages offrent des vues remarquables et lointaines.
- La RD 2152 traverse également la métropole d'Ouest en Est mais longeant le bord de la Loire dans sa partie Nord.
Les paysages offrent des vues sur l'univers ligérien et le patrimoine construit est observable dans l'agglomération orléanaise.
- Les RD 14 et 960 longent respectivement le Sud du Loiret et le Nord de la Loire. La RD960 connecte la Métropole vers l'Est du département et son patrimoine ligérien et bâti.
Sur ces deux axes, la végétation est assez dense le long de la route et des aménagements récents permettent aux habitants et touristes de profiter des paysages en utilisant des déplacements doux.

3.4.4 Les Portes de la métropole.

- L'entrée Centre de la métropole est peu marquée et aucune signalétique n'a été mise en place.
Seules apparaissent des infrastructures comme les ponts et les zones d'activités peu intégrées aux paysages.
- L'entrée Nord est plutôt qualitative depuis la RD2020, avec un alignement d'arbre qualitatif.
En revanche, l'entrée Nord depuis l'autoroute non signalée n'est pas identifiable.
- L'entrée Est de la métropole est peu visible et depuis la RD2060 la commune de Chécy est signalée par la mise en place de panneau mais pas celle de la métropole.
- L'entrée Sud de la métropole est la plus marquée, notamment par des panneaux indiquant l'entrée d'Orléans et du patrimoine présent sur la métropole.
Le bâti n'est pas visible depuis la route et la végétation assure une transition qualitative entre la ville et l'espace vert traversé avant l'entrée dans la Métropole.
- Enfin l'entrée dans la métropole, en train, depuis le Nord, se fait par un premier passage en gare de Fleury les Aubrais dont le bâti présente un caractère à revaloriser et un environnement composé de vastes espaces délaissés.

3.5 LES GRANDES TENDANCES.

- *Le PLU.m doit être compatible avec le SCoT qui définit le dessin de la « Métropole Paysages » dans les points suivants.*

3.5.1 Préservation et valorisation des richesses naturelles.

- Allier espaces de nature et métropole intense.
 - Créer un maillage de liaisons vertes.
 - Prise en compte de la biodiversité à toutes les étapes du projet.
- Préserver et restaurer le patrimoine écologique du territoire.
 - Protéger les espaces naturels et les réservoirs de biodiversité.
 - Préserver ou recréer les corridors écologiques.
 - Compléter un maillage écologique fonctionnel.
- Réduire la vulnérabilité et adapter l'aménagement du territoire aux risques d'inondation.
 - Valoriser les espaces inondables des vaux en intégrant les aléas naturels.
 - Limiter les phénomènes de ruissellement en milieu urbain comme en milieu agricole.
- Limiter l'impact des rejets polluants dans le milieu aquatique.
- Renforcer la résilience du territoire face au changement climatique.
 - Intégrer la nature comme source de solution aux enjeux du changement climatique.

- *Le PLU.m doit prendre en compte le PCAET en lien avec la T.V.B*

3.5.2 Le Territoire à Energie Positive pour la croissante Verte « T.E.P.O.S ».

- Préserver et valoriser les espaces forestiers.
- Consolider le Trame verte et Bleue.
- Développer l'agriculture urbaine durable et soutenir une alimentation biologique.

3.5.3 Les Inventaires de Biodiversité Communale « I.B.C ».

Les IBC permettent d'enrichir la connaissance en biodiversité du territoire, et d'assurer une bonne protection et une bonne gestion des espaces accueillant la faune.

Les résultats des inventaires confirment la richesse écologique du territoire.

La faune et la flore relevés à l'occasion des inventaires sont très diversifiées et plusieurs espèces patrimoniales, rares et protégées ont été observées.

Un grand nombre d'espèces floristiques a été recensé sur les communes et la majorité des espèces d'amphibiens rencontrées sont patrimoniales et sensibles.

Les espèces de reptiles relevées sont des espèces protégées en France et parmi les oiseaux des espèces sont inscrites à la directive Oiseaux du réseau Natura 2000.

Enfin onze (11) espèces patrimoniales de chauve-souris ont été inventoriées à la confluence de la Bionne et du Canal d'Orléans.

3.5.4 La Trame verte et Bleue « T.V.B ».

La trame verte et bleue se compose de 2 types d'espaces.

- « Les réservoirs de biodiversité » qui sont les milieux les plus remarquables et riches du point de vue de la biodiversité.
 - La forêt d'Orléans ou la pointe de Courpain par exemple, constituent des réservoirs majeurs pour la métropole.
- « Les corridors écologiques » qui sont des espaces de nature plus « ordinaire » permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité.
 - Le Loiret ou la succession de boisements qui progresse au nord-est du territoire à partir de la forêt d'Orléans, constitue par exemple des corridors majeurs pour la métropole.

On distingue 2 types de corridors :

- « Les corridors linéaires » qui présentent une continuité au sol, sans obstacles et qui permettent les déplacements de la faune terrestre.
- « Les corridors « en pas Japonais » qui sont des îlots ponctuels permettant d'assurer des échanges pour la faune volante.

3.5.4.1 La richesse en biodiversité.

La richesse en biodiversité de la métropole tient principalement de la proximité de trois entités naturelles majeures.

- La forêt d'Orléans (plus grande forêt domaniale de France).
- La Sologne (l'une des plus vastes zones humides d'Europe occidentale).
- La Loire et ses berges, autour de laquelle s'organisent l'essentiel des zonages d'inventaire et de protection de la biodiversité.

Cette diversité de milieux naturels constitue un patrimoine naturel unique pour le territoire et le fondement de la Trame Verte et Bleue de la métropole dans laquelle on trouve aussi.

- La Réserve Naturelle Nationale Saint-Pryvé-Saint-Mesmin.
- Un arrêté de protection de biotope sur le site des Sternes de la commune de Bou.
- Plusieurs sites Natura 2000 avec la directive « Habitat » et la directive « Oiseaux ».
- Plusieurs ZNIEFF sont répertoriées sur le périmètre de la Loire de type I et de type II.
- Deux Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), du Centre-Val-de-Loire, abordé au paragraphe 1.13 du présent rapport, définit les grandes continuités écologiques régionales et les principales orientations associées aux espaces qui constituent la Trame Verte et Bleue.

Celle-ci présente trois sous trames.

- La « sous-trame aquatique et humide » constituée des cours d'eau principaux et des plans d'eau connexes - Ile Charlemagne - Etang des Terres Noires...ainsi que de nombreuses zones humides en lien avec le Val d'Orléans inondable et la proximité de la Sologne.
Cette sous-trame compose à son tour :
 - Des réservoirs de biodiversité aquatiques identifiés dans le SDAGE qui souligne l'altération des eaux du Loiret, de la Bionne et du Dhuy, reportant les objectifs de « bon état écologique » à l'horizon 2027.
 - Des réservoirs de biodiversité humides.
 - Des espaces relais identifiés dans le SCoT comme des espaces d'intérêt pour le déplacement de la biodiversité.
 - Des corridors écologiques assurant la connexion entre les corridors majeurs et les corridors secondaires identifiés dans le SCoT.
- La « sous-trame-forestière » entre Sologne et forêt d'Orléans qui présente à son tour :
 - Des réservoirs de biodiversité composés par la « Forêt domaniale d'Orléans » - la « Forêt de Sologne » qui sont les deux (2) massifs majeurs propices aux espèces faunistiques et floristiques, et l'axe « Ligérien ».
 - Des espaces relais qui complète le réseau boisé.
 - Des corridors écologiques qui connectent les corridors majeurs et les corridors secondaires.
- La « sous-trame des milieux ouverts » composée d'espaces de petites tailles, déclinant la même sous-classification, avec :
 - Des réservoirs de biodiversité.
 - Des espaces relais.
 - Des corridors écologiques.

3.5.4.2 La matrice agricole.

L'activité agricole entretient des relations étroites avec l'ensemble des milieux naturels en particulier avec les milieux ouverts et les milieux humides où ils présentent une grande importance pour la biodiversité à travers les haies, les bosquets ou les bandes enherbées.

Le lien entre l'activité agricole et la Trame Verte et Bleue varie d'une sous-trame à l'autre car les secteurs agricoles représentent une matrice de déplacement pour les différentes espèces et ce en lien avec les sous-frames des milieux ouverts et aquatiques-humides.

3.5.4.3 La matrice urbaine.

Si la Trame verte et Bleue s'appuie sur les grands espaces naturels elle se prolonge également jusqu'au cœur de la métropole sous forme :

- De « Parcs structurants » comme :
 - Le « Domaine du Donjon » à Olivet.
 - Le « Parc de la Charbonnière » à Saint Jean de Braye.
 - L'Ile Charlemagne » à Saint Jean le Blanc.
 - Le « Parc floral » à Orléans-La Source.
- D'éléments composant « la ville-jardin ».
 - La métropole est particulièrement bien fournie en espaces verts – parcs – jardins – squares - espaces de loisirs - jardins partagés - coulées vertes...), et ce maillage de nature en ville est complété par la présence de nombreux espaces cultivés au sein même du tissu urbain comme les vergers, qui constituent d'importants espaces de respiration, des secteurs de promenade et des espaces favorables à la biodiversité.
 - C'est également le cas des quartiers et hameaux maraîchers - prairies et pâtures - zones humides - boisements urbains etc. qui participent à la présence de la biodiversité en ville et à la qualité du cadre de vie.

3.5.4.4 Les obstacles à la Trame Verte et Bleue.

Les zones bâties et les infrastructures créent de nombreuses rupture de la Trame Verte et Bleue.

- Les principaux axes routiers - A10 - A71 – Tangentielle et les voies ferrées.
- Les obstacles à l'écoulement impactant les espèces de la sous-trame des cours d'eau et canaux comme les écluses du Canal d'Orléans à Combleux, et les ponts.
- Les lignes électriques séparant la forêt d'Orléans et le bois de Bucy.
- Les zones urbanisées qui constituent de fortes nuisances pour de nombreuses espèces de par l'artificialisation des sols et la forte pollution lumineuse comme au cœur de la métropole.
- Les divers aménagements sur les berges des cours d'eau tels que les digues, les quais aménagés, l'urbanisation comme les berges de Loire ou même l'enterrement de « l'Egoutier » à son passage dans les zones urbaines.
- Les principaux cours d'eau qui constituent également un « obstacle naturel » pour les espèces des sous-trames terrestres.

3.6 LES ENJEUX DE LA RESILIENCE.

La commission d'enquête a développé le présent sujet dans le « chapitre 3 Diagnostic environnemental » du dossier de présentation, alors que les mesures énumérées pour constituer une série d'actions prévues dans le futur PLU.m, sont issues de la situation actuelle.

- *Le PLU.m doit être compatible avec le SCoT qui identifie « les risques, les nuisances et les pollutions des sols ».*

3.6.1 Préservation et valorisation des richesses naturelles.

- Composer avec les risques naturels, technologiques et les nuisances.
- Valoriser les espaces inondables des vaux en intégrant les aléas naturels dans l'aménagement.
- Aménager les bassins versant en tenant compte des solidarités amont-aval.
- Limiter les phénomènes de ruissellement urbains et agricoles.
- Valoriser les espaces de transition afin d'atténuer les risques technologiques.
- Prévenir et limiter les risques de mouvements de terrains.
- Réduire la vulnérabilité aux transports de matières dangereuses.
- Adapter les nuisances sonores.
- Réduire l'exposition des populations à la pollution de l'air.

3.6.2 Engager un parc de logements pour 300.000 habitants.

- Développer la résilience des logements dans les zones à risques.

3.6.3 Engager la mobilité durable.

- Réduire les nuisances liées aux véhicules automobiles.
- *Le PLU.m doit être compatible avec le PCAET qui identifie « les risques, les nuisances et les pollutions des sols ».*

3.6.4 Un territoire résilient.

- Inclure un volet de « qualité de l'air » dans les projets d'urbanisation.
- Inscrire des mesures favorables aux enjeux Air-Energie-Climat.
- Préserver et favoriser les espaces forestiers.
- Consolider la T.V.B.
- Poursuivre la gestion des risques d'inondation.
- Accompagner la conversion des modes de chauffages polluants.

3.6.5 Développer les offres de mobilité.

- Soutenir les actions du PDU.

3.6.6 Mobiliser les forces.

- Créer une stratégie de mobilisation commune et transversale avec la création d'un réseau d'élus et de citoyens engagés pour le climat.

Comme nous l'avons indiqué ci-avant les mesures énumérées, tant au regard des dispositions du SCoT qu'en lien avec le PCAET, sont issues des aléas constatés sur la situation environnementale du territoire, et portent sur :

3.6.7 Les risques identifiés.

3.6.7.1 Les risques naturels.

- L'ensemble des communes de la métropole est concerné par un risque majeur d'inondation qui se décline sous diverses formes : submersion - ruissellement ou remontées de nappes phréatiques. Les neuf (9) arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boue entre 1983 et 2016 ont impacté l'ensemble des communes et une inondation majeure de la Loire comme celles subies au cours du XIX^{ème} siècle, aurait des conséquences catastrophiques sur le territoire. On estime à près de 50.000 le nombre de personnes qui serait à évacuer dans ce cas-là, à 3.000 le nombre d'entreprises touchées, et à plus 15.000 le nombre d'emplois concernés. Le territoire met en œuvre des actions de prévention et de gestion du risque inondation à l'aide d'un plan d'évaluation du « Territoire à Risque d'Inondation important (TRI) d'Orléans ». Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) fixe des objectifs dans le cadre de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI), arrêtée le 3 mars 2017 sur le Territoire à Risque d'Inondation. Quatorze (14) communes sont également concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Val d'Orléans et du Val Amont, approuvé le 20 janvier 2015 et en s'imposant aux documents d'urbanisme, le PPRI instaure des restrictions et des conditions au développement de l'urbanisation dans les zones concernées, aucune urbanisation n'étant possible dans les zones les plus dangereuses. Outre ces outils spécifiques, les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Dhuy-Loiret (approuvé le 15/12/2011) et Nappe de Beauce (approuvé le 11/06/2013) déclinent également des orientations vis-à-vis de la gestion et de la maîtrise des risques inondations notamment la préservation des zones d'expansion des crues.
- Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels qui peuvent être dus à l'instabilité des versants à forte pente ou à la présence de carrières – éboulement - chutes de blocs - glissements...), aux conséquences de l'exploitation ou de la dissolution du sol et du sous-sol - affaissements et effondrements et à la saturation en eau - infiltration des eaux superficielles - circulations souterraine. Ils constituent généralement des phénomènes ponctuels et très localisés qui peuvent être lents et continus comme les affaissements et les tassements, ou beaucoup plus soudains et rapides comme les chutes de pierres. Le territoire de la métropole constitue un site naturel particulièrement propice aux aléas d'effondrements de cavités car l'Orléanais avec plus de cinq cents (500) cavités identifiées, se situe en partie sur des sols karstiques créant des cavités naturelles par la dissolution du calcaire.

De plus, le territoire est composé d'anciennes carrières et de caves profondes au centre et en périphérie du centre-ville d'Orléans.

Ces cavités artificielles peuvent présenter un risque d'effondrement ou d'affaissement des sols communément appelé « dépressions topographiques ».

Le territoire du Val d'Orléans bénéficie quant à lui d'études karstiques permettant à terme la définition de cartes d'aléas pour prendre en compte le risque sur le territoire.

Par ailleurs, il est actuellement recommandé de faire réaliser des études géotechniques des sols et de mettre en œuvre les dispositions constructives adaptées par remplissage du vide et réalisation de fondations profondes.

- Par ailleurs, l'ensemble des communes du territoire est concerné par un aléa retrait gonflement des argiles qui résulte de la teneur en eau des sols argileux et entre 1989 et 2018, cinquante et un (51) arrêtés de catastrophe naturelle pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation des sols ont été mis en œuvre.

3.6.7.2 Les risques industriels.

- Le territoire recense trois sites classés SEVESO dits « Seuil Haut » correspondant aux installations soumises à autorisation avec servitudes d'utilité publique pour la maîtrise de l'urbanisation.

Il s'agit des dépôts de pétrole d'Orléans à Semoy et Saint-Jean-de-Braye et de Deret Logistique à Saran.

Les entreprises Titan Orléans et Proudreed (ND Logistics) à Ormes, de Brenntag à Saint-Cyr en Val et d'Orrion Chemincals Orgaform à Semoy sont classées SEVESO « Seuil Bas ».

Au-delà des grandes industries, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont au nombre d'une centaine soumise soit à enregistrement soit à autorisation.

Ces activités industrielles, se concentrent majoritairement dans des zones industrielles limitant ainsi l'exposition des biens et des personnes à d'éventuels accidents industriels.

Par ailleurs, la prise en compte des risques permet, par le biais de la maîtrise de l'urbanisation, de limiter également le risque pour la population.

Ainsi, trois (3) Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) s'appliquent sur le territoire - le PPRT lié aux dépôts de pétrole d'Orléans à Semoy (approuvé le 05/10/2011) - le PPRT lié à l'établissement exploité par la société ND LOGISTICS à Ormes (approuvé le 11/03/2013), et le PPRT lié aux dépôts de pétrole d'Orléans à Saint-Jean-de-Braye (approuvé le 25/09/2017).

Le territoire est également impacté par le PPRT de l'entreprise d'armement TDA basée à La Ferté Saint-Aubin (15/06/2010) dans le département voisin du Loir et Cher.

Afin de renforcer l'encadrement du risque lié à la présence d'industries de type SEVESO sur le territoire, des Plans Particuliers d'Intervention (PPI), ont été mis en place pour épauler le plan ORSEC - PPI Dépôts de Pétrole d'Orléans à Semoy - PPI Dépôts de Pétrole d'Orléans à Saint-Jean-de-Braye - PPI Deret Logistique – site Champ Rouge à Saran - PPI Primagaz à Saint-Cyr-en-Val, et enfin le PPI lié à l'entreprise d'armement TDA cité ci-avant et impactant la commune de Saint-Cyr-en-Val.

Par ailleurs, sept (7) servitudes d'utilité publique encadrent certaines ICPE notamment TPLC à Saint-Jean-de-Braye - SAS Deret à Saran - l'ancien site TRW à Saint-Jean-de-la-Ruelle - l'ancien établissement Grande Paroisse - la chaufferie Soflec et SCI Bannier à Fleury-les-Aubrais, et l'entreprise Comap Aquatis à La Chapelle-Saint-Mesmin.

Enfin, si aucune centrale nucléaire n'est directement implantée sur le territoire, la métropole est soumise à un risque nucléaire lié à la proximité de deux (2) sites de production nucléaire à Saint-Laurent-Nouan et Dampierre-en-Burly, situées respectivement à 32 km à l'ouest et à 49 km à l'est du territoire.

- Outre les risques et nuisances liés aux industries, la métropole est également impactée par un maillage dense des infrastructures et le territoire enregistre des flux de matières dangereuses - produits inflammables – toxiques - explosifs ou corrosifs, générés par les activités présentes mais également par le transit.

Ce risque concerne de nombreuses communes en rapport avec les infrastructures routières ou ferrées.

Le territoire est également maillé par quatre (4) canalisations dont deux (2) distribuant du gaz naturel haute pression et deux (2) des hydrocarbures liquides (TRAPIL).

Les canalisations sont principalement situées en dehors des zones urbanisées les plus denses sur les quatorze (14) communes traversées, à l'exception de Fleury-les-Aubrais, Saint-Jean-de-Braye et Saint-Jean-la-Ruelle.

En cas d'accident les enjeux humains pourraient être particulièrement importants dans les zones urbaines traversées par les voies de communication et les enjeux environnementaux pourraient l'être tout autant.

Ces accidents pourraient impacter la qualité des sols, de l'eau et des milieux naturels.

- Les réseaux routiers et ferroviaires entraînent également des nuisances sonores potentiellement impactant le cadre de vie des habitants de la métropole.

Règlementairement, le territoire est concerné par la Directive européenne du bruit (2002/49/CE) qui au moyen de cartes de bruit stratégiques permet de prévenir et réduire les bruits excessifs aux moyens de plans d'actions.

Plusieurs infrastructures sont repérées en catégorie 1 au titre du Classement sonore des infrastructures de transport notamment l'A10 et l'A71, et d'autres en catégories 2 et 3 (RD 2060 – RD 2152 – RD 2020 et RD 2271) et intègrent le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Loiret (3^{ème} échéance).

Un PPBE à l'échelle de la métropole a été adopté le 20 décembre 2018 intégrant des cartes de bruit stratégiques sur l'ensemble du territoire, qui mettent en évidence des zones de calme et des zones plus impactées par des nuisances sonores subissant des dépassements de valeurs limites liées aux bruits routier, ferroviaire et industriel.

En conclusion se sont environ 52 500 habitants, soit 19% de la population qui sont exposés à des bruits routiers supérieurs à la limite réglementaire ($L_{den} > 68$ dB).

- A l'instar d'autres Métropoles, le territoire orléanais est relativement sensible aux pollutions atmosphériques avec quinze (15) communes sur vingt-deux (22) classées en zone sensible pour la qualité de l'air.

- Enfin, le territoire est également soumis à des infrastructures émettant des champs électromagnétiques notamment causés par les lignes hautes tensions et les antennes relais. Elles sont principalement localisées au niveau de la commune d'Orléans et à l'est du territoire, où l'on peut noter la présence de plusieurs lignes hautes tensions.

3.7 Une écologie urbaine à développer.

Tout comme le paragraphe 3.6 « Les enjeux de la résilience » la Commission d'enquête a repris les mesures énumérées dans le « Diagnostic environnemental » car issues de la situation existante et réelle constatée lors de l'établissement du rapport de présentation mais énonçant une liste de dispositions qui sera à mettre en œuvre lors de l'application du futur PLU.m.

- *Le PLU.m doit être compatible avec le SCoT qui précise les thèmes de la ressource en eau, des déchets et sous-sols et de la transition énergétique.*

3.7.1 Préservation et valorisation des richesses naturelles.

- Diminuer les volumes de déchets collectifs – améliorer leur gestion, leur traitement et leur valorisation.
- Economiser la ressource en eau.
- Intégrer la nature comme source de solution aux enjeux de changement climatique.
- Tendre vers l'autonomie énergétique.
- Développer les valorisations de matière énergétique et organique.

3.7.2 Assurer un développement urbain maîtrisé pour 300.000 habitants.

- Rapprocher l'habitat des services.
- Produire des formes urbaines plus denses.
- Reconstruire « la ville sur la ville ».
- Rénover l'ensemble des logements dégradés.

3.7.3 Organiser l'accueil des fonctions économiques stratégiques.

- Inciter le développement des activités plus soucieuses de l'environnement.

3.7.4 Orienter la métropole vers la mobilité durable.

- Encourager les déplacements piétonniers et l'usage des vélos.
- Renforcer l'attractivité des transports collectifs.

- *Le PLU.m doit être compatible avec le PCAET qui précise les thèmes de la ressource en eau, des déchets et sous-sols et de la transition énergétique.*

3.7.5 Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique des bâtiments.

- Diffuser les exemples de rénovation et de construction durable.
- Stimuler la sobriété énergétique dans la conception architecturale.

- Mettre en œuvre des dispositifs pour maîtriser les consommations énergétiques.
- Améliorer et développer la filière « géothermie ».

3.7.6 Développer une offre de mobilité adaptée et respectueuse de l'environnement.

- Soutenir les actions du PDU.

3.7.7 Adapter et accompagner le changement.

- Conduire la démarche Cit'Ergie.
- Soutenir et amplifier la politique de prévention sur les déchets.
- Souscrire à « l'énergie verte »

3.7.8 Mobiliser les forces socio-économiques.

- Etablir et mettre en œuvre une stratégie commune et transversale.
- Créer un réseau d'élus engagés pour le climat.

3.7.9 La ressource en Eau.

3.7.9.1 L'Eau potable.

Depuis le 1er janvier 2017 la métropole assure la compétence de la gestion en eau potable dans les vingt-deux (22) communes.

La moitié des communes est gérée en régie et l'harmonisation de la gestion se pose pour les onze (11) autres gérées par trois délégataires différents (Suez, Véolia, Nantaise des Eaux).

L'alimentation en eau du territoire provient exclusivement des ressources souterraines de la nappe de Beauce et de la nappe alluviale de la Loire, aquifère libre alimenté par le fleuve et les précipitations qui s'infiltrant dans le val.

Caractérisées par des réseaux karstiques, ces dernières sont relativement vulnérables à l'exception de la couche géologique imperméable au niveau de la forêt d'Orléans et les objectifs de qualité de l'état chimique de l'ensemble de la nappe alluviale de la Loire sont reportés à 2027 (Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021).

Il est à noter que si les eaux de la Loire présentent un bon état général écologique et physico-chimique, les ressources superficielles du Loiret, de la Bionne et du Dhuy sont quant à elles altérées par des pollutions reportant également les objectifs de bon état du SDAGE Loire-Bretagne de 2021 à 2027.

En termes quantitatifs d'alimentation en eau potable (AEP) le territoire est auto-suffisant grâce à plus de trente (30) captages actifs répartis dans dix-sept (17) communes qui ont permis de puiser plus 18 413 472 m³ (source 2017) d'eau nécessaire.

Cette consommation laisse apparaître une relative stagnation des prélèvements, voire une baisse depuis quelques années (+0,5% par rapport à 2016 mais -0,42% par rapport à 2015).

Les activités industrielles sont aussi consommatrices d'eau et si certaines installations disposent de leur propre ressource, la majorité s'approvisionne à partir du réseau d'adduction en eau potable, ce qui peut parfois engendrer des conflits d'usages en cas de pics.

3.7.9.2 L'Eau agricole.

Si la majorité des exploitations bénéficie de captages individuels, l'agriculture sollicite également de manière quantitative la ressource en eau dans les périodes les plus sensibles et les périodes sèches ont également tendance à aggraver les tensions sur la ressource.

Sur ce sujet la Commission d'enquête relève que le dossier de présentation n'aborde pas la problématique de la consommation agricole ni dans son aspect quantitatif pour l'arrosage permanent nécessaire à certaines cultures de céréales, ni dans le choix des cultures à exploiter et moins dépendantes en eau.

En effet dans le contexte de pression croissante sur les ressources en eau, le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation et le ministère de la Transition Écologique et Solidaire ont lancé une étude sur les dispositifs incitant à modifier les pratiques agricoles pour économiser la ressource en eau.



« A titre indicatif un kilo de maïs grain nécessite 454 litres d'eau, légèrement moins qu'un kilo de blé à 590 litres alors qu'un être humain consomme en moyenne 135 litres d'eau par jour ».

3.7.10 Le traitement des eaux usées.

La Métropole est compétente en matière de gestion des eaux usées et pluviales, une gestion qu'elle assure en régie ou qu'elle délègue à plusieurs syndicats (Suez, Véolia).

En 2017, près de 98,66% du territoire est desservi par des réseaux d'assainissement collectif, dont 77% collectent séparément les eaux usées et pluviales. La majorité des réseaux unitaires se situent dans les communes d'Orléans, Saint-Jean-de-la-Ruelle, et Fleury-les-Aubrais.

En 2017, près de 2.082.463 m³ d'effluents ont été traités par trois (3) stations de grande capacité qui assurent majoritairement le traitement des eaux usées et trois (3) stations de moindre dimension qui complètent le dispositif, le tout renforcé par les 2026 installations autonomes.

3.7.11 L'exploitation des matériaux.

Le département du Loiret produit deux types de granulats : des granulats de roches meubles, dont la moitié provient des lits majeurs des cours d'eau et des granulats de roches calcaires.

Le territoire de la métropole compte seulement une carrière sur la commune de Mardié d'environ 62 ha, qui extrait principalement des sables et graviers. Elle a obtenu son autorisation en 2011 pour une durée de 25 ans, avec une production maximale de 180 000 t/an.

3.7.12 Le traitement des déchets.

Depuis 2002 la métropole exerce la compétence exclusive en matière de gestion des déchets sur l'ensemble des 22 communes de son territoire.

La Métropole assure en régie la totalité de la collecte en apport volontaire et 67 % des prestations en « porte-à-porte » principalement dans les communes centrales.

Les 33% restants sont délégués à un prestataire privé qui assure les prestations en « porte-en-porte » dans les autres communes.

Sur le territoire métropolitain en 2019, au total, près de 146.625 tonnes de déchets ont été collectés (hors déchets municipaux), soit 512,2 kg/hab contre 426 kg/ha/an en moyenne sur le territoire régional.

Le tonnage à la hausse suit l'augmentation de la population avec un ratio légèrement en hausse lui aussi. Cette augmentation peut s'expliquer notamment par la hausse des apports en déchetteries/Végé'tri (+3,5 %) ainsi que par la collecte des encombrants en « porte à porte » qui connaît une forte progression.

Le tonnage de déchets ménagers résiduels (DMr) est en légère baisse (-0,5 %) tout comme les tonnages de déchets recyclables (-1,4%).

Enfin en 2017 le tonnage du verre était en augmentation (+2,1 %) mais marque une baisse de 1,4% en 2019.

Afin de poursuivre la politique de réduction des déchets, diverses actions de prévention et de sensibilisation ont été menées auprès des habitants : lutte contre le gaspillage alimentaire, valorisation du compostage et de l'économie circulaire, etc. Cette dernière tend notamment à se développer par le biais de ressourceries (projet à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin). Ces actions contribuent à assurer une gestion plus durable des déchets sur le territoire en complément des orientations et actions du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) adopté le 17 octobre 2019.

Afin de poursuivre la politique de réduction des déchets, diverses actions de prévention et de sensibilisation ont été menées auprès des habitants - lutte contre le gaspillage alimentaire - valorisation du compostage et de l'économie circulaire, etc.

Cette dernière tend notamment à se développer par le biais de « ressourceries » et l'ensemble de ces actions contribuent à assurer une gestion plus durable des déchets sur le territoire en complément des orientations et actions du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) adopté le 17 octobre 2019.

3.7.13 Le défi de la Transition énergétique.

3.7.13.1 La consommation.

En termes de stratégie énergétique, le PLU.m devra répondre à plusieurs documents cadres – le SRADDET - le SRCAE de la région Centre-Val de Loire - le PCET et le futur Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) métropolitain.

Ces documents fixent des orientations et des objectifs en faveur d'une gestion plus durable des ressources énergétiques et d'une diminution des gaz à effet-de-serre comme décrit dans le PCAET qui prévoit de promouvoir la sobriété des logements, de développer une offre de mobilité adaptée et d'aménager le territoire dans une logique de TEPOS, autonome en énergie et résilient aux changements climatiques.

En 2012, près de 5.987 GWh d'énergies finales ont été consommés dans la métropole, à hauteur de 95% par des énergies fossiles et nucléaires.

En matière d'habitat les émissions dues au chauffage, expliquée par la forte présence d'habitats individuels (46,3%) peu compacts et construits avant la première Réglementation Thermique (environ 37,3%) représentent une grande partie des Gaz à Effet de Serre (G.E.S).

Le taux de motorisation des ménages avoisine 81,5% et la part des ménages utilisant un véhicule motorisé pour les déplacements domicile-travail est également conséquente puisqu'elle atteint les 74,3% contre seulement 15,3% utilisant les transports en commun (Insee 2015).

Depuis plusieurs années, la métropole s'inscrit dans la dynamique de transition énergétique permettant une réduction globale de ses consommations énergétiques et de ses émissions de gaz à effet-de-serre.

Ainsi entre 2008 et 2012, la consommation énergétique totale du territoire a diminué de près de 8% et les émissions de près de 13 %, alors que la population a, quant à elle, augmenté de 1,2%.

« Cependant la Commission ne retient pas ces données datant de 2012 proposant de ce fait des indication, datant de 10 ans, et donc inexactes à l'heure de la mise en application du PLU.m »

3.7.13.2 La production d'énergies renouvelables.

Malgré une réduction des consommations énergétiques et des émissions sur le territoire depuis plusieurs années, la dépendance aux énergies fossiles reste importante.

Face aux contextes d'augmentation de la population sur le territoire métropolitain, de raréfaction des ressources fossiles et d'augmentation du coût de l'énergie, le développement des ressources locales et renouvelables du territoire apparaît primordial aussi la métropole s'est-elle fixée comme objectif d'atteindre la neutralité à l'horizon 2050.

La principale énergie renouvelable produite et consommée sur le territoire est essentiellement la ressource bois-énergie (chaufferie biomasse), qui permet la production de chaleur et d'électricité, réinjectée dans les différents réseaux de chaleur locaux.

Dans le cadre de son PCAET, la métropole s'est engagée dans plusieurs actions qui vont contribuer prochainement au développement de la production d'énergie renouvelable, en cohérence avec les objectifs de neutralité énergétique en 2050.

CHAPITRE 4

LES OBJECTIFS – LES CHOIX - LES JUSTIFICATIONS

ET LES INCIDENCES

4.1 Rappel juridique.

Le rapport de présentation portant sur le projet d'élaboration du PLU.m de la métropole détermine :

- Les choix de portée environnementale dans le cadre légal de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme.
- Les conséquences environnementales encadrée par la loi SRU du 13.12.2000.
- Les justifications stipulées à l'article R 151-2 du Code de l'urbanisme.

Le projet, en conformité avec les articles L. 151-1 et suivants - L.151-43 - R 153-1 du Code de l'urbanisme et l'article R. 302-3 du Code de la construction, définit quatre (4) objectifs.

- Mettre aux nouvelles normes l'ensemble des règles d'urbanisme locales.
- Inscrire dans la continuité les documents de planification existants et à venir.
- Garantir et préserver les identités spécifiques locales.
- Favoriser les secteurs de projets.

Et précise les trois (3) axes (détaillés au paragraphe 1.10.2 page xx) consécutifs aux orientations du PADD.

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

4.2. Les plans dans les choix.

La Commission d'enquête ne reprend ci-dessous, ni les orientations du SCoT précisées au paragraphe 1.8 pages 38 – 39 ni celle du PADD précisées au paragraphe 1.10 pages 39 – 40 du présent rapport.

4.2.1. Le Plan local de l'habitat (PLH 3).

Explicité au paragraphe 1.9 (page xxx) il se décline autour de trois (3) orientations principales.

- Améliorer la qualité de vie des habitants.
- Promouvoir toutes les mixités.
- Animer ensemble le projet pour l'habitat.

Ces orientations portent sur neuf (9) thèmes.

1) Projet de territoire	2) Habitat levier pour l'emploi.
3) Habitat privé.	4) Foncier (marché de l'immobilier)
5) Logements sociaux.	6) Politique de la ville
7) Publics spécifiques.	8) Services aux habitants.
9) Animation et pilotage.	

4.2.2. Le Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Le PDU propose cinq (5) objectifs.

- Développer un partage de la voiture plus équitables favorisant les modes alternatifs.
- Renforcer l'attractivité des transports collectifs et des services de mobilité.
- Accompagner les usagers et les territoires vers une mobilité plus durable et innovante.
- Articuler développement urbain et transports.
- Etendre les solutions de mobilité au-delà de la métropole.

4.2.3 Le Plan Climat Air-Energie Territoire (PCAET).

Le PCAET définit les orientations à prendre et les actions à mettre en œuvre pour que la transition énergétique réponde aux objectifs d'économie d'énergie et d'amélioration de la qualité de l'environnement.

4.2.4 Le Schéma Régional des Carrières (SRC).

Le SRC définit les conditions générales de l'implantation des carrières et les orientations nécessaires à la logistique pour une gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.

Il porte sur trois (3) points précis.

- L'accès aux gisements d'intérêt national et régional.
- La prise en compte des besoins en matériaux.
- Le maintien des infrastructures afin de développer « le transport non routier ».

4.3 LES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.

4.3.1 Objectifs pour la protection de la biodiversité.

- Agenda 21 en 2006.
- Plan biodiversité en 2009.
- Stratégie biodiversité pour la préservation de la trame verte et bleue existante, le renforcement des trames écologiques et pour le développement de la nature en ville.

4.3.2 Objectifs pour la transition énergétique.

- Développement post-carbone du territoire en intégrant les objectifs du PCAET d'une Métropole à énergie 100% renouvelable à l'horizon 2050.
- Réalisation d'écoquartier (Terrains des Groues).
- Développement d'un parc photovoltaïque.
- Développement de bâtiments bioclimatiques.
- Création de liaisons douces.
- Accès aux transports en commun (Interives-Libération).
- Encouragement pour la rénovation énergétique des logements.
- Préservation de la nature en ville.

4.3.3 Objectifs pour la gestion de la ressource en eau.

4.3.3.1 L'eau potable.

- Gestion optimale de la ressource.
- Protection quantitative et qualitative.
 - Qualité des cours d'eau.
 - Maîtrise des pressions sur la ressource.
 - Adaptation des équipements.

4.3.3.2 Les eaux pluviales.

- Résilience du territoire face aux inondations.
- Définition d'un coefficient d'imperméabilisation maximale permettant une infiltration naturelle des eaux.
- Attention particulière sur les milieux aquatiques et humides en lien avec la trame verte et bleue.

4.3.4 Objectifs pour la santé publique.

- Protection et restauration de la trame verte et bleue.
- Gestion des risques et des nuisances.
- Définition des secteurs d'inconstructibilité.
 - Nuisances sonores.
 - Risque d'inondation.
 - Lignes hautes tension.

4.4 FONDEMENTS SUR LES AXES DU PADD.

4.4.1 Pour un territoire attractif et innovant.

- Fonctionnement des communications et déplacements.
 - Desserte routière satisfaisante.
 - Nœud ferroviaire important.
 - Projet de réouverture vers Châteauneuf/Loire et Chartres.
- Fonctionnement économique.
 - 2000 hectares de parcs d'activité.
 - Tissu économique dense.
 - Nombreuses structures de recherche.
 - Campus universitaire et école d'ingénieurs.
 - Solide architecture commerciale.
 - Affaiblissement des petits commerces.
- Fonctionnement des équipements.
 - Hôpital régional.
 - Préfecture de région.
 - Tribunal Administratif
 - Théâtre national.

- Fonctionnement touristique.
 - Accroissement de l'activité touristique.
 - Organisation de grands événements
 - Développement du circuit « la Loire à vélo ».
 - Améliorer les capacités d'accueil.
- Fonctionnement paysager – agricole – historique et culturel.
 - Equilibre entre espaces agricoles et naturels - forestiers.
 - Reconnaissance UNESCO.
 - Identification de deux (2) SPR et 186 bâtiments au monuments historiques
- Fonctionnement hydrographique structurant.
 - La Loire site emblématique.
 - Canal d'Orléans.
- Fonctionnement de la « trame verte ».
 - Valorisation de l'écrin forestier.
 - Développement des espaces verts avec 100 parcs – jardins et squares.
 - Projet « Parc de Loire ».
- Fonctionnement de l'agriculture.
 - 8293 hectares soit 25 % du territoire consacré à l'agriculture.
 - 51 exploitations en « circuit court » - 16 exploitations en « bio » - 34 exploitations avec un projet d'extension.

4.4.2 Pour un territoire habité et vivant.

- La structure.
 - Structure du territoire autour de deux (2) axes entre le cœur de la métropole et les deux couronnes.
 - Structuration multipolaire avec le centre d'Orléans – les pôles principaux et les pôles secondaires.
 - Les centralités de bourgs et de quartiers.
 - Rupture au sein des espaces urbanisés.
- Le logement.
 - Parc de 31.000 logements en diminution.
 - 24.877 logements sociaux.
 - 4.200 logements type « étudiant ».
 - Manque de logements adaptés aux personnes âgées.
 - Rénovation prioritaire des logements anciens.
 - Revalorisation d'importantes superficies.
- Les équipements.
 - Equipements et services de rang métropolitain.
 - Equipements métropolitains vieillissants.
 - Pôles de proximité fédérateurs.

- L'économie.
 - Secteurs d'excellence productifs.
 - Structures de recherche
 - Université et école d'ingénieurs.
 - Anciens sites économiques de grandes ampleurs.

4.4.3 Pour un territoire de nature et en transition.

- L'environnement naturel.
 - 1 arrêté de Protection biotope.
 - 1 Réserve naturelle.
 - Plusieurs sites Natura 2000.
 - Nombreuses zones ZNIEFF (type 1 et 2).
- L'environnement industriel.
 - Pas de pôle industriel historique majeur.
 - 34 sites pollués (BASOL) dont 10 en espaces urbains.
 - 862 potentiellement pollués (BASIAS).
 - Projet de renouvellement urbain d'importance (3.000 logements) sur le site « Interives-Libération ».
- L'agriculture.
 - Perte de foncier agricole.
 - Problématique des traitements phytosanitaires.
- La mobilité.
 - Déplacements en véhicules automobiles prioritaires pour les habitants des couronnes.
 - Importante fréquentation des 2 gares.
 - Amélioration de la voirie et des espaces publics
 - 420 kilomètres aménagées pour les cyclistes.
 - 20 parkings relais.
 - Offre de transports collectifs renforcée par les deux (2) lignes de tramway.
 - Réseau de 34 lignes de bus bien développé.
 - Traitement de l'espace peu qualitatif sur certains axes.
 - Voies cyclistes manquant de continuité.
 - Infrastructures routières repérées en catégorie 1 du classement sonore.
- La trame verte et bleue.
 - Trame verte sur une sous trame forestière.
 - Sous trame des milieux ouverts.
 - Corridors écologiques.
 - Nombreux espaces verts.
 - Zones urbanisées à fort taux de nuisances sonores et de pollution lumineuse.
 - Habitats aquatiques et humides remarquables.
 - Compétence GEMAPI.

- Les territoires.
 - Une métropole avec six (6) territoires identifiés – Ville lisière – les Vallons et les clairières habitées – le Val cultivé – la Lisière habitée – les Jardins de Loire et du Loiret – Les grands champs.
 - Poursuivre la valorisation du Val de Loire.
 - Reconquérir les friches agricoles.
 - Révéler le réseau hydrographique.
 - Agir pour la « Non aggravation » des inondations et des mouvements de terrains.
- L'énergie.
 - 95 % de l'énergie provient du nucléaire et des énergies fossiles (données 2012).
 - Diminution de la consommation totale d'énergie.
 - Réhabilitation des logements anciens.
 - Rénovation énergétique des zones pavillonnaires.
 - Limiter les besoins et améliorer l'efficacité énergétique du bâti.
 - Faire preuve d'exemplarité dans les constructions neuves.
 - Maîtriser l'impact carbone de la construction.
 - Accélérer le développement des Enr.
 - Amplifier la valorisation des déchets.
- Les risques.
 - Limiter les risques d'inondations par débordement, remontées des nappes et ruissellement par la prise en compte du PPRI.
 - Mettre en œuvre un urbanisme plus résilient.
 - Territoire propice aux aléas d'effondrement de cavités.
 - Territoire propice à l'aléa du retrait et du gonflement des sols argileux

4.5 LES CHOIX DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS.

Conformément aux prescriptions du SCoT le projet de PLU.m porte sur un « objectif de production » de dix-huit (18) milles logements nécessaires et sur une « programmation » dans une fourchette de 20.600 à 24.000 logements.

Cette programmation se caractérise par une production en densification diffuse, estimée à 2.500 logements à échéance des années 2030 (voir tableau ci-dessous) et par une production dans une fourchette de programmation, conforme au SCoT, de 20.600 à 24.000 logements sur l'ensemble des communes de la métropole (voir tableau page suivante).

Fourchette de programmation en logements SCOT (horizon 2035)	Programmation en logements Sites de projet identifiés – hors diffus (horizon 2030)	Programmation en diffus (estimation) (horizon 2030)	TOTAL programmation PLUM (site de programmation identifiés + diffus (horizon 2030)	Atteinte de l'objectif des fourchettes du SCOT par le PLUM (horizon 2030)
20 600 à 24 000 logements	13 409 logements	Environ 2 500 logements	Environ 16 000 logements	67 à 78 %

Source Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 31 Pièce 1.3.0)

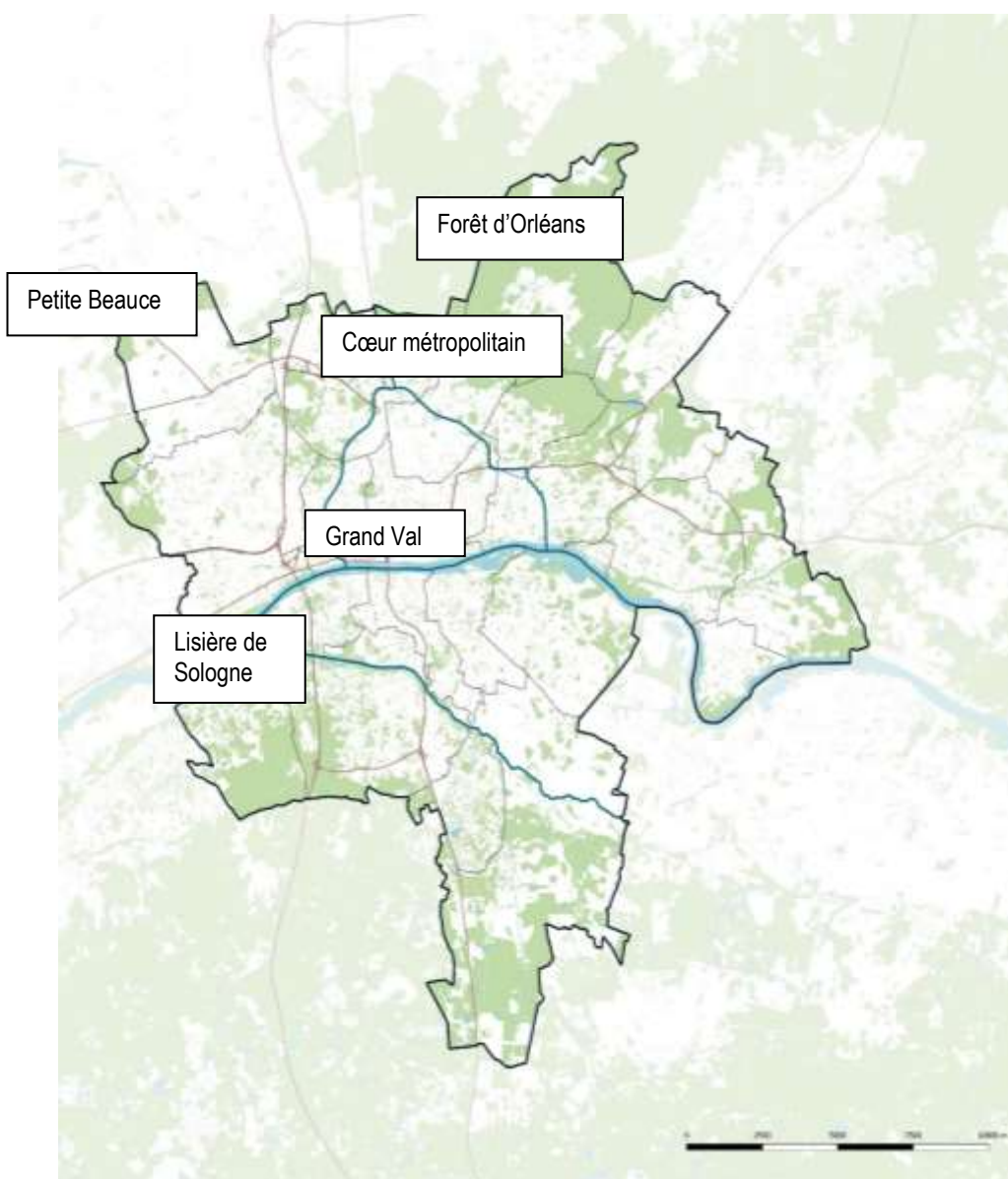
Source Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 32 Pièce 1.3.0

Communes	Programmation des logements hors diffus	Fourchette de programmation en logement au titre du DOO du SCOT répartie par commune	
BOIGNY-SUR-BIONNE	155	100	200
BOU	25	50	100
CHANTEAU	36	250	300
CHECY	320	500	600
COMBLEUX (ex site IBM) estimation	70	50	100
FLEURY-LES-AUBRAIS (Interives exclu)	935	3 000	3 200
INGRE	414	850	950
LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN	518	550	650
MARDIE	320	300	400
MARIGNY-LES-USAGES	75	50	100
OLIVET	918	1700	1900
ORLEANS (secteurs des Groues et Interives exclu)	1 520	6 600	7 600
ORLEANS/FLEURY-LES-AUBRAIS (secteur Interives) 60 000 m² SDP estimation	1 000		
ORLEANS / SAINT JEAN DE LA RUEILLE (secteur des Groues)	1 000		
ORMES	790	750	850
SAINT CYR-EN-VAL	259	300	400
SAINT DENIS EN VAL	70	200	300
SAINT HILAIRE-SAINT-MESMIN	7	200	300
SAINT JEAN DE BRAYE	1 080	1 700	1 900
SAINT JEAN DE LA RUEILLE (secteur des Groues exclu)	1784	1300	1500
SAINT JEAN LE BLANC	239	400	500
SAINT PRYVE-SAINT-MESMIN	140	300	400
SARAN	1 390	1 000	1 200
SEMOY	344	450	550
TOTAL	13 409	20 600	24 000

4.6 LES CHOIX DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.

Le SCOT fixe dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), les secteurs paysagers (carte ci-dessous) et les surfaces chiffrées (carte page suivante) de modération de la consommation d'espace avec lesquels le PLUM se doit d'être compatible.

Source Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 100 Pièce 1.3.0



Le secteur de « la Petite Beauce » s'établit à 198 ha à destination résidentielle et 59 ha à destination d'activités économiques.

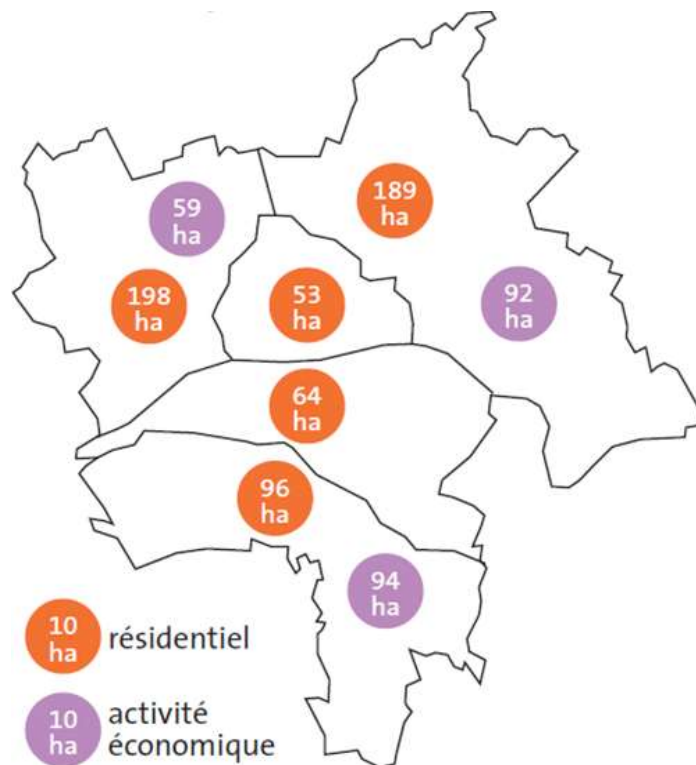
Le secteur de « la Forêt d'Orléans » s'établit à 189 ha à destination résidentielle et 92 ha à destination d'activités économiques.

Le secteur du « Cœur métropolitain » s'établit à 53 ha à destination résidentielle.

Le secteur du « Grand Val » s'établit à 64 ha à destination résidentielle.

Le secteur de « la Lisière de Sologne » s'établit à 96 ha à destination résidentielle et 94 ha à destination d'activités économiques.

Source Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 99 Pièce 1.3.0



Source : AUAO - 2018

4.6.1 Les zones impactées.

- Les zones « à urbaniser » en extension et en intensification de l'urbanisation sur des espaces identifiés par le Mode d'occupation du sol identifiés comme agricoles ou naturels.
- Les espaces en zone « urbaine » identifiés par le Mode d'occupation du sol comme espaces naturels et agricoles et non couverts par une protection paysagère (diffus).

4.6.2 Justifications de la consommation d'espace par zones.

La consommation d'espace doit être prise en compte avant tout au sein des zones « à urbaniser » (**AU**). Néanmoins, la consommation d'espace sur ces secteurs n'équivaut pas strictement à leur superficie, mais doit être étudiée au regard du Mode d'occupation du sol, en excluant de la consommation d'espace ceux que le MOS identifie comme déjà urbanisés ou en friche.

L'ensemble des zones AU délimitées au plan de zonage ne sont pas systématiquement en « extension de l'urbanisation » et à cet effet, deux grands types de zones À l'ont été délimitées :

- Les zones « à urbaniser **en extension** de l'urbanisation », souvent situées sur des espaces actuellement agricoles ou délaissés naturels et pouvant parfois recouvrir des fonds de jardin.
- Les zones « à urbaniser **en intensification** de l'urbanisation » qui peuvent notamment être délimitées sur des espaces de reconversion urbaine ou dents creuses en milieu urbain où les réseaux sont absents ou insuffisants au regard du projet.

Ces zones « à urbaniser en intensification de l'urbanisation » sont ainsi délimitées au sein de secteurs urbains, sur des dents creuses et espaces de friches urbaines.

Leur classement en zone AU permet de garantir un encadrement opérationnel plus précis et moins impactant pour la collectivité, en particulier pour la prise en charge des réseaux urbains.

- La consommation d'espace identifiée par espace paysager, au regard des zones AU et des espaces exclus de la consommation d'espace s'établit pour les espaces à **destination résidentielle** à (voir tableau ci-dessous).

Source Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 105 Pièce 1.3.0

Secteurs paysagers	Superficie des zones AU résidentielles	Superficie des espaces exclus de la consommation en zone AU résidentielles	Superficie en consommation d'espace
Petite Beauce	140,5 ha	18,1 ha	122,4 ha
Forêt d'Orléans	149 ha	25 ha	124 ha
Cœur métropolitain	33,7 ha	6,7 ha	27 ha
Grand Val	35,5 ha	7,3 ha	28,2 ha
Lisière de Sologne	42,9 ha	4,4 ha	38,5 ha
	401,6 ha	61,5 ha	340,1 ha

- La consommation d'espace identifiée par espace paysager s'établit pour les espaces à destination d'activités économiques à (voir tableau ci-dessous).

Secteurs paysagers	Superficie des zones AU activités économiques	Superficie des espaces exclus de la consommation en zone AU activités économiques	Superficie en consommation d'espace
Petite Beauce	113,1 ha	19,7 ha	93,4 ha
Forêt d'Orléans	149 ha	104 ha	45,36 ha
Cœur métropolitain	0 ha	0 ha	0 ha
Grand Val	0 ha	0 ha	0 ha
Lisière de Sologne	72,4 ha	1 ha	71,4 ha
	334,5 ha	124,7 ha	210,16 ha

Source Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 105 Pièce 1.3.0

- Il apparaît également que de nombreux secteurs en zone AU font l'objet de protections paysagères notamment au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Les outils réglementaires mis en œuvre, pour les zones économiques comme d'habitat, permettent de garantir la constructibilité très limitée de ces secteurs et à ce titre ces espaces paysagers protégés sont exclus des calculs de consommation d'espace en tant qu'ils resteront vierges de toute urbanisation.

Ces espaces représentent les superficies suivantes :

Source Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 106 Pièce 1.3.0

Secteurs paysagers	Superficie des espaces paysagers au sein des zones AU résidentielles	Superficie des espaces paysagers au sein des zones AU activités économiques	Superficie totale des espaces paysagers en zone AU
Petite Beauce	2,66 ha	19,6 ha	2,2 ha
Forêt d'Orléans	5,27 ha	8,5 ha	13,7 ha
Cœur métropolitain	1,2 ha	0 ha	1,2 ha
Grand Val	0,2 ha	0 ha	0,2 ha
Lisière de Sologne	0,2 ha	0,2 ha	0,4 ha
	9,53 ha	28,3 ha	17,7 ha

- La déduction de ces espaces de la consommation d'espace identifiée dans les zones AU représente ainsi les superficies suivantes :

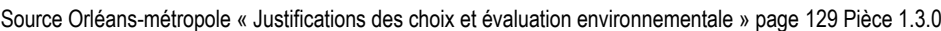
Secteurs paysagers	Consommation d'espace au sein des zones AU résidentielles après déduction des espaces paysagers	Consommation d'espace au sein des zones AU activités économiques après déduction des espaces paysagers
Petite Beauce	99,7 ha	57,2 ha
Forêt d'Orléans	118,7 ha	36,5 ha
Cœur métropolitain	8,8 ha	0 ha
Grand Val	28 ha	0 ha
Lisière de Sologne	38,3 ha	71,1 ha
Somme des surfaces	293,5 ha	164,8 ha

Total des surfaces programmées 293,5 ha + 164,8 ha = 458,3 hectares

- En définitive, si la consommation actuellement programmée s'établit à 458 hectares la métropole se fixe l'objectif, via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à un maximum de 490 hectares pendant la durée d'exercice du PLU.m, répartis en un maximum de 300 hectares au titre des zones résidentielles et 190 hectares à dominante économique.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU.m ont été définies conformément aux dispositions des articles L. 151-6 et 7 du Code de l'urbanisme et visent à préciser les orientations du PADD avec lesquelles elles ont été étroitement élaborées.

La Commission d'enquête a choisi de reprendre l'illustration du fascicule « « Justifications des choix et évaluation environnementale » » (pièce 1.3.0) du dossier de présentation pour décrire la procédure d'élaboration des O.A.P E et leur articulation.



4.7.2 Les OAP Thématiques :

Quatre (4) OAP thématiques ont été définies par deux (2) OAP « Environnement » et deux (2) OAP « Patrimoine et Paysages ».

Les 2 OAP Environnement se déclinent de la manière suivante :

- Trame Verte et Bleue construite en deux (2) parties.
 - L'Enjeux écologiques avec une amélioration du maillage végétal – une intégration paysagère des projets – un renforcement des perméabilités des projets.
 - L'amélioration des réseaux écologiques au profit de la biodiversité.
- Risques naturels et santé urbaine qui fixent les orientations et préconisations relatives aux risques naturels et nuisances pour la santé urbaine et qui se décline en deux (2) parties.
 - La première partie est consacrée aux enjeux de sécurité et de résilience face aux risques naturels.
 - La seconde partie fixe des orientations et des recommandations pour préserver la santé dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de constructions nouvelles, ou de réhabilitations.

Les OAP Environnement sont justifiées par les prescriptions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui prévoient – les boisements urbains et les espaces d'ornement **les « cœurs d'îlots »** – **« les franges agricoles ou paysagères »** – les parcs et jardins – **« les jardins familiaux et partagés »** – les zones humides et équipements hydrauliques – les zones non aedificandi – les espaces Boisés Classés (au titre de l'article L. 113-2 du Code de l'urbanisme) – les linéaires boisés – les arbres et alignements d'arbres protégés et les cônes de vue et perspectives majeures identifiées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme et par la préservation continue de la trame verte et bleue et de la perméabilité des sols grâce aux emprises de pleine et aux coefficients de biotope par surface.

Les 2 OAP Patrimoine et Paysages sont construites en deux (2) temps.

- Valorisation dans la continuité des objectifs SCoT.
- Mise en valeur des intentions de protection du patrimoine bâti.

Les OAP Patrimoine et Paysages visent à prendre en compte la diversité du patrimoine bâti à l'échelle de la Métropole et permettent de transcrire la volonté de préservation et de valorisation du patrimoine au-delà d'une identification dans le dispositif réglementaire associée à une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Elles se placent dans la continuité des orientations du PADD, portent l'ambition d'encadrer l'évolution du patrimoine bâti à travers le PLUM afin d'éviter un risque de dégradation et sont justifiées par l'interdiction réglementaire de tous travaux de démolition - de transformation - de dénaturation du bâti repéré – l'obligation de la conservation des éléments du bâti en fonction des conditions fixées par leurs propres orientations et par le repérage de certains éléments au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

4.7.3 Les OAP Sectorielles.

Quatre vingt et dis sept (97) OAP sectorielles ont été définies et permettent une traduction spatialisée des orientations du PADD sur des sites de projet précis, en fonction de partis- d'aménagement spécifiques à chaque secteur.

Elles entendent ainsi permettre la mise en œuvre d'opérations assurant une urbanisation organisée et adaptée aux différents contextes locaux, dans une perspective de modération de la consommation d'espace et d'intégration paysagère et fonctionnelle qualitative.

Pour cela le choix de la délimitation des secteurs de projet s'est fait en deux temps.

- Actualisation des projets des communes.
- Analyse des OAP présentes dans les PLU communaux au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace à l'échelle du PLU.m et de son échéance.

En outre plusieurs OAP sectorielles traduisent des projets intercommunaux.

- OAP sur le « Parc de Loire » entre les communes de Saint-Jean-le-Blanc et Saint-Denis-en-Val.
- OAP sur le « secteur Interives » entre les communes de Fleury-les-Aubrais et Orléans.
- OAP sur le « secteur des Groues » entre les communes de St-Jean-de-la-Ruelle et Orléans.
- OAP sur le secteur de « la Tête Nord du Pont de l'Europe » entre les communes de St-Jean-de-la-Ruelle et Orléans.

Les OAP Sectorielles sont justifiées car les OAP définies dans les différents PLU communaux avaient des niveaux de précision ou d'écriture différents aussi est-il apparu nécessaire d'harmoniser graphiquement les cartographies pour en faciliter la lecture de manière transversale et obtenir une cohérence d'ensemble pour le document.

Pour ce faire chaque OAP communale a été analysé afin de parvenir une légende commune afin de simplifier la lecture et les différents éléments de légendes ont alors été classés en cinq (5) thématiques :

- Populations, logements, équipements, projets,
- Economie, emploi, commerce,
- Mobilités, coupures urbaines,
- Trame verte, trame bleue, trame jaune, risques et nuisances,
- Paysages, patrimoine, forme urbaine.

Cette harmonisation a permis une valorisation et un renforcement des informations, de définir un socle commun à toutes les OAP décliné suivants les points suivants qui permettent de traduire efficacement les orientations du PADD.

- Le contexte.
- La programmation
- Le programme détaillé.
- La composition urbaine et paysagère.
- La prise en compte architecturale et durable.

4.8 LES CHOIX POUR LE REGLEMENT.

Compte-tenu de l'ampleur du document et de la volonté de s'appuyer sur des outils « valorisables » utilisés à l'échelle communale, le dispositif réglementaire du PLU.m a été construit de sorte à permettre une interpénétration entre :

- Une structure réglementaire et outils d'échelles métropolitaines, cadre commun à toutes les parties du territoire.
- Un choix des valeurs et de l'usage des différents dispositifs, d'échelle communale.

Pour permettre la réalisation de l'objectif de permettre un choix dans l'utilisation, au niveau de la commune, de dispositions partagées à l'échelle métropolitaine, le dispositif réglementaire du PLU.m a été structuré autour de l'articulation entre les documents écrits et graphiques.

4.8.1 Le Règlement écrit.

- Dispositions générales.
 - Opposabilité et champ d'application du règlement.
 - Lexique.
 - Destination des sols.
- Les règlements communs à toutes les zones.
 - Destinations des constructions, usage des sols.
 - Volumétrie et implantation des constructions.
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.
 - Equipements et réseaux.
- Les règlements particuliers de zone.
 - Zones UC « Centralités » (UC1, UC2, UC3, UC4).
 - Zone UB « Boulevards ».
 - Zones UF « Faubourgs » (UF1, UF2, UF3).
 - Zones UR « Résidentiel » (UR1, UR2, UR3, UR4, UR5).
 - Zone UP « Projets ».
 - Zones UAE « Activités économiques » (UAE1, UAE2, UAE3, UAE4).
 - Zone UE « Equipements ».
 - Zones AU « A urbaniser » (1AU, 2AU).
 - Zone A « Agricole ».
 - Zone N « Naturelle ».
- Les cahiers communaux, qui déclinent :
 - Une présentation des caractéristiques urbaines de la commune.
 - Les règles tenant aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères qui s'appliquent à l'échelle de la commune.
 - Les éléments de patrimoine repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme dans la commune.
 - Les annexes du règlement.

4.8.2 Les planches graphiques.

- Les planches graphiques de zonage général.
- Les planches graphiques des hauteurs.
- Les planches graphiques des emprises.

4.8.3 Justifications des dispositions du Règlement commun.

Les quatre grands types de règles cités ci-avant - destinations des constructions, usage des sols - volumétrie et implantation des constructions - caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères et équipements et réseaux, feront l'objet d'une justification spécifique et détaillée par outil :

- Outils graphiques.
- Règles traduisant des objectifs spécifiques du PADD.

4.8.4 Justifications des outils graphiques de protection paysagère.

- Axe « Territoire attractif et innovant » :
 - Orientation 1 : Accroître l'attractivité régionale et valoriser son rayonnement
 - Orientation 5 : Articuler la mise en valeur de toutes les composantes paysagères du territoire. Protéger son « caractère vert », vecteur de la nature en ville, en organisant le développement urbain en lien avec l'intensité du végétal (parcs, jardins, cœurs d'îlots, espaces perméables, venelles, etc.)
- Axe « Territoire habité et vivant » :
 - Orientation 2 : S'enrichir de la diversité des territoires.
 - Orientation 3 : Bénéficier d'équipements de proximité de qualité, diversifiés et adaptés à l'évolution des besoins des habitants actuels et futurs.
 - Orientation 6 : S'appuyer sur la mosaïque agricole pour développer une agriculture de proximité qui participe de la qualité du cadre de vie locale et pérenniser les fonctions et usages des espaces agricoles permettant leur viabilité.
- Axe « Territoire de nature et en transition » :
 - Orientation 1 : Mettre en valeur la biodiversité en assurant la préservation et la restauration de la Trame Verte et Bleue - Affirmer le développement de la nature en ville et valoriser le réseau dense d'espaces verts publics de la Métropole.
 - Orientation 4 : Composer un urbanisme résilient, qui s'adapte aux sensibilités environnementales majeures liées aux risques naturels et au changement climatique.
 - Orientation 6 : Agir pour un urbanisme favorable à la santé, qui améliore le cadre de vie, en limitant les nuisances et l'exposition des habitants.

4.8.4.1 Justifications spécifiques.

- « Les Cœurs d'îlots ».

Délimités au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme le PLU.m identifie 699 « cœurs d'îlots » au sein d'îlots de constructions réunissant plusieurs fonds de jardins au-delà même des limites parcellaires.

Leur préservation permet d'interdire l'édification de toute construction principale et garantit le maintien de ces espaces en jardins et se justifie par :

- La préservation et valorisation de la nature en ville.
- Le maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques.
- La préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains.
- La valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre.
- La conservation d'une intimité avec limitation du risque de co-visibilités.
- La préservation d'une bonne perméabilité de ces espaces, notamment dans une perspective de lutte contre le risque inondation.
- La conservation du caractère paysager, souvent à vertu patrimoniale de ces espaces.

- « Les Franges agricoles ou paysagères ».

Délimités au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme le PLU.m en répertorie 163 km sur l'ensemble du territoire.

Leur préservation permet de garantir la préservation d'une limite claire entre espaces urbanisés à vocation résidentielle et espaces agricoles ou naturels et se justifie par :

- La garantie d'une bonne cohabitation entre les usages agricoles et résidentiels.
- Le maintien d'une continuité écologique transversale en frange des espaces agricoles ou naturels, entre plusieurs terrains.
- La mise en œuvre d'un espace tampon entre les espaces agricoles ou naturels et les espaces résidentiels limitant l'impact des constructions sur le grand paysage.
- L'éloignement des nuisances potentielles des activités agricoles sur les espaces résidentiels.
- La limitation de la consommation d'espace agricole non identifiée, par la construction d'habitations en limite de la zone agricole et la conversion de terres agricoles en jardin d'agrément.
- La valorisation des espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre.

- « Les jardins familiaux et partagés ».

Également délimités au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme le PLU.m a répertorié 32 jardins sur l'ensemble du territoire.

Leur préservation permet de conserver une production vivrière qui joue à la fois un rôle dans les paysages urbains et dans la qualité de vie des autochtones.

La Commission d'enquête a choisi de préciser ces trois justifications spécifiques car elles ont fait l'objet, notamment « les cœurs d'îlots » et les « franges agricoles », de nombreuses observations, contestations voire de demande de suppression.

Notons enfin dans cette rubrique des « Justifications spécifiques » la place des « Zones Non Aedificandi » délimitées au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, qui représentent une superficie de 1.350 hectares principalement aux abords des voies à grande circulation, à l'aplomb des lignes à haute tension ou sur des secteurs ayant fait l'objet d'inondations récentes (2016).

4.8.5 Justifications des outils graphiques relatifs à la mixité sociale et fonctionnelle.

Ils se justifient au regard de quatre (4) éléments.

- Les linéaires commerciaux protégés (art. DC-1.3.1).
- Les tailles minimales des logements (art. DC-1.3.2).
- Les secteurs de mixité sociale (art. DC-1.3.3).
- Les périmètres de stationnements des caravanes et des résidences démontables constituant un habitat permanent (art. R 111-51)

4.8.6 Justifications des outils graphiques réglementant l'usage des sols.

Ils se justifient au regard de trois (3) éléments.

- Les 502 emplacements réservés au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme.
- Les sept (7) secteurs de constructibilité limitée également au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme.
- Les secteurs de performance énergétique et environnementale.

4.8.7 Autres Justifications.

Le document « Justifications des choix et évaluation environnementale » (1.3.0) du dossier de présentation, d'un total de 640 pages, détaille dans son paragraphe « Explication des Choix retenus pour établir le Règlement » (160 pages) toutes les justifications des zones figurant dans le Règlement écrit à l'aide d'une litaneie d'explications, de cartes et de plans.

Le rédacteur n'a pas repris cet ensemble car le règlement est étudié quant à lui l'objet au chapitre 6 du présent rapport.

4.9 LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.

L'analyse des incidences se fonde sur les 3 grands enjeux environnementaux majeurs et transversaux à savoir :

- Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception
- Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain
- Une écologie métropolitaine à optimiser

L'évaluation environnementale a pour objet d'étudier les incidences et mesures d'évitement ou de réduction au travers de ces trois (3) enjeux environnementaux.

- Les incidences positives qui pourront ressortir de la mise en œuvre du PLUM.
- Les incidences négatives potentielles pressenties, correspondant aux impacts négatifs notables, directs ou indirects, que pourraient avoir le PLUM sur l'environnement, en raison des objectifs de développement affichés.
- Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, intégrées au PLUM, correspondant aux orientations prises dans le PLUi afin d'éviter ou réduire les effets négatifs précités.

Les incidences qui vont être traitées dans les pages suivantes figurent dans le dossier de présentation « Justifications des choix et évaluation environnementale » (1.3.0), déjà évoqué, dans une partie de 212 pages dont je me suis efforcé d'extraire les principaux éléments (incidences) traités sous forme de tableau récapitulatifs selon les enjeux environnementaux mais sans les commentaires qui reviennent systématiquement au PADD – aux OAP – au Règlement – au zonage et aux prescriptions graphiques.

4.9.1 Les incidences sur les enjeux paysagers.

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Amélioration de la perception du patrimoine architectural et paysager du Val de Loire	Création de nouveaux paysages et de nouvelles architectures non identifiés	Maintien de l'identité paysagère et architecturale du territoire
Amélioration de la qualité paysagère des espaces de lisière forestière	Banalisation des paysages ligériens par de nouvelles constructions d'habitat	Maîtrise de l'évolution du tissu urbain
Création de nouveaux paysages liés à l'eau	Création de nouveaux espaces d'interface	Préservation des franges paysagères et agricoles de qualité
Requalification des paysages agricoles	Eloignement du réseau hydrographique dans les nouveaux projets de construction.	Mise en valeur paysagère du réseau hydrographique
Création de nouvelles vues et de perceptions de mise en valeur des perspectives	Potentielles contradiction avec les enjeux écologiques empêchant la reconquête des friches agricoles	Maîtrise de l'évolution du tissu urbain dans le respect des vues, des paysages emblématiques et du patrimoine
Création de nouveaux liens entre la Loire et les espaces forestiers	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers liés au développement urbains et économiques	Insertion paysagère des nouveaux projets adaptée au contexte d'entrée de ville
Mise en valeur des entrées métropolitaines	Suppression potentielle de liens existants	
	Report des entrées de ville par l'insertion de nouveaux projets	

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » pages 345 à 375 Pièce 1.3.0

4.9.2 Les incidences sur les enjeux écologiques.

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Mise en valeur d'habitats naturels divers et de la biodiversité associée des espaces urbains, agricole et naturels	Potentielle destruction et/ou perturbation d'habitats naturels, d'espèces par consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	Mise en place de principes visant à limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
Protection plus systématique et plus cohérente sur le territoire et mise en valeur à l'échelle de l'intercommunalité	Augmentation de la fréquentation touristique et de loisirs entraînant une dégradation des milieux naturels	Prise en compte des corridors écologiques structurants et majeurs
Protection et renforcement des corridors écologiques à l'échelle de la métropole	Destruction et/ou perturbation d'habitats naturels, d'espèces sur ces affluents par des projets de mise en valeur paysagère	Respect du fonctionnement des corridors dans leurs usages par les modes doux
Prise en compte de la multifonctionnalité de la TVB en particulier de la trame bleue	Intensification des activités agricoles sur les espaces qui leur sont réservés	Mise en place de principes visant à limiter la consommation d'espaces dans la trame Bleue
Augmentation du potentiel écologique par le soutien à une agriculture raisonnée ou biologique et des pratiques agricoles favorables à la biodiversité	Suppression d'espaces de nature en ville dans le cadre de nouvelles constructions	Végétalisation des nouvelles constructions et nouveaux aménagements
Renforcement des espaces de nature en ville et de leur multifonctionnalité	Etalement urbain créant des ruptures de continuité écologique	Amélioration des franges urbaines
Restauration des continuités écologiques	Destruction et/ou dégradation d'habitats naturels relais constituant des continuités écologiques par consommation d'espaces agricoles et naturels	Végétalisation des nouvelles constructions et nouveaux aménagements s'inscrivant dans des continuités écologiques
		Amélioration des franges urbaines
		Végétalisation des villes et des constructions

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » pages 376 à 411 Pièce 1.3.0

4.10 LES INCIDENCES FACE A LA RESILIENCE.

4.10.1 Les incidences sur les enjeux liés aux risques naturels.

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Une gestion intégrée et alternative des eaux pluviales	Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés au risque inondation par débordement de cours d'eau	Evitement des secteurs exposés au risque inondation par débordement
	Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés au risque inondation par remontées de nappes	Limitation et réduction du volume d'eaux ruisselées contribuant aux inondations
	Imperméabilisation des sols susceptibles d'aggraver le risque inondation	Information de la population sur les mesures de sauvegarde vis-à-vis du risque inondation
	Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés au risque mouvement de terrain	Respect des règles du PPRI- Risque de défaillance de digue
	Aggravation combinée des risques naturels par le changement climatique et l'urbanisation	Adaptation des constructions aux remontées de nappes pour limiter la vulnérabilité de la population
	Augmentation du nombre de personnes et d'emplois exposés aux risques naturels dans de nouveaux secteurs	Information de la population sur les risques inondations
	Augmentation du nombre de personnes et d'emplois exposés aux risques naturels	Prise en compte des risques d'inondation lors du choix de développement urbain et des usages
		Limitation et réduction de l'imperméabilisation des sols dans les zones urbanisées
		Encadrement de la gestion des eaux pluviales par le Schéma Directeur d'Assainissement en cours d'élaboration
		Prise en compte des risques mouvements de terrain dans les choix de développement urbain et des usages
		Anticipation des effets du changement climatique et prise en compte dans les choix d'urbanisation
		Développement des techniques fondées sur la nature en contexte agricole
		Aménagement d'espaces de nature en contexte urbain

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » pages 412 à 442 Pièce 1.3.0

4.10.2 Les incidences sur les enjeux liés aux risques technologiques, nuisances et pollution des sols.

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Elaboration d'une stratégie écologique globale de gestion des eaux pluviales	Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux risques technologiques	Evitement et éloignement des populations
	Génération de risques et pollutions supplémentaires par de nouvelles activités	Prise en compte des risques technologiques lors des choix de développement
	Augmentation des nuisances sonores et pollutions liées au développement des axes de déplacement	Prise en compte des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
	Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux risques et nuisances liés aux axes de déplacement	Evitement et éloignement des populations
	Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux ondes électromagnétiques	Réduction des sources de nuisances
	Aggravation de la pollution des sols et de la vulnérabilité suite au développement des axes de déplacement et des pôles d'activités	Prise en compte du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) et du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)
		Evitement et éloignement des populations des zones de vigilance
		Evitement et éloignement des populations des sources de pollutions
		Dépollution de secteurs
		Réduction des pollutions du sol en développant l'agriculture raisonnée

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » pages 443 à 467 Pièce 1.3.0

4.10.3 Les incidences sur les enjeux liés à la qualité de l'air.

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Valorisation des déplacements actifs par la mise en place du principe de ville compacte et courte-distance	Augmentation du nombre de zones concernées par les pollutions atmosphériques	Evitement et éloignement des populations
	Augmentation des émissions de polluants atmosphériques par les nouvelles constructions et les nouveaux déplacements générés	Réduction des pollutions et développement des transports en commun
		Développement de transports à faible émission de gaz à effet de serre
		Maîtrise des émissions de GES dans les processus de construction
		Réduction des pollutions et développement des transports en commun
		Prise en compte du Plan de Protection de l'Atmosphère de l'Agglomération Orléans Val-de-Loire.

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » pages 468 à 480 Pièce 1.3.0

4.11 LES INCIDENCES FACE A UNE ECOLOGIE A OPTIMISER.

4.11.1 Les incidences sur les enjeux liés à la ressource en eau.

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Amélioration des réseaux d'alimentation en eau potable	Augmentation de la consommation en eau potable	Gestion des eaux de pluie en faveur des économies d'eau et limitation des transferts de pollutions
Protection de la ressource en eau potable	Augmentation des besoins de collecte et d'équipement pour le traitement des eaux usées	Schéma Directeur d'Alimentation en Eaux Potable (SDAEP)
Protection des nappes phréatiques	Augmentation des besoins en réseaux d'eau potable	Densification urbaine

Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Elaboration d'une stratégie écologique globale de gestion des eaux pluviales	Augmentation des besoins en équipements	Etablissement du Schéma Directeur d'Assainissement de la Métropole
Mise en œuvre des objectifs de Trame bleue	Augmentation des sources de pollution et aggravation des risques inondation	Gestion des eaux de pluie en faveur des économies d'eau et limitation des transferts de pollutions
Elaboration d'une stratégie écologique globale de gestion des eaux pluviales		Encadrement de la gestion des eaux pluviales par le Schéma Directeur d'Assainissement en cours d'élaboration
		Densification urbaine
		Encadrement de la gestion des eaux pluviales par le Schéma Directeur d'Assainissement en cours d'élaboration

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » pages 482 à 507 Pièce 1.3.0

4.11.2 Les incidences sur les enjeux liés aux déchets et matériaux.

LES INCIDENCES	
Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Augmentation de la production de déchets ménagers	Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) et autres mesures de préventions réalisées à l'échelle de la Métropole orléanaise
Augmentation de la production de déchets des constructions des nouveaux bâtiments	Recyclage des matériaux et déchets végétaux
Augmentation des déchets produits et donc des transports liés à la collecte	Production d'énergie de récupération
Augmentation des besoins en matériaux de construction	Optimisation des cycles des matériaux de construction
Augmentation des besoins en matériaux de construction et flux associés	Adaptation et réduction des trajets liés à la collecte des déchets
	Recyclage des matériaux
	Réemploi des matériaux sur sites

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » pages 508 à 522 Pièce 1.3.0

4.12 LES INCIDENCES FACE A LA TRANSITION ENERGETIQUE.

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Amélioration de la performance énergétique du parc immobilier existant et futur	Augmentation de la consommation énergétique liée aux nouvelles constructions et aux nouveaux habitants accueillis	Développement d'une typologie des logements en fonction du profil des ménages
Valorisation des déplacements actifs par la mise en place du principe de ville compacte et courte-distance	Augmentation de la consommation énergétique et des émissions de GES notamment des énergies fossiles liées aux déplacements	Incitation à la rénovation thermique du parc bâti ancien
Réduction des consommations énergétiques et émissions de GES liées aux transports de marchandises par voie routière	Augmentation de la consommation énergétique liée aux nouvelles constructions et aux nouveaux habitants accueillis	Intégration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
Réduction de la dépendance du territoire aux énergies fossiles	Augmentation des émissions de CO2	Augmentation de la part des modes actifs et doux
Augmentation de la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique	Consommation de milieux naturels stockant le carbone	Prise en compte de la desserte en transports en commun dans les choix de développement urbain
Absorption des déchets supplémentaires futurs et réduction de la quantité de déchets non valorisés	Augmentation des besoins en énergie afin de chauffer les bâtiments et habitations ainsi que pour la production d'eau chaude	Valorisation des principes bioclimatiques notamment en matière de luminosité et de lutte contre les îlots de chaleur
	Dégradation des paysages orléanais liée à l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables	Intégration des mobilités alternatives au cœur de l'aménagement de l'espace public
		Densification urbaine
		Optimisation des cycles des matériaux de construction
		Intégration d'espaces de nature, permettant de stocker le carbone, au sein des villes
		Valorisation énergétique des déchets
		Prise en compte de la sensibilité écologique
		Protection des paysages d'intérêt

4.12.1 CONCLUSIONS.

Le PLU.m a largement repris et optimisé les documents d'urbanisme existants (PLU communaux), en recherchant une plus-value environnementale sur :

- Le plan paysager.
- Le fonctionnement écologique.
- La gestion du cycle de l'eau.
- La santé et les ressources.

De ce fait l'évaluation n'envisage pas d'incidence négative résiduelle notable sur l'environnement et en réponse à la hiérarchisation des enjeux issue de son Etat Initial de l'Environnement, le PLU.m permet même d'envisager des incidences positives liées à sa mise en œuvre.

- Sur les paysages et milieux naturels, le PLUm contribue à l'amélioration de la qualité paysagère par la mise en valeur d'éléments existants, par la requalification de certains espaces dépréciés et par la création de nouvelles perceptions encouragée.
- Sur le fonctionnement écologique, une protection accrue, systématique et cohérente est visée par les moyens règlementaires engagés.
- Sur le cycle de l'eau le PLUm devrait permettre de renforcer la prise en compte de la protection des nappes, de la mise en œuvre des objectifs de Trame Bleue et d'une stratégie écologique globale de gestion des eaux pluviales.
- Sur les enjeux relatifs aux risques naturels, une réflexion importante a été engagée notamment à travers l'OAP thématique « Risques pour le risque inondation » mais la prise en compte des risques mouvement de terrain n'a pu être traduite de manière règlementaire sur la totalité du territoire métropolitain.

Enfin il est à noter que ce premier « PLU métropolitain » n'a pas permis, en l'état actuel, d'identifier toutes les incidences positives sur l'ensemble des enjeux environnementaux, notamment en ce qui concerne la sécurité, la santé et l'écologie urbaine.

4.13 LES INCIDENCES DES OAP FACE AUX ZONES D'IMPORTANCE ENVIRONNEMENTALE.

L'évaluation environnementale du PLU.m doit présenter « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan » et conformément à l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ».

4.13.1 Les incidences attendues des OAP Sectorielles face aux Paysages.

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Amélioration de la perception du patrimoine architectural et paysager par sa valorisation et mise en scène • Amélioration de la qualité paysagère des espaces naturels - Amélioration des perceptions du lien à l'eau et du patrimoine bâti • Requalification des paysages dépréciés • Mise en valeur des entrées métropolitaines et communales • Appui à l'agriculture de proximité par des espaces dédiés dans les projets • Des projets exemplaires en termes de qualité paysagère, générant de nouvelles dynamiques de requalification des secteurs voisins.	• Création de nouveaux espaces d'interface • Perte de surfaces agricoles, naturelles, forestières • Perte de vues et perceptions par la construction de nouveaux bâtiments • Perte d'identité et de cohérence du patrimoine bâti en lien avec les nouvelles constructions • Perte du lien au réseau hydrographique dans les nouveaux projets de construction • Potentielle contradiction des mesures de plantations liées à la Trame Verte et Bleue qui fermeraient des vues	➤ Intégrées dans le schéma de l'OAP et/ou dans l'encart « Prise en compte environnementale et durable ». • Maîtrise de l'évolution du tissu urbain dans le respect des vues et patrimoine • Insertion paysagère des nouveaux projets adaptés à un contexte d'entrée de ville. • Renvoi aux mesures de l'OAP thématique pour le périmètre UNESCO et sa zone tampon. • Création de franges paysagères permettant l'insertion dans le tissu existant. • Maintien des alignements, espaces verts existants les plus marquants (voir également selon leur contribution au fonctionnement écologique. • Nouvelles plantations et aménagements extérieurs pour au moins 110 ha d'espaces verts créés ➤ Via le règlement graphique et littéral. • Protection du patrimoine bâti remarquable

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 561 Pièce 1.3.0

4.13.2 Les incidences attendues des OAP Sectorielles face à la TVB.

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
• Création de nouveaux habitats naturels divers. • Amélioration de la biodiversité via les nouveaux aménagements et plantations prévues dans le cadre des projets. • Opportunité d'identification de zones humides. • Amélioration du fonctionnement écologique des franges urbaines	• Dégradation, perturbations voire destruction d'habitats naturels d'espèces par l'artificialisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ou la mise en valeur paysagère • Dégradation des milieux naturels par l'augmentation des flux touristiques et activités de loisirs. • Fragmentation des continuités écologiques nuisant au développement des espèces. • Intensification des activités agricoles sur les espaces qui leur sont réservés.	➤ Intégrées dans le schéma de l'OAP et/ou dans l'encart « Prise en compte environnementale et durable ». • Renvoi au volet TVB de l'OAP thématique pour les mesures de réduction et compensation selon les principes ci-dessous • Conservation des arbres existants de qualité et espaces verts de qualité • Végétalisation des constructions • Prise en compte des corridors écologiques lors des projets • Création d'espaces verts et boisés pour limiter les incidences des projets sur les espaces relais et réservoirs ➤ Via le règlement graphique et littéral. • Un zonage N et des prescriptions graphiques sont prévus sur 5 OAP pour éviter de toucher des espaces verts de qualité existants

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 563 Pièce 1.3.0

4.13.3 Les incidences attendues des OAP Sectorielles face à la gestion de l'eau et des risques naturels

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
• Protection de la qualité et quantité de la ressource en eau • Amélioration et renouvellement des réseaux d'alimentation en eau potable en saisissant l'opportunité de nouveaux projets • Développement d'une gestion intégrée et alternative des eaux pluviales	• Augmentation des besoins en eau et équipements répondant à une augmentation de la population • Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux risques naturels • Augmentation de l'imperméabilisation aggravant le risque d'inondation • Aggravation combinée des risques naturels par le changement climatique et l'urbanisation	➤ Intégrées dans le schéma de l'OAP communale et/ou dans l'encart « Prise en compte environnementale et durable » des OAP • Prise en compte des axes d'écoulement des eaux de pluie dans les projets • Information de la population des risques naturels potentiels • Renvoi à l'OAP thématique Risques pour les mesures de réduction et compensation selon les principes présentés ci-après • Gestion des eaux de pluie en faveur des économies d'eau et limitation des transferts de pollution • Création d'espaces de nature en ville afin de limiter ou réduire l'imperméabilisation des sols • [Création de noues pour recueillir les eaux de pluies. ➤ Via le règlement. • Voir incidences thématiques ci-avant

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 565 Pièce 1.3.0

4.13.4 Les incidences attendues des OAP Sectorielles face aux Risques technologiques, nuisances et pollutions potentielles.

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
• Limitation des pollutions atmosphériques et nuisances sonores par le développement de voies de circulation douces	• Génération de risques et pollutions supplémentaires par de nouvelles activités • Augmentation potentielle du nombre de personnes concernées par les risques et pollutions	➤ Intégrées dans le schéma de l'OAP communale et/ou dans l'encart « Prise en compte environnementale et durable » des OAP • Renvoi au volet Nuisances et santé urbaine de l'OAP thématique pour les mesures de compensation et réduction comme pour les autres projets dans le diffus • Evitement et éloignement des populations dans les zones de vigilance • Evaluation et prise en compte des risques technologiques et pollution des sols dans les projets • Aménagement de zones tampons pour les nuisances sonores • Réduction des sources de nuisances

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 567 Pièce 1.3.0

4.13.5 Les incidences attendues des OAP Sectorielles face au Climat Energie

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
• 1 OAP communale dédiée à la production d'énergies renouvelables : un parc solaire photovoltaïque à Saint Cyr en Val • Amélioration de la performance énergétique du parc immobilier existant et futur • Réduction des consommations énergétiques et émissions de GES liées aux transports par voie routière par le développement des mobilités durables • Réduction de la dépendance aux énergies fossiles par le développement des énergies renouvelables • Absorption des déchets supplémentaires par l'amplification de la valorisation énergétique	• Augmentation des besoins en énergie et déplacements liée aux nouvelles constructions et nouveaux habitants induisant une augmentation des émissions de GES • Diminution des puits de carbone liée à la consommation d'espaces naturels, forestiers, agricoles • Dégradation des paysages orléanais liée à l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables	➤ Intégrées dans le schéma de l'OAP communale et/ou dans l'encart « Prise en compte environnementale et durable » des OAP • Renvoi au volet Climat Energie de l'OAP thématique comme pour tous les projets sur le territoire métropolitain • Développement du mix énergétique • Valorisation des principes bioclimatiques notamment en matière de luminosité et de lutte contre les îlots de chaleur • Intégration des mobilités alternatives dans l'espace publique et prise en compte des dessertes des transports en commun • Optimisation des cycles des matériaux de construction • Aménagement d'espaces de nature en ville comme stockage de carbone

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 568 Pièce 1.3.0

4.14 LES INCIDENCES SUR NATURA 2000.

Conformément à l'article R 414-23 du Code de l'Environnement le ce paragraphe a pour objet d'évaluer, les incidences potentielles du projet de PLU.m sur les sites Natura 2000 de la métropole.

Les sites pouvant être impactés sont de deux types.

- Les sites de la « Directive Habitat »
 - Site « la Loire de Tavers à Belleville »
 - Site « La Forêt d'Orléans et périphérie »
 - Site « La Sologne »
 - Site « Nord-Ouest Sologne »
- Les sites de la « Directive Oiseaux »
 - Site de « la Vallée de la Loire et du Loiret »
 - Site de « la Forêt d'Orléans »
 - Site « Beauce et vallée de la Conie »

4.14.1 Les sites de la « Directive Habitat ».

4.14.1.1 Site de « la Loire de Tavers à Belleville »

Le site est localisé au cœur du département du Loiret qu'il traverse d'Est en Ouest comme le territoire du PLU.m. Il s'étend sur 7 186 hectares, des communes de Bonny-sur-Loire à l'Est à la commune de Tavers à l'Ouest et inclut les deux rives de la Loire sur un linéaire d'environ 150 kilomètres, se déployant sur une bande de 500 mètres de large, ainsi que le Loiret.

Son territoire est marqué par une activité agricole très diversifiée avec d'intenses productions arboricoles, maraîchères et céréalières sur 424 hectares.

Les importants boisements sont très majoritairement des formations récentes qui proviennent de plantations ou de régénération naturelle.

4.14.1.2 Site de « la Forêt d'Orléans ».

Le site est localisé au nord-est du territoire, bordé au Sud par le « Val de Loire » et à l'Ouest et au Nord par les grandes plaines céréalières de la « Beauce et du Gâtinais ».

Il s'étend au sein de la forêt d'Orléans et de sa périphérie en formant un ensemble forestier quasi continu de 34 500 hectares.

Il est composé des trois massifs de la forêt d'Orléans – massif d'Orléans – massif d'Ingrannes et massif de Lorris) sur une surface totale de 2 226 hectares.

4.14.1.3 Site de « La Sologne ».

Le site est localisé au sud du territoire.

Il est délimité au Nord par la courbe définie par la vallée de la Loire entre Gien et Blois, au Sud par la vallée du Cher, à l'Est par le Pays-Fort et à l'Ouest par le plateau de Pontlevoy.

Il correspond à une vaste étendue forestière émaillée d'étangs.

Plusieurs ensembles naturels de caractères différents se distinguent :

- « La Sologne des étangs » ou Sologne centrale qui comporte plus de la moitié des étangs de la région.
- « La Sologne sèche » ou Sologne du Cher, caractérisée par une proportion plus importante de landes sèches.
- « La Sologne maraîchère », concernée par une agriculture active.
- « La Sologne du Loiret », qui repose en partie sur des terrasses alluviales de la Loire.

Le territoire métropolitain est concerné par cet ensemble composé de boisements largement majoritaires (67%), de cultures, de près, de landes, de marécages et d'étangs.

4.14.1.4 Site « Nord-Ouest Sologne »

Le site est localisé sur la marge Nord-Ouest de la Sologne, à l'Est du bourg de Lailly-en-Val et au Sud-Ouest du territoire métropolitain.

Le site regroupe un ensemble d'habitats typiques de la Sologne du Nord et de l'Ouest, et est situé en partie sur les terrasses de la Loire.

Il se partage également entre plusieurs sous-bassins - sous bassin du « Petit Ardoux » - sous bassin de « Vézenne » et sous bassin du « Ruisseau de Châtillon ».

4.14.2 Les sites de la « Directive Oiseaux ».

4.14.2.1 Site de « la Vallée de la Loire et du Loiret »

Quasi identique au site de « la Loire de Tavers à Belleville » il est également localisé au cœur du département du Loiret qu'il traverse d'Est en Ouest tout comme le territoire du PLU.m et inclut les deux rives de la Loire sur un linéaire d'environ 150 km.

La surface totale du site est de 7530 hectares comprenant la « ZSC La Loire de Tavers à Belleville » et « la ZPS la Vallée de la Loire du Loiret » se recoupant en grande partie et leurs caractéristiques sont semblables.

4.14.2.2 Site de « la Forêt d'Orléans ».

Ce site Natura 2000 est une « ZPS Directive Oiseaux », localisée à environ 5 kilomètres au Nord-Est du territoire. Il s'agit d'un massif forestier d'importance régionale, support d'une biodiversité riche, qui s'étend au Nord de la métropole et suit la vallée de la Loire à l'est.

Ce massif forestier constitue un réservoir de biodiversité d'envergure, relié au territoire par un corridor boisé diffus et de milieux humides qui peut servir de corridor potentiel à l'avifaune d'intérêt communautaire.

Cependant le massif forestier est séparé de la Métropole par plusieurs éléments fragmentant comme les départementales D 97 - D8 - D11 et D 2152 qui constituent des obstacles majeurs au déplacement de la biodiversité.

4.14.2.3 Site « Beauce et vallée de la Conie »

Ce site de la « Directive Oiseaux » se trouve à plus de 9 kilomètres au Nord-Ouest de la métropole, et n'est connecté au territoire ni par le réseau hydrographique, ni par les continuités écologiques.

La fonctionnalité écologique de ce site avec le territoire est donc considérée comme faible et les infrastructures majeures - autoroute A10 - routes départementales 955 et 2157 - ligne ferroviaire - créent plusieurs ruptures entre le site et le territoire, contraignant fortement le déplacement de l'avifaune d'intérêt communautaire.

4.14.3 Tableau récapitulatif des incidences sur NATURA 2000

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Mise en valeur d'habitats naturels divers et de la biodiversité associée des espaces urbains, agricoles et naturels	Augmentation de la fréquentation touristique	Prise en compte des corridors écologiques structurants et majeurs
Développement d'une agriculture raisonnée ou biologique favorables aux habitats et espèces floristiques d'intérêt communautaire	Destruction et/ou dégradation potentielle d'habitats et d'espèces floristiques d'intérêt communautaire par les projets de développement du territoire	Mise en place de principe visant à limiter la consommation d'espaces
Renforcement et restauration de la trame verte du territoire	Augmentation de la fréquentation touristique et perturbation d'espèces faunistiques d'intérêt communautaire	Amélioration du traitement des espaces non bâtis
Mise en valeur d'habitats naturels divers et de la biodiversité	Destruction et/ou perturbation d'espèces faunistiques d'intérêt communautaire et destruction et/ou dégradation des habitats d'espèces par des projets de développement du territoire	Prise en compte des corridors écologiques structurants et majeurs
Développement d'une agriculture raisonnée ou biologique	Destruction potentielle d'espaces relais favorables aux espèces d'intérêt communautaire	Mise en place de principe visant à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels
	Risque accru de destruction d'espèces	Création d'habitats/aires alimentaires favorables par végétalisation des villes et des constructions
		Amélioration du traitement des espaces non bâtis

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 612 à 625 Pièce 1.3.0

NOTA : le rédacteur attire l'attention du lecteur sur le fait que les numéros des pages figurant dans les références « Source » (sous les différents tableaux) sont les numéros des pages du dossier « version papier » qui peuvent être différentes des numéros des pages version « dématérialisée ».

Exemples : version Papier page 377 = page 370 version dématérialisée
version Papier page 393 = page 385 version dématérialisée
version Papier page 483 = page 474 version dématérialisée
version Papier page 525 = page 514 version dématérialisée
version Papier page 547 = page 536 version dématérialisée etc. ...

CHAPITRE 5

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Projets

O.A.P

Les documents analysés dans ce chapitre 5 et, contenus dans le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'ORLÉANS, sont au nombre de cinq.

Il s'agit des pièces suivantes :

- Pièce n° 3.1.0 : « Orientations d'Aménagement et de Programmation de projets » qui présente les OAP sectorielles (474 pages).
- Pièce n° 3.2.0 : « OAP Risques Naturels et Santé Urbaine » (29 pages) et un Atlas des Risques en pièce n° 3.2.1 (88 pages).
- Pièce n° 3.3.0 : « OAP Trame Verte et Bleue » (35 pages) avec son Atlas en pièce n°3.3.1 (52 pages).
- Pièce n° 3.4.0 : « OAP Patrimoine » (95 pages).
- Pièce n° 3.5.0 : « OAP Paysages » (44 pages) complétée par l'Atlas en pièce n°3.5.1 (27 pages).

Considérant le volume important du premier document (total de 736 pages) et dans le but de proposer au lecteur un texte didactique traitant de cette pièce n° 3.1.0, la présentation des éléments essentiels et caractéristiques de chaque projet métropolitain est réalisée ci-après de deux façons :

- Les quatre OAP sectorielles intercommunales sont présentées, pour des données majeures, sous forme de texte Partie **5 A**.
- En raison de leur nombre, les quatre-vingt-dix-neuf (99) OAP également sectorielles mais communales font l'objet de tableaux Partie **5 B**.

Les OAP suivantes décrites dans les quatre autres pièces, dont la « Trame Verte et Bleue » sont en Partie **5 C**.

Chaque fois que justifié et pour se reporter aux données détaillées, la référence aux pages des documents compris dans le dossier d'enquête publique sera mentionnée sous la forme (pièce n° ... page ...)

5 A – LES OAP SECTORIELLES INTERCOMMUNALES.

Les OAP de ce type sont au nombre de quatre.

5 A - 1. L'OAP « Parc de Loire »

Elle concerne les communes de SAINT-DENIS-EN-VAL et SAINT-JEAN-LE-BLANC pour une superficie d'environ 340 hectares et vise plusieurs objectifs :

- Amélioration du cadre de vie par les berges et paysages de la Loire.
- Promotion de la Métropole.
- Développement touristique.
- Programmation événementielle accrue.

Ce projet de Parc Naturel Urbain vise à protéger un site naturel situé en milieu urbain.

Comme présenté dans le document 3.1.0 pages 7 à 14, cinq axes stratégiques viennent fonder le projet :

- Réaffirmer la valeur environnementale et écologique du site.
- Concevoir une offre culturelle, d'éducation et de formation à l'environnement.
- Etendre et améliorer l'offre de loisirs et de tourisme.
- S'inscrire dans le réseau des espaces naturels du territoire.
- Instaurer un cadre de développement lisible, pérenne et partagé.

Les spécificités du paysage, de la Trame Verte et Bleue sont prises en compte, ainsi que les mesures relatives à la gestion de l'eau et des risques naturels et technologiques. Les schémas précisent les mesures et leurs implantations.

5 A - 2. L'OAP « Les Groues ».

Elle se réfère à ORLÉANS et à SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE. Sur un site stratégique par sa superficie d'environ 70 hectares et par sa proximité du cœur métropolitain et du futur quartier « Interrives »

Ce site comprendra un grand parc urbain de 15 hectares et une ZAC de 59 hectares.

Le schéma présenté prend en considération la gestion de l'eau, des risques naturels et technologiques et les orientations sont précisées par l'OAP.

- Risques Naturels et Santé urbaine.
- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques.

Sur ce secteur, en particulier la pollution potentielle des sols est à évaluer et à prendre en compte en lien avec les six (6) sites BASIAS et l'ICPE présents sur site.

Le document 3.1.0 détaille les différents points pages 15 à 19.

5 A - 3. L'OAP « Interives – Libération »

C'est un projet d'ambition métropolitaine et qui implique FLEURY-LES-AUBRAIS et ORLÉANS pour une superficie d'environ 12 hectares et qui correspond à la réalisation d'un pôle urbain le long de la RD 2020.

Du côté ORLÉANS, le programme détaillé fait état d'environ :

- 60 000 m² de logements, dont 12 000 m² sur le site Lamartine et le reste sur le site Danton.
- 64 à 66 000 m² de bureaux entièrement sur le site Danton.
- 8 à 10 000 m² de surfaces d'activité, commerces et services.
- 27 900 m² d'équipements.

Pour le côté Fleury-les-Aubrais :

- Requalification de la rue Danton entre la rue André Dessaux et la rue du Faubourg Bannier.
- Voie de desserte interne des lots là où l'épaisseur urbaine l'exige, et dont le débouché est à prévoir dans le prolongement de la voie nouvelle à créer au sud de l'ancienne usine « Tobacco » ou ancienne manufacture des tabacs (SEITA).

Pour cette OAP et pour les deux communes, les caractéristiques de volumétrie et implantation des bâtiments, de hauteur des constructions et de qualité architecturale sont présentées dans le document 3.1.0 pages 20 à 27.

5 A - 4. L'OAP « Tête Nord du Pont de l'Europe » (TNPE).

La quatrième OAP sectorielle intercommunale porte sur le Secteur « Tête Nord du Pont de l'Europe » (TNPE) et concerne ORLÉANS et SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE.

Ce site constitue une entrée majeure du centre métropolitain et un nœud routier important.

Situé en rive droite de Loire dans le périmètre du patrimoine mondial de l'UNESCO, il est composé d'un tissu urbain hétéroclite, en raison de différentes époques d'urbanisation, et d'anciennes friches industrielles.

La superficie de cette OAP est d'environ 20 hectares et correspond à la partie Sud du secteur de la TNPE, déclaré d'intérêt communautaire.

Les vocations majeures sont :

- Equipements
- Habitat.
- Espaces publics et commerces de proximité.

Le programme détaillé, en particulier la composition urbaine et paysagère, figure dans le document 3.1.0 pages 28 à 32.

5 B LES OAP SECTORIELLES COMMUNALES.

Les 99 OAP de cette catégorie sont présentées suivant l'ordre alphabétique des communes concernées.

BOIGNY-SUR-BIONNE

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
La Clairière	stratégique car dernière possibilité d'extension urbaine	35,6	habitat : 22 logements/ha hors voiries	140 logements répartis en îlots	Pièce n°3.1.0 Page 34
Firmin Chappelier	Stratégique car proximité du centre bourg	0,8	Habitat : 28 logements/ha	Développement accessibilité douce	Page 39
Aménagement centre bourg, rues de Verdu Montesquieu, Commanderie	Question d'attractivité	3,13	Espace public habitat	réhabilitation	Page 43

S : superficie

CHÉCY

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Darideau	Densification diversification et sécurisation urbaines	32	habitat : 15 logements/ha	Extension urbaine	Pièce n°3.1.0 Page 48
Rue du Croc	Ouverture à l'urbanisation	2	habitat : 15 logements/ha	Extension urbaine	Page 51
RD 960	requalification		Mixte dont 15 logements/ha	Vitalisation économique	Page 24
Centre ville	Besoin de diversification	13,21	Organisation De la ville	Densification et renouvellement urbains	Page 60
Site Cigoin	Ouverture à l'urbanisation	1,37	habitat	extension	Page 65
Site Reuilly	Aménagement de l'entrée de ville	7,5	habitat	extension	Page 68
Site Grainloup	Diversification du parc de logements	15,6	habitat	extension	Page 72

COMBLEUX

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Sainte-Marie et chemin du cimetière	Aménagement de friche industrielle	21	Habitat équipements et services	constructibilité limitée car PPRI	Pièce n°3.1.0 Page 78

FLEURY-LES-AUBRAIS

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
ZAC cœur de ville	Construite mais pas clôturée	18,8	Habitat et commerces	densification	Pièce n°3.1.0 Page 83
Site de Longuève	Cœur d'îlot	1,5	Equipement publ	Extension densification et renouvellement	Page 87
Clos de Lamballe	Friches enherbées	2,1	habitat	densification	Page 90
Clos de l'Arche Nord-Ouest	Cœur d'îlot composé de jardins privés	1,3	habitat	densification	Page 94
Clos des Fossés	Prairies et friches enherbées	0,8	habitat	extension	Page 98
ZAC Interrives 1	Aménagement avec ouverture de la gare	16	habitat	renouvellement	Page 102
Chèvre pendue	Locaux et terrains en friche	4,79	Activités économiques	Mutation d'activités	Page 108
Michelet – Clos de la Pie	Immeubles d'habitation locaux d'activités, aires de stationnement et ancien équipement scolaire municipal	3,9	équipements	Création de centralité secondaire	Page 113
Hoche	Locaux de diverses activités	5,45	Tissu mixte	Requalification urbaine	Page 117
Rue du 11 octobre	Grands ensembles fonciers, nécropole protégée	7,83	Tissu mixte	Requalification urbaine	Page 120

INGRÉ

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Clos de Malgroux	Dent creuse au cœur d'une zone pavillonnaire	2,8	habitat	densification	Pièce n°3.1.0 Page 125
Bel-Air	Interface entre secteurs habités et future zone artisanale	14	Equipements sportifs, culturels et de loisirs	extension	Page 128
Guettes	Parcelles de tailles variées le long de l'A 10	41	Activités économiques	extension	Page 131
La Pointe de la Claye	Dent creuse	1,8	habitat	densification	Page 135
Mardelles	Entrée de ville	10,8	Activités Artisanales et petites entreprises	densification	Page 138
ZAC des Jardins Bourg	Secteur en proximité du centre-ville	35	habitat	extension	Page 142
La Chapelle Ouest	Prolongement du secteur des Jardins du Bourg	7	habitat	extension	Page 146

LA CHAPELLE SAINT MESMIN

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Zone d'activités Ouest : Pôle d'activités des Quatre Cheminées	Zone d'activités existante ; entrée de ville	28,8	Activités économiques	extension	Pièce n°3.1.0 Page 150
Entrée de Ville	Quatre secteurs, en rapport avec l'axe RD 2152	23,4	Habitat et économie	Requalification – renouvellement urbain	Page 154
Pailly	Ensembles déjà bâtis ; espaces verts	32,3	habitat	Densification - renouvellement urbain	Page 160
Descartes	Deux secteurs, avec masses arborées	22,8	Habitat ; activités tertiaires	extension	Page 164
Réaménagement du Centre-Ville	Dents creuses le long de la RD 2152	43,3	Equipements et espace public	Densification - renouvellement	Page 168

MARDIÉ

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Grands Champs	Secteur avec accessibilité aux services et commerces	8	Réorganisation du centre-ville	Densification – renouvellement - équipements	Pièce n°3.1.0 Page 174
Clos de l'Aumône	Secteur structuré autour de coulées vertes	12,5	logements	extension	Page 178

MARIGNY LES USAGES

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Zone « La Vallonnière »	Phase 1 réalisée ; cône de vue et Trame Verte et Bleue continue	5	habitat	densification	Pièce n°3.1.0 Page 183
Zone UAE3 « Le Parc Technologique Orléans La Charbonnière 3 »	Trois zones délimitées par un ilot central classé N	100	Activités industrielles et secteur secondaire	développement	Page 186
La Sablonnière	Habitat existant	4,9	Equipements et habitat	Extension	Page 190

OLIVET

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Petite Motte - Rue d'Ivoy	Secteur pavillonnaire peu dense	1,8	Equipements et habitat	densification	Pièce n°3.1.0 Page 194
Les Briandes	Le site est une prairie	0,7	habitat	densification	Page 198
La petite Cerise	Rangs de vergers	2	habitat	densification	Page 202
Les Bouilliers	Contexte rural et habitat individuel	0,66	habitat	densification	Page 206
Rue de la Vallée – Rue Saint-Martin	Sur la frange urbaine, avec clôtures végétales	1,2	habitat	densification	Page 210
Clos du Désert	Vergers et anciennes prairies	6	habitat	densification	Page 214
Clos de La Source	Bâtiments désaffectés	3,9	économique	Renouvellement urbain	Page 2018
Avenue du Loiret – Val	Espaces publics et carrefours	2,1	Espaces publics	Réorganisation - requalification	Page 222
L'Anguille	Contexte urbain peu dense	3,9	habitat	Urbanisation en extension	Page 226
Rue Marcel Belot	Secteur au cœur du Centre-ville et d'accès difficile	1,3	Habitat	densification	Page 230
La Fosse le Roi	Jardins privés et friches	5,14	habitat	densification	Page 234
Entrée de ville - Rue de la Source	Secteur boisé	3,9	Activités économiques et habitat	densification	Page 238
Clos de la Bretonnière Nord	Dent creuse composée de taillis et de friches	1,9	habitat	densification	Page 242
La Vanoise	Anciens vergers et friche	9	Habitat et équipement	densification	Page 246
Pont Cotelte	Vergers, ancienne exploitation agricole	1	habitat	densification	Page 250
Plaisses - Noras	Jardins et vergers	2	habitat		Page 254

ORLÉANS

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Site Belair	Bâti traditionnel ancien et toursdes années 1960	8,35	habitat	Renouvellement, densification	Pièce n°3.1.0 Page 259
Site du champ de l'écho	Quelques hangars, parking En structure légère pour les utilisateurs des jardins familiaux	8	habitat	Renouvellement, densification	Page 267
Les Jardins du Val d'Ouest	Espace multifonctionnel de transition entre l'urbain et le rural	104,1	habitat	Renouvellement, densification	Page 272
Fil Soie	Secteur à forte identité urbaine et paysagère	32	habitat	densification	Page 279
Clos de La Mott Nord	Opération proposée par l'ensemble des propriétaires, sans promoteur	2	habitat	extension	Page 285
Chèvres Noires	Secteur pris sur anciennes zones maraichères	32	Activité économique	Renouvellement, densification	Page 290
Ilôt du « Quai du Roi »	Secteur est de la commune	23	Organisation de la ville	requalification	Page 296

ORMES

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
ZAC de la Vallée d'Ormes	Opération d'ensemble correspondant aux 2 phases	48	Habitat – équipements	extension	Pièce n°3.1.0 Page 301
Montaigu	Site avec château et bois	3	habitat	Renouvellement urbain	Page 306
Charmoy Est	Dent creuse, une friche agricole	3,7	habitat	urbanisation	Page 310

SAINT-CYR-EN-VAL

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Croix des Vallées	Site stratégique : proche centre bourg, gare, pôle d'emplois entre 2 zones de loisirs de plein air	25,5	habitat	Urbanisation en extension	Pièce n°3.1.0 Page 315
Parc Photovoltaïque	Friche composée de plusieurs milieux naturels	38,4	Production d'énergie	extension	Page 320
Extension Est de La Saussaye	Parc d'activités comprenant déjà plus de 90 entreprises offrant 3000 emplois	100	Activités économiques	extension	Page 325

SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Entrée de ville ouest	Tissu pavillonnaire entouré d'espaces naturels et agricoles de grande qualité	7,4	Organisation des espaces	extension	Pièce n°3.1.0 Page 331
Four à Chaux	Tissu urbain lâche	1,4	Equipements publics – habitat	densification	Page 335

SAINT-JEAN-DE-BRAYE

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Port Saint Loup	Site à dominante végétale avec éléments patrimoniaux	2,2	habitat	densification	Pièce n°3.1.0 Page 340
Alstom	Friche industrielle	9	Activités économiques	Densification – requalification de friche	Page 346
Bionne Sainte Marie – Malvoisine	Friche industrielle	20	habitat	extension	Page 351
ZAC du Grand Hameau et Centre-Ville	Secteur bâti de qualité	23,5	habitat	extension	Page 355
Clos du Vivier	Site peu dense	1,6	habitat	densification	Page 360
Bédinière	Déménagement de pépinière d'entreprises	2	habitat	Renouvellement urbain	Page 365
Écharbeau	Secteur de maisons individuelles	2,8	habitat	densification	Page 370
Bissonnerie Petit Bois	Dernière réserve foncière	124,9	Equipement et activités économiques	extension	Page 375

SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Les Berges d'Houllippe	Ancien site industriel	2,7	Habitat, économie, équipement, hôtel, services	densification	Pièce n°3.1.0 Page 384
Alleville Nord	ZAC	22	Habitat équipement sportif activités économiques	extension	Page 389

SAINT-JEAN-LE-BLANC

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
La Cossonière	Fonds de jardin, friches	4,4	habitat	densification	Pièce n°3.1.0 Page 394
La Rosette	Terrain de dépôt matériaux, espaces enherbés	2	habitat	densification	Page 398
La Cerisaie	Potentiel d'urbanisation, tenant compte du PPRI	15,8	habitat	densification	Page 402
Monier	Site de revalorisation de déchets industriels	10	Habitat – artisanat	écoquartier	Page 406

SAINT-PRYVÉ-SAINT-MESMIN

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Bourg	tissu urbain varié	2,2	habitat	densification	Pièce n°3.1.0 Page 411

SARAN

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
La RD 2020 et ses abords	Espaces pour automobiles	99	Réorganisation habitat économique	Renouvellement urbain – extension	Pièce n°3.1.0 Page 416
Quelle	Friche avec accès à la RD 2020	7,1	habitat économique	requalification	Page 422
ZAC Portes du Loiret	Ancien aérodrome militaire	91,3	Mixte résidences, établissements de santé	extension	Page 426
Centre-Ville	Secteur de faible Densité urbaine	105,7	mixte	Densification et commerces	Page 431
Zone artisanale de La Motte Pétrée	Secteur proche du centre-ville	15	économique	extension	Page 435
Deret	Déplacement de l'entreprise	2	habitat	densification	Page 439
Cent Arpents	1 ^{ère} tranche en construction	14,7	habitat	extension	Page 443
Le Grand Sary	Entrée de ville	40	économique	extension	Page 447
Maryse Bastié	Secteur en cœur d'îlot	0,5	habitat	densification	Page 451

SEMOY

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Clos de l'Église	Secteur en cœur de bourg	1,25	habitat	densification	Pièce n°3.1.0 Page 455
Châtelliers	Zone d'accueil d'entreprises de services et commerces	28,5	économique	renouvellement	Page 458
Champ Luneau	Secteur situé en proximité d'équipements publics	0,86	habitat	extension	Page 462
Rue de La Valinière	Secteur proche d'équipements sportifs et de loisirs	0,87	habitat	extension	Page 465
Champ Prieur	Secteur en limite immédiate du centre-ville	13	habitat	Extension - densification	Page 468
Bergère – Roquemolle	Secteur en proximité immédiate d'ORLÉANS	5,5	Habitat – établissement médico-social	densification	Page 472

Pour mémoire

OAP faisant l'objet d'OBSERVATIONS
REGISTRES

N° 12 FLA02 : OAP Interives

N ° 50 OLV05 : OAP Olivet n°58 Plaisances - Noras

N° 56 OLV11: OAP Olivet n° 57 Pont Cotelte

N° 274 OLV18 : OAP n° 45 La Petite Cerise

N° 113 SHS11 : OAP n° 73 Four à Chaux

N° 140 CHE03 : OAP n°14 Site Grainloup

N° 270 SJY : OAP n° 80 Écharbeau

OAP faisant l'objet d'OBSERVATIONS
Courriels

Fleury les Aubrais : C 23 à C 26 – C 45 et C 46 –
C 142 – C170 – C 181 –
L 11 –L 12 – L 13 – L 15 et L 16

Olivet: C 50 et C 198

Ingré : C 27 – C 30 et 31 – C 116 – C 149

Saran : C 173 – C 223 – C 225 et C 254

Combleux : C 180

Saint Hilaire Saint Mesmin : C 259

Marigny les Usages : C 049

5 C LES AUTRES OAP.

5 C 1 OAP RISQUES NATURELS ET SANTE URBAINE.

La présentation de cette pièce n°3.2.0 qui vise à assurer « la sécurité des biens et des personnes » (Préambule page 3), peut-être pour partie qualifiée de brouillon. En effet les dangers liés à l'eau sont développés dans une proportion importante relativement aux autres sources de danger et plutôt que « Santé Urbaine » ce qui est une notion ample au contenu assez variable et donc à bien définir, il aurait été juste de mentionner dans le titre les « risques » technologiques.

Pour ce qui concerne l'eau :

- Le PPRI Val d'ORLÉANS est mentionné
- Le phénomène de remontées de nappes est explicité, ainsi que les risques pluviaux, avec les définitions des secteurs d'application correspondants.
- Les possibles débordements de cours d'eau en dehors du PPRI figurent sous forme d'atlas.

La pièce n°3.2.1 « Atlas des risques » de 112 pages, présente pour chacune des communes les illustrations des différentes zones des dangers potentiels

Il aurait été judicieux de présenter un ou deux exemples

Quid de l'aléa retrait – gonflement des argiles ? cavités ? sismique ?

Pour ce qui peut entraîner d'autres nuisances, il est d'abord mentionné page 3 quatre PPRT. Ils sont liés :

- aux deux dépôts de pétrole d'ORLÉANS à SEMOY et à SAINT-JEAN-DE-BRAYE.
- à l'établissement ND LOGISTICS à ORMES.
- et à l'entreprise d'armement TDA.

Puis sont présentés, avec leur cadre réglementaire, les secteurs d'application et les orientations correspondantes :

- les nuisances sonores pour des niveaux de bruit de 60, 65, 70 et 75dB.
- les pollutions atmosphériques, si possible en distinguant les expositions des populations à court terme en raison de sources accidentelles, à moyen ou long terme.
- la problématique du changement climatique, en particulier sa prise en compte dans la conception des espaces publics et l'aménagement de bâtiments.
- les lignes à haute tension qui sont à l'origine de champs électromagnétiques qualifiés de basse fréquence (EBF).

« Les études menées en milieu extérieur (espaces publics en milieu urbain), montrent que l'intensité des champs magnétiques varie entre 0,05 et 0,2 μ T (microTesla). Des valeurs plus élevées peuvent être toutefois rencontrées sous des lignes électriques à très haute tension, à proximité immédiate des locaux des transformateurs ou des sous-stations électriques.

Dans l'environnement intérieur des habitations, des valeurs élevées (jusqu'au milliTesla) peuvent être mesurées, produites par des appareils domestiques dont certains sont utilisés très près du corps, comme par exemple les sèche-cheveux. Cependant, l'exposition à ces appareils est très brève et très localisée. Les expositions mesurées dans les moyens de transport, tels que les trains et tramways, sont habituellement de l'ordre de quelques μT (que ce soit à l'intérieur des voitures ou sur les quais de gare) alors qu'elles sont généralement inférieures à 2 μT dans les véhicules automobiles, indépendamment de la nature de la motorisation (thermique, électrique ou hybride) ».

Pour la population générale, les sources d'exposition en milieu urbain sont très variées : lignes aériennes ou enterrées, signalisation, transports collectifs ...Page 96 du document, il est précisé que l'analyse des publications montre l'importance de la proximité des lignes très haute- et haute tension (THT et HT) sur le niveau d'exposition de la population générale

Il aurait été judicieux de présenter une fiche technique de mesure de champs magnétiques à proximité de lignes électriques. Ces valeurs sont en effet disponibles en ligne. Par ailleurs, les valeurs présentées montrent que les champs sous courant maximal en régime normal d'exploitation et pour le courant moyen annuel sont quasiment égales à 100 m de l'axe.

5 C 2 OAP TRAME VERTE ET BLEUE.

Rappelons que le contenu des OAP est fixé par les articles L.151-6 et 7 du Code de l'urbanisme. Entre autres, elles doivent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement par exemple au niveau de continuités écologiques, La présente OAP traite à ce titre de la préservation des structures paysagères qui font l'identité de la Métropole, supports de biodiversité et d'un cadre de vie de qualité.

L'objectif est de guider le pétitionnaire vers un projet garantissant le maintien des continuités écologiques du territoire et sa diversité de paysages, tout en structurant leur reconquête

Dans le document Pièce n°3.3.0, de 36 pages, les orientations pour la qualité écologique et l'insertion paysagère sont :

- Préserver la qualité écologique
- Maintenir la perméabilité du sol.

Dans l'orientation « Protéger les réservoirs de biodiversité », la sous – trame des milieux aquatiques est présentée au niveau métropolitain. La pièce n°3.3.1 « Atlas Trame Verte et Bleue » de 50 pages révèle avec une riche iconographie les détails au niveau de chaque commune. Les autres sous – trames : milieux boisés et milieux ouverts sont caractérisés pages 18 et 19

En ce qui concerne l'orientation « Protéger les corridors écologiques et les secteurs à enjeux », il est en plus précisé page 25 de réduire la pollution lumineuse en faveur de la trame noire, en restant compatible avec la sûreté de l'espace public, par exemple en orientant les dispositifs d'éclairage vers le bas et en adaptant la période d'éclairage à l'utilisation des espaces concernés (en termes d'intensité et de durée) : détecteur de mouvements, période sans éclairage.

5 C 3 OAP PATRIMOINE.

Dans le document Pièce n°3.4.0 de 94 pages et intitulé « OAP Patrimoine » figurent deux points

- Point 1. Traduire dans le PLUM des objectifs du SCOT et de l'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO.
- Point 2. Définir la protection du patrimoine bâti par catégorie

Pour le premier point, cette OAP est dans un rapport de compatibilité avec le SCOT qui développe plusieurs objectifs en faveur de la préservation et la valorisation du patrimoine bâti de la Métropole. En effet, le Document d'Orientations et d'Objectifs porte en premier lieu l'objectif « Animer les paysages ligériens et sites emblématiques de la métropole ».

Plusieurs prescriptions sont alors développées, comme :

- Reconnaître, valoriser et protéger les ensembles patrimoniaux ligériens remarquables.
- Mettre en scène l'identité ligérienne.
- Valoriser et développer les relations aux cours d'eau.

De plus, le SCOT entend développer une politique visant à s'appuyer sur le patrimoine architectural pour « renforcer la cohésion et la qualité des centres urbains constitués » (y compris les faubourgs), mais également « préserver l'unité et le caractère des centres-villes et des centres-bourgs ». Pour ce faire, le PLUM doit notamment veiller à :

- Identifier dans les centres urbains le patrimoine bâti remarquable et les ensembles urbains historiques à préserver.
- Protéger le patrimoine architectural historique (monuments et sites classés, patrimoine ancien, architectures ligériennes, patrimoine du XXe siècle, patrimoine ordinaire) au service de l'identité et de la qualité urbaine, mais également du rayonnement de la métropole sur le plan culturel et touristique.
- Recenser et protéger les éléments ponctuels ou pittoresques constituant le patrimoine urbain et rural (petit patrimoine du domaine public et privé).

La reconnaissance de la Valeur Universelle Exceptionnelle des paysages ligériens vivants et de leurs patrimoines bâtis représente en effet un atout majeur pour leur développement et un facteur d'attrait essentiel.

Le plan de gestion du Val de LOIRE propose neuf orientations thématiques visant la préservation et la valorisation de la V.U.E. du site inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO :

- Orientation 1 : Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables
- Orientation 2 : Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire
- Orientation 3 : Maitriser l'étalement urbain
- Orientation 4 : Organiser le développement urbain
- Orientation 5 : Réussir l'intégration des nouveaux équipements
- Orientation 6 : Valoriser les entrées et les axes de découverte du site
- Orientation 7 : Organiser un tourisme durable préservant les valeurs paysagères et patrimoniales du site.
- Orientation 8 : Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription UNESCO par les acteurs du territoire
- Orientation 9 : Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente

Pour le Point 2, lors du diagnostic du patrimoine de la Métropole d'Orléans, le repérage de plusieurs éléments a permis d'établir une nomenclature des bâtiments et de distinguer :

- 7 types de patrimoine bâti ponctuel (avec 18 catégories).
- 6 types d'ensembles patrimoniaux.

Dans le détail, concernant le bâti ponctuel sont distingués :

- Bâti d'habitation :
 - Maisons à boutique ou à atelier
 - Maisons de ville ou de bourg
 - Habitat sériel
 - Hôtels particuliers
 - Immeubles de rapport
- Habitations individuelles
 - Maisons de maître
 - Maisons à jardin
 - Villas et maisons de villégiature
 - Petits lotissements
- Bâti d'activités :
 - Maisons d'artisans, petites manufactures et ateliers
 - Bâti industriel
 - Bâti tertiaire
- Bâti agricole :
 - Longères, fermes et bâtis de ferme Châteaux et leurs parcs
- Autres bâtis patrimoniaux :
 - Bâtiments religieux
 - Bâtiments publics et bâtiments militaires
 - Œuvres et ouvrages d'art
- Petit patrimoine :
 - Petit patrimoine rattaché au bâtiment (niches, marques de crue, lucarnes, boutiques, patrimoine domestique)
 - Petit patrimoine indépendant (puits, calvaires, porches, enseignes, plaques de rue)
- Pour les ensembles patrimoniaux, sont identifiés :
 - Centres-bourgs
 - Faubourgs
 - Hameaux
 - Ensembles pavillonnaires

- Ensembles bâtis en lien avec l'eau (Loire, Loiret ou Canal d'Orléans)
- Grands ensembles et résidences d'habitat collectif

Des exemples de chaque type et catégorie sont mentionnés et illustrés pages 28 à 48 pour le patrimoine bâti ponctuel et pages 49 à 94. Un accent est mis sur les faubourgs, avec quatre séquences bien distinctes :

- Séquence 1 (le bourg-rue) : les éléments constitutifs du bourg à conserver sont la ferme, la longère et la maison de bourg (du 16ème siècle au début du 20ème siècle).
- Séquence 2 (l'étalement du bourg rue) : les éléments constitutifs du front bâti en continu sont la maison, la villa (de la fin du XIXe siècle et de la première moitié du 20ème siècle) et le pavillon individuel (après 1945).
- Séquence 3 (densification) : les éléments constitutifs d'une forte densification sur et à l'arrière de l'axe sont l'immeuble, la résidence et les lotissements pavillonnaires (de la fin du 20ème siècle et du début du 21ème siècle).
- Séquence 4 (séquence urbaine), correspondant aux parties du faubourg qui jouxtent Orléans : les éléments constitutifs du faubourg urbain sont le petit immeuble à 2 étages (19ème siècle et belle Epoque).

Les intentions de protection des éléments présentés sont reportées, par exemple pour les « Maisons à boutique ou à atelier » :

- Respecter l'alignement à la rue de l'édifice d'origine.
- S'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures du bâtiment : nombre de pans de toit et degrés de pentes originels, ordonnancement des percements, respect des proportions des ouvertures (fenêtres, portes et vitrines), conservation et/ou restauration des encadrements de fenêtre.
- Aménager la devanture de la boutique en respectant l'esthétique de la construction

Les éléments du patrimoine sont aussi considérés du côté Règlement. En effet, ceux repérés comme remarquables dans cette OAP Patrimoine font également l'objet d'un repérage au sein du dispositif réglementaire en tant qu'éléments bâtis remarquables au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments repérés ne peuvent être démolis ou dénaturés : tous travaux et aménagements de ceux-ci doivent suivre les prescriptions inscrites dans la présente OAP, en fonction de la catégorie à laquelle l'élément de patrimoine bâti est rattaché.

Pour des questions de lisibilité du dispositif de protection du patrimoine bâti, la liste des éléments repérés, leur photographie, la catégorie à laquelle ils sont rattachés, ainsi que les fiches d'identifications complémentaires des éléments bâtis dans certains cas sont incluses dans les cahiers communaux.

5 C 4 OAP PAYSAGE.

La présente OAP traite Pièce n°3.5.0 de la préservation des structures paysagères qui constituent l'identité de la Métropole, supports de biodiversité et d'un cadre de vie de qualité. Le projet présenté a pour objectif de garantir le maintien des continuités écologiques du territoire et sa diversité de paysages.

Au titre de l'évaluation environnementale, la Métropole fait le choix d'inscrire des prescriptions et recommandations sur les paysages et la trame verte et bleue :

- S'appliquant à l'ensemble du territoire,
- Traduisant les obligations inscrites par des documents cadres,
- Evolutives en fonction des inventaires,
- Non contradictoires et complémentaires avec les OAP de secteurs et le règlement des zones faciles d'instruction et illustrées de schémas et d'exemples permettant la compatibilité du projet.

Les points suivants sont mentionnés :

- Révéler les atouts naturels de la Métropole paysages
 - La Loire UNESCO
 - Monuments forestiers, leurs lisières et réseau hydrographique
- Préserver les coupures d'urbanisation et organiser les espaces de transition paysagère
- Maintenir les vues et perceptions
- Accompagner la mutation des entrées métropolitaines et de villes
- Orientations par secteurs paysagers
 - Les Grands Champs
 - La ville lisière de la forêt d'Orléans
 - Les vallons et clairières habitées – la boucle de Bau
 - Le val cultivé – Val Duy
 - La lisière habitée de la forêt de Sologne
 - Les jardins de Loire et Loiret

En prenant l'exemple du troisième point, la page 17 du document met en évidence les cônes de vue et perspectives remarquables qu'il convient de préserver, à la fois pour la qualité du cadre paysager des habitants (permettant de voir le grand paysage local), mais également pour contribuer au rayonnement touristique.

Il est possible à ce propos de rappeler des orientations du PADD :

- Orientation 2 : Mettre en lumière la richesse et la diversité des ambiances paysagères des communes de la Métropole, en lien avec la notion de territoire de nature et en transition.
- Orientation 4 : Affirmer l'orléanais comme destination touristique et Orientation 5 : Assurer la mise en valeur de toutes les composantes paysagères du territoire, de la Loire à l'articulation entre paysage cultivé et écrin forestier. Ces deux dernières orientations peuvent être rapprochées de la notion de territoire attractif et innovant.

Quant aux orientations par secteurs paysagers présentés page 28, la spécificité des secteurs est détaillée et illustrée, par exemple pour Les Grands Champs en reconstituant une trame boisée dans les projets économiques et en assurant le traitement paysager des franges.

La pièce n° 3.5.1 présente en 25 pages deux cartes par commune :

Lisières agricoles, forestières et franges urbaines
Vues et perspectives

Cette pièce complète la 3.5.0 et représente également les périmètres d'OAP sectorielle concernant les communes présentées et composant la Métropole.

CHAPITRE 6

LE REGLEMENT

PREAMBULE

Le dispositif réglementaire (pièces écrites et graphiques) qui détermine les règles d'affectation et d'utilisation des sols à partir desquelles sont instruits les déclarations et permis de construire.

1- Ainsi, les règles d'affectation et d'utilisation des sols, fixées par le présent règlement, sont la traduction directe des orientations énoncées par le projet d'aménagement et de développement durables. Elles ont été définies en cohérence avec le contenu des orientations d'aménagement et justifiées par le rapport de présentation. Elles sont soumises au respect des servitudes d'utilité publique figurant dans les annexes.

2 - Le règlement est l'une des cinq pièces obligatoires du PLUM. Doté d'un volet écrit et volet graphique, il se compose de :

- Planches graphiques (plans de zonages, plan des hauteurs et des emprises) qui déterminent spatialement le champ d'application des règles édictées par la partie écrite ;
- Dispositions générales qui définissent son champ d'application, les différentes zones du territoire, les termes et les concepts fréquemment utilisés et les destinations des sols au regard desquelles son application peut être différenciée ;
- Dispositions communes à toutes les zones, qui fixent les règles écrites et graphiques que les 23 zones du PLUM se partagent sauf indication contraire ;
- Règlements de zones (UC1, UC2, UC3, UC4, UB, UF1, UF2, UF3, UR1, UR2, UR3, UR4, UR5, UP, UAE1, UAE2, UAE3, UAE4, UE, 1AU, 2AU, A et N) qui complètent, précisent ou le cas échéant se substituent aux dispositions communes à toutes les zones ;
- Listes recensant les objets et bénéficiaires des emplacements réservés (ER) liés aux projets et aux secteurs de constructibilité limitée ;
- Cahiers communaux, qui déterminent les règles architecturales, environnementales, patrimoniales, etc. perpétuant la diversité des identités paysagères d'un territoire de val situé entre Sologne et Beauce, et inscrit dans les caractères pittoresques diversifiés des communes ;

3 - Pour se repérer dans le règlement écrit, sa structure est identifiée par un jeu de couleurs et d'onglets indiqué ci-après. Un mode d'emploi précise l'ordre dans lequel il est préférable de prendre connaissance du règlement.

 DG Dispositions générales et champ d'application du règlement
 DC Dispositions communes à toutes les zones
 UC1 Zone Urbaine de Centralité 1 Le centre métropolitain
 UC2 Zone Urbaine de Centralité 2 Les centres-villes
 UC3 Zone Urbaine de Centralité 3 Les centres-bourgs
 UC4 Zone Urbaine de Centralité 4 Les centralités de quartiers
 UB Zone Urbaine de Boulevard Les grands boulevards
 UF1 Zone urbaine de Faubourg 1 Les faubourgs urbains
 UF2 Zone urbaine de Faubourg 2 Les faubourgs résidentiels
 UF3 Zone urbaine de Faubourg 3 Les faubourgs diffus
 UR1 Zone Urbaine Résidentielle 1 Les secteurs résidentiels urbains
 UR2 Zone Urbaine Résidentielle 2 Les secteurs d'ensembles résidentiels
 UR3 Zone Urbaine Résidentielle 3 Les secteurs pavillonnaires

 UR4 Zone Urbaine Résidentielle 4 Les secteurs d'habitat diffus
 UR5 Zone Urbaine Résidentielle 5 Les hameaux
 UP Zone Urbaine de Projet Les secteurs de projet et de revitalisation urbaine
 UAE1 Zone d'Activité et d'Equipements 1 Les secteurs d'activités mixtes
 UAE2 Zone d'Activité et d'Equipements 2 Les secteurs d'activités commerciales
 UAE3 Zone d'Activité et d'Equipements 3 Les secteurs d'activités industrielles
 UAE4 Zone d'Activité et d'Equipements 4 Les secteurs de bureaux et d'activités médicales
 UE Zone d'Equipements Les secteurs d'équipements vocation collective
 1AU Zone A Urbaniser dans un 1 ^{er} temps Les secteurs à urbaniser à court-moyen terme
 2AU Zone à urbaniser dans un 2 ^e temps Les secteurs à urbaniser à moyen-long terme
 A Zone Agricole Les secteurs agricoles
 N Zone Naturelle Les secteurs naturels et sensibles

6-1 MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Afin d'identifier les règles applicables à une parcelle, de concevoir un projet, d'évaluer les droits à bâtir d'un terrain, etc. il est fortement recommandé de prendre connaissance du règlement du PLUM dans l'ordre suivant :

- Repérer sur les planches graphiques la parcelle concernée et déterminer la zone dans laquelle est classée la parcelle.
 - Le cas échéant, les prescriptions graphiques éventuelles ainsi que leur nature indiquée par la légende de la planche graphique
- Repérer la parcelle sur les planches des hauteurs et déterminer :
 - Le cas échéant, la présence ou non d'une orientation d'aménagement et de programmation
 - La valeur de hauteur maximale des constructions, fixée au faîtage, soit à leur point le plus élevé
 - Le cas échéant, la valeur de hauteur maximale fixée à l'égout du toit, soit le point le plus élevé de la façade
- Repérer la parcelle sur les planches des emprises et déterminer :
 - La valeur minimale d'emprise de pleine-terre modulée le cas échéant par un coefficient de biotope par surface
 - Le cas échéant, la valeur d'emprise au sol maximale autorisée des constructions en l'absence de valeur, les règles d'emprise ne s'appliquent pas
- Prendre connaissance du règlement écrit en débutant par les dispositions communes à toutes les zones, qui précisent notamment :
 - Les modes de calcul des règles
 - Les prescriptions graphiques, etc.
 - En tant que de besoin, les termes employés par le règlement font l'objet de définitions dans le lexique.
- Prendre connaissance du règlement particulier de la zone, qui complète, précise ou se substitue aux règles communes, notamment en matière :
 - Destinations des sols autorisées
 - D'implantations du bâti
 - De normes de stationnement, etc.

Les principales règles font l'objet de schémas illustrant leur application.

- Lorsque le volume constructible est défini ou lorsque le projet consiste à seulement modifier l'aspect extérieur d'une construction, prendre connaissance des cahiers communaux qui fixent les règles architecturales et paysagères, commune par commune.

- A l'aide des annexes du PLUM, vérifier l'éventuelle présence de servitudes d'utilité publiques qui sont également constitutives de règles s'ajoutant à celles du PLUM.

La compétence relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est devenue Métropolitaine à compter du 1^{er} janvier 2017. Toutefois, son application au quotidien, à travers l'instruction des autorisations d'urbanisme, relève des 22 communes. Aussi, pour s'informer, mettre au point un projet, déterminer le régime de l'autorisation requise par le projet, les porteurs de projets sont invités à s'adresser aux services de la commune dans laquelle se situe le projet

6-2- DISPOSITIONS GENERALES.

6.2.1 Opposabilité et Articulation du Règlement avec d'autres Législations régissant le Droit des Sols

ARTICLE DG-1 / CHAMP D'APPLICATION

- Le règlement du plan local d'urbanisme, Métropolitain, également dénommé PLUM, s'applique sur l'ensemble du territoire des vingt-deux communes membres de la Métropole Orléans Métropole
- Le règlement du plan local d'urbanisme, Métropolitain, également dénommé PLUM, s'applique sur l'ensemble du territoire des vingt-deux communes membres de la Métropole Orléans Métropole
- Les normes édictées par le règlement du PLUM s'appliquent à tous types de travaux, indépendamment de leur soumission ou non à un régime d'autorisation ou de déclaration.
- L'exécution par toute personne publique, morale ou privée, de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doit être conforme aux dispositions du présent règlement, à l'exception des seules constructions temporaires.
- Le contrôle de la conformité des travaux au règlement du PLUM s'apprécie lors de l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme et de contrôles opérés dans le cadre du droit de visiter les lieux et de recollement.

ARTICLE DG-2 / PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le PLUM se substitue aux dispositions du règlement national d'urbanisme, codifié aux articles L.111-1 à 25 et R.111-1 à 53 du code de l'urbanisme, à l'exception des règles d'ordre public, qui s'appliquent cumulativement :

- L'article R.111-2 selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;
- L'article R.111-4 selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques

- L'article R.111-26 selon lequel le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- L'article R.111-27 selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains et à la conservation des perspectives monumentales.
- Les dispositions du PLUM s'appliquent sans préjudice des autres législations concernant notamment les espaces naturels sensibles des départements, le droit de préemption urbain, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, les secteurs concernés par des périmètres d'études et de veille foncière, les périmètres de déclaration d'utilité publique, ainsi que les servitudes de droit privé en application du code civil (chapitre II, titre IV, livre II).
- Les servitudes d'utilité publique figurent en annexe du PLUM : les sites patrimoniaux remarquables, les abords des monuments historiques, le plan de prévention du risque inondations de la Vallée de la Loire, les périmètres de captage d'eau potable, etc.
- Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement demeurent applicables dans les conditions de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme :
 - « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.
 - Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis (...) a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes. »

Dans les zones d'aménagement concerté, les cessions ou concessions d'usage de terrains font l'objet d'un cahier des charges qui fixe le nombre de m² de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Le cahier des charges peut fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales. Les dispositions des cahiers des charges approuvées dans les conditions de l'article L.311-6 du code de l'urbanisme sont en outre opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

- En application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express, et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation et des routes visées à l'article L.141-19. Toutefois, le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiante, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

- En application de l'article L.112-1 et suivant du code de la voirie routière, la publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine. Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment. Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques.
- Les constructions à destination d'habitation, comprises dans les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre, sont soumises à des conditions d'isolation contre le bruit, en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et de l'arrêté préfectoral du 2 mars 2017.
- Le Préfet de Région doit être saisi de toute demande de permis de construire ou de démolir et travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques, ainsi que des dossiers relatifs aux opérations
- D'aménagement soumis aux dispositions de la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois des 29 décembre 2001 et 1^{er} août 2003 et du décret du 16 janvier 2002.
- S'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens et subaquatiques les dispositions du décret du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, modifiées par le décret du 11 mai 2003.

ARTICLE DG-3 / RÉGIMES SPÉCIAUX D'AUTORISATION D'URBANISME

- En sus des autres cas cités à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, l'édification de clôture est soumise à déclaration préalable, conformément aux délibérations adoptées par les conseils municipaux En sus des autres cas cités à l'article R.421-8 du code de l'urbanisme, les démolitions d'immeuble sont soumises a permis de démolir, conformément aux délibérations adoptées par les conseils municipaux.

NOTE : La liste des délibérations soumettant à autorisations d'urbanisme l'édification des clôtures et les démolitions sont indiquées dans le règlement.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme et figurant comme tel dans les documents graphiques.
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à un permis, en application des articles R.421-14 à R.421-16 du code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUM a identifié, en application des articles L.151-19 ou L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.
- Les défrichements peuvent être soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément aux dispositions du code forestier. Ne sont cependant pas assujettis à autorisation de défrichement les espaces boisés suivants, en vertu de l'article L.342-1 du code forestier :
 - « 1° Dans les bois et forêts de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 ha, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse ce seuil ;
 - 2° Dans les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à une autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 ha, fixé par département ou par partie de département par le représentant de l'Etat ;

- 3° Dans les zones définies en application du 1° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite ou réglementée, ou ayant pour but une mise en valeur agricole et pastorale de bois situés dans une zone agricole définie en application de l'article L. 123-21 du même code ;
- 4° Dans les jeunes bois de moins de trente ans sauf s'ils ont été conservés à titre de réserves boisées ou plantés à titre de compensation en application de l'article L. 341-6 ou bien exécutés dans le cadre de la restauration des terrains en montagne ou de la protection des dunes. »

Pour les établissements recevant du public, y compris en cas de dispense d'autorisation d'urbanisme, les travaux doivent respecter les dispositions du code de la construction et de l'habitation ainsi que du chapitre du titre VI, du règlement de sécurité du 23 mars 1965 contre les risques d'incendie et de panique ainsi que les textes relatifs à l'accessibilité pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite.

ARTICLE DG-4 / DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- Conformément au code de l'urbanisme, le territoire couvert par le PLUM est partagé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.
- La sectorisation des zones complète ce zonage général et permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent.
- Le secteur n'est toutefois pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception des prescriptions particulières, qui le caractérisent.
- Les zones urbaines, dites zones « U »

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter peuvent être classés en zone urbaine, qui se répartit en UC1, UC2, UC3, UC4, UB, UF1, UF2, UF3, UR1, UR2, UR3, UR4, UR5, UP, UAE1, UAE2, UAE3, UAE4, et UE.

- Les zones à urbaniser, dites zones « AU »

Les zones à urbaniser ainsi que les zones à caractère naturel destinées à être urbanisées ultérieurement, sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU, qui se répartit comme suit : zone 1AU pour les zones à urbaniser à court-moyen terme et zone 2AU pour les zones à urbaniser à moyen-long terme.

- Les zones agricoles, dites zones « A »

Les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ». Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles peuvent être classés en zone « A ».

En zone « A », les secteurs de « taille et de capacité d'accueil limitées » font l'objet de secteurs spécifiques.

- Les zones naturelles, dites zone « N »

Les zones naturelles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ». Peuvent être classés en zone « N », les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone « N », les secteurs de « taille et de capacité d'accueil limitées » font l'objet de secteurs spécifiques.

ARTICLE DG-5 / ADAPTATIONS MINEURES

- Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies au PLUM ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- Ces adaptations excluent tout écart autre qu'exceptionnel et limité entre la règle et l'autorisation accordée et ne concernent que les règles d'implantation ou de volume

ARTICLE DG-6 / ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS NON CONFORMES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

- Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme au présent règlement, le permis de construire peut toutefois être accordé pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles soit qui sont sans effet à leur égard.
- De surcroît, les autorisations d'urbanisme peuvent être accordées, par décision motivée, pour des travaux qui visent à assurer la mise aux normes d'un bâtiment existant en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite ainsi que la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.
- Ces dispositions ne sont pas opposables aux demandes d'autorisation portant sur des constructions irrégulières, réalisées soit sans autorisation d'urbanisme soit en non-conformité d'une autorisation, lorsqu'une action pénale ou civile a été engagée ou reste légalement possible à l'encontre des travaux irréguliers.

ARTICLE DG-7 / DROIT À LA RECONSTRUCTION

- Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Des travaux limités visant exclusivement à assurer soit la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées, soit d'isolation phonique ou thermique, etc. peuvent toutefois être autorisés en dérogation au principe de reconstruction à l'identique.
- Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment doit respecter les règles du présent règlement

ARTICLE DG-8 / PERFORMANCES ÉNERGETIQUES DES BÂTIMENTS

- Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions du PLUM, le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peuvent s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné.
- La liste de ces dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés figure à l'article R.111-23 du code de l'urbanisme.
- Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Elles ne sont pas non plus applicables dans les périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ainsi que des perspectives monumentales et urbaines
- Ces dispositions, fixées à l'article L.111-16 du code de l'urbanisme ne font pas obstacle à ce que le permis de construire, le permis d'aménager, ou la décision prise sur une déclaration de travaux, comportent des prescriptions destinées à assurer l'insertion architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

ARTICLE DG-9 / SURSIS A STATUER

L'autorité compétente, pour se prononcer sur une demande d'autorisation d'urbanisme, peut décider de surseoir à statuer sur cette demande dans les cas suivants :

- Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, lorsque la demande d'autorisation porte sur des terrains devant être compris dans cette opération
- Lorsque les travaux, les constructions ou les installations objets de la demande sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente ou d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et que, dans ces deux cas, les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;
- Lorsque les travaux, les constructions ou les installations objets de la demande sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux l'aménagement et l'équipement de la zone, à compter de la publication de l'acte créant une zone d'aménagement concerté ;
- Lorsque les travaux, les constructions ou les installations objets de la demande sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement inscrite dans le périmètre des opérations d'intérêt national, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été

prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'État et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

- En cas de révision du PLUM, dans les conditions et délai fixés à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors que s'est tenu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

ARTICLE DG-10 / EMBLEMENTS RÉSERVÉS

- Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont figurés dans les documents graphiques par des trames dont l'objet et le bénéficiaire sont rappelés par le tableau des emplacements réservés.
- La construction dont l'objet ne serait pas conforme à la destination de l'emplacement réservé est interdite sur les terrains bâtis ou non bâtis.
- Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le PLUM a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition, dans le cadre de l'exercice de son droit de délaissement.
- La liste des emplacements réservés portés sur les documents graphiques figure en annexe du présent règlement.

ARTICLE DG-11 / CONTRÔLES ET SANCTIONS (EXTRAITS)

- En application de ses articles L. 480-1 à 17, l'exécution de travaux en méconnaissance des dispositions du code de l'urbanisme est punie d'une amende comprise entre 1 200 € et 6 000 € par m² de surface de plancher construite ou rendue inutilisable soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 €.
- En cas de récidive, un emprisonnement de 6 mois pourra être prononcé outre la peine d'amende.
- Ces peines peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou les autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.
- Lorsque des travaux ont été réalisés en méconnaissance des dispositions du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, le mettre en demeure, dans un délai qu'elle détermine, soit de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, soit de déposer une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation.
- L'autorité compétente peut assortir la mise en demeure d'une astreinte d'un montant maximal de 500 € par jour de retard. Le montant total des sommes résultant de l'astreinte ne peut excéder 25 000 €.
- En cas de poursuite de travaux dont l'interruption a été ordonnée, une amende de 75 000 € et un emprisonnement de 3 mois pourront être prononcés.
- Les infractions sont constatées par tous officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés à cet effet par le maire. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.

Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorités, fonctionnaires et agents habilités à exercer les missions de contrôle administratif ou de recherche et de constatation des infractions prévues par le code de l'urbanisme est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende.

6-2-2-Destination des sols

Les destinations fixées par le code de l'urbanisme, déclinées en sous-destinations, caractérisent la fonction ou l'usage d'un bâtiment ou d'un terrain et peuvent être régies, à ce titre, par des règles distinctes. Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés disposer de la même destination que le local principal. L'arrêté n°0274-2016 du 10 novembre 2016 détermine les cinq destinations et vingt et une sous-destinations, dont le champ d'application fait l'objet de clarifications par le présent règlement.

- Exploitation agricole et forestière
 - Exploitation agricole
Construction destinée à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, à l'élevage des animaux et des récoltes.
 - Exploitation forestière
Construction et entrepôt, notamment de stockage du bois, des véhicules et machines, permettant l'exploitation forestière.
- Habitation
 - Logement
Construction destinée au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « Hébergement
Cette sous-destination recouvre les maisons individuelles et les immeubles collectifs, les résidences démontables (ex. les yourtes), les chambres d'hôtes au sens du code du tourisme (limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes), les meublés de tourisme qui ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du code général des impôts (au moins 3 prestations parmi : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception de clientèle).
- Hébergement
 - Construction destinée à l'hébergement d'un public spécifique dans des résidences ou foyers avec services. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
- Commerce et activité de service
 - Artisanat et commerce de détail
Construction commerciale destinée à la présentation et vente de biens directe à une clientèle et les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
Cette sous-destination inclut notamment les commerces de détail tels que les épiceries, les super et hypermarchés, les points de retrait par la clientèle, d'achats commandés par voie télématique ou organisés pour l'accès en automobile.

Elle inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services cordonnerie, salon de coiffure.

L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifiée par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

- Restauration
 - Construction destinée à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
Cette sous-destination inclut notamment l'ensemble des activités de débit de boisson destinées à une consommation sur place. Elle exclut la restauration de type collective, qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
 - Commerce de gros Construction destinée à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - Construction destinée à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrats de vente de services ou de prestations de services et accessoirement la présentation de biens.
Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi qu'à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service, qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers : assurances, banques, agences immobilières, agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les magasins de téléphonie mobile, les salles de sport privées, les Spa.
- Cinéma
 - Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle à titre commercial.
- Hôtels
 - Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services au sens du code général des impôts.
- Autres hébergements touristiques
 - La sous-destination « Autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
 - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées.

Construction destinée à assurer une mission de service public. Elle peut être fermée au public ou ne prévoir qu'un accueil limité.

Cette sous-destination inclut notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public et aux bureaux des organismes délégataires d'un service public administratif (ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
Construction d'équipements collectifs de nature technique ou industrielle.
Cette sous-destination inclut notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles de production d'énergie.

- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

- Équipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement et établissement destiné à la petite enfance, équipement hospitalier, équipement collectif accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Cette sous-destination inclut notamment les établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de sante privées ou publics.
Au sens du présent règlement, les jardins familiaux et de loisirs, les crèches et maisons d'assistantes maternelles, de même que les cimetières et équipements funéraires hors activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle relèvent de cette catégorie.

- Salles d'art et de spectacles

- Construction destinée aux arts et activités créatives et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
Cette sous-destination inclut notamment les salles de concert, les théâtres, les opéras...

- Équipements sportifs

- Équipement d'intérêts collectifs destiné à l'exercice d'une activité sportive.
Cette sous-destination inclut notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- Autres équipements recevant du public

- Équipement collectif destiné à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la présente destination.
Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Industrie

Construction destinée à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, à l'activité industrielle du secteur secondaire et à la construction artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie.

Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

▪ Entrepôts

Construction destinée au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

▪ Bureaux

Construction destinée aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

Cette sous-destination recouvre notamment les sièges sociaux des entreprises privées et les établissements assurant des activités de gestion.

▪ Centre de congrès et d'exposition

Construction destinée à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Cette sous-destination inclut notamment les constructions de grandes dimensions : les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths, etc.

Le changement de destination ou de sous-destination consiste à donner à un bâtiment existant une des cinq destinations ou des vingt et une sous-destination définie à l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme différente de celle qu'il avait jusqu'alors. Ce changement de destination n'est possible que dans le respect des destinations autorisées dans la zone et de l'ensemble des règles du règlement. Le changement de destination ou de sous-destination, selon les cas de figure, est soumis à autorisation d'urbanisme préalable.

6-3-REGLEMENT COMMUN A TOUTES LES ZONES

Combinaison des dispositions communes, des règlements des zones et des autres prescriptions.

Les règles déterminées par les dispositions communes s'appliquent à toutes les zones du règlement, sauf indication contraire.

- Elles fixent également les outils graphiques utilisés au plan de zonage et les règles qui leur sont spécifiquement applicables.

PRESCRIPTIONS
Cœurs d'îlots
Franges agricoles ou paysagères
Jardins familiaux et partagés
Parcs et jardins
Boisements urbains et espaces d'ornement
Espaces boisés classés
Linéaires boisés
Arbres et alignements d'arbres protégés

Zones humides et d'équipements hydrauliques
Zones non aedificandi
Éléments bâtis remarquables
Cônes de vue et perspectives majeures
Linéaires commerciaux protégés
Secteurs de mixité sociale
Secteurs de stationnement > 3 mois
Emplacements réservés
Servitudes de constructibilité limitée
Secteurs de transport public collectif (DC-3.7.6)

Fig. 1 - Liste des outils graphiques

- Elles fixent en outre les indices associés aux zones et secteurs et les règles qui leur sont spécifiquement applicables.

INDICES	VOCATION
CBS	Secteur imposant des obligations d'espace vert par un Coefficient de Biotope par Surface
TMIN1	Secteurs de taille minimale de logements N°1
TMIN2	Secteurs de taille minimale de logements N°2
-PC	Zone dont l'ouverture à l'urbanisation est partiellement subordonnée à des conditions de surface minimale
-NC	Zone dont l'ouverture à l'urbanisation n'est pas subordonnée à des conditions de surface minimale

Fig. 2 - Liste des indices

- Le règlement de la zone complète ou le cas échéant se substitue aux règles déterminées par les dispositions communes.
- Les règles du secteur complètent ou le cas échéant se substituent au règlement de la zone.
- Les règles issues des cahiers communaux complètent ou le cas échéant se substituent aux dispositions du règlement commun, de zone ou de secteur.
- Dans le cas où le terrain est situé dans le périmètre opérationnel d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle et/ou est concerné par les prescriptions générales d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique, tout projet d'aménagement de construction, de travaux ou d'installation doit être compatible avec ces orientations

6-3-1-Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

ARTICLE DC-1.1 / LES OUTILS GRAPHIQUES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE

Le présent article définit les outils graphiques de protection environnementale utilisés au plan de zonage ainsi que les dispositions réglementaires afférentes. A l'intérieur de ces prescriptions graphiques, toutes les affectations et utilisations des sols sont interdites à l'exception de celles soumises à des conditions particulières limitativement

définies ci-après et, à hors espaces boisés classés, des travaux, installations, ouvrages et aménagements nécessaires aux services publics.

ARTICLE DC-1.1.1 / LES CŒURS D'ÎLOT

Au sein des périmètres des cœurs d'îlot, sont seulement admis :

- Les travaux et changements de destination des constructions existantes ;
- Les extensions et annexes de type cabanons de jardin, remises, garages, etc., dans la limite de 15 m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du présent document ;
- Les piscines, dont la margelle imperméable n'excède pas 1 m de large ainsi que les installations qui leur sont indispensables : locaux techniques, dispositifs de mise en sécurité, etc. ;
- Les aménagements légers et les installations liés à un usage domestique : aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage, serres, légères, etc. ;
- Les coupes et abattages d'arbres justifiés par des motifs sanitaires ou de sécurité, suivis par une replantation équivalente et les travaux liés à l'entretien et à la gestion écologique de ces espaces ;
- Les clôtures ajourées.



ARTICLE DC-1.1.2 / LES FRANGES AGRICOLES OU PAYSAGÈRES

Au sein des périmètres des franges agricoles ou paysagères, pour leur partie en zone U, sont seulement admis :

- Les travaux et changements de destination des constructions existantes ;
- Les extensions et annexes de type cabanons de jardin, remises, garages, etc., dans la limite de 15 m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du présent document ;
- Les piscines, dont la margelle imperméable n'excède pas 1 m de large ainsi que les installations qui leur sont indispensables : locaux techniques, dispositifs de mise en sécurité, etc. ;
- Les aménagements légers et les installations liés à un usage domestique : aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage, potagers, etc. ;

Au sein des périmètres des franges agricoles ou paysagères, pour leur partie en zones A ou N, sont seulement admis :

- Les installations et les constructions de type tunnels ou serres tunnels
- Les dispositifs d'irrigation.

Au sein des périmètres des franges agricoles ou paysagères, en zones U, A ou N, sont admis :

- Les coupes et abattages d'arbres justifiés par des motifs sanitaires ou de sécurité, suivis par une replantation équivalente et les travaux liés à l'entretien et à la gestion écologique de ces espaces
- Les clôtures ajourées.

ARTICLE DC-1.1.3 / LES JARDINS FAMILIAUX ET PARTAGÉS

Au sein du périmètre des jardins familiaux et partagés, sont seulement admis :

- Les travaux, installations et aménagements nécessaires à la gestion quotidienne des parcelles jardinées, à l'accueil du public, aux circulations douces les clôtures ajourées
- Les abris légers et coffres de remisage des outils dans les limites suivantes

Pour les parcelles jardinées de plus de 80 m ²	Soit un abri de jardin de 5 m ² d'emprise au sol maximale et de moins de 3 m de haut
	Soit un abri mutualisé au maximum 25 m ² d'emprise au sol par t ranche minimale de 5 parcelles
Pour les parcelles jardinées de moins de 80 m ²	1 coffre par jardin ne constituant pas de surface de plancher

ARTICLE DC-1.1.4 / LES PARCS ET JARDINS

Au sein des périmètres des parcs et jardins, sont seulement admis :

- Les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à la gestion et à la valorisation du parc, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs et de plein air ainsi que les extensions de bâtis existants ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris les services connexes et les dispositifs techniques concourant à l'animation du site (de type restauration, kiosque, antenne, etc. ...) ;
- Les coupes et abattages d'arbres justifiés par des motifs sanitaires ou de sécurité, suivis par une replantation équivalente et les travaux liés à l'entretien et à la gestion écologique de ces espaces ;
- Les bassins d'ornement et clôtures.

ARTICLE DC-1.1.5 / LES BOISEMENTS URBAINS, ESPACES D'ORNEMENT

Au sein du périmètre des boisements urbains, et des espaces d'ornement sont admis :

- Les travaux d'entretien et changements de destination des constructions existantes ;
- Les aménagements légers et les installations récréatives : bassins, piscines, aires de jeux, abris vélos, cheminements doux ou les installations utilitaires : sanitaires, bacs de compostage, etc. ;
- Les coupes et abattages d'arbres justifiés par des motifs sanitaires ou de sécurité, suivis par une replantation équivalente et les travaux liés à l'entretien et à la gestion écologique de ces espaces ;
- Les clôtures ajourées.

ARTICLE DC-1.1.6 / LES ESPACES BOISÉS CLASSES

Ce classement concerne les espaces boisés, forêts, haies, arbres d'alignement ou arbres remarquables, à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier. En vertu de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ARTICLE DC-1.1.7 / LES LINÉAIRES BOISÉS

Au sein des linéaires boisés, sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol dans la limite de 20 % de la longueur du linéaire, avec un minimum de 4 m lorsque le terrain présente un linéaire de moins de 20 m, sur une profondeur minimale de 10 m, comptée perpendiculairement à ce linéaire ;
- Les coupes et abattages d'arbres justifiés par des motifs sanitaires ou de sécurité, suivis par une replantation équivalente et les travaux liés à l'entretien et à la gestion écologique de ces espaces.

ARTICLE DC-1.1.8 / LES ARBRES ET ALIGNEMENTS D'ARBRE PROTÉGÉS

- Dans un rayon de 10 m autour du pied d'un arbre ou de chaque arbre d'un alignement repérés par les documents graphiques sont interdites toutes les occupations et les utilisations des sols, à l'exception des seuls travaux d'entretien et de rénovation des constructions existantes et aménagements légers (aires de jeux, abris, cheminements doux, bacs de compostage, etc.).
Sont cependant admis les élagages, coupes et abattages d'arbres justifiés pour des motifs

ARTICLE DC-1.1.8 / LES ARBRES ET ALIGNEMENTS D'ARBRE PROTÉGÉS

- Dans un rayon de 10 m autour du pied d'un arbre ou de chaque arbre d'un alignement repérés par les documents graphiques sont interdites toutes les occupations et les utilisations des sols, à l'exception des seuls travaux d'entretien et de rénovation des constructions existantes et aménagements légers (aires de jeux, abris, cheminements doux, bacs de compostage, etc.)
Sont cependant admis les élagages, coupes et abattages d'arbres justifiés pour des motifs

En application des articles R.421-14 à R.421-16 du code de l'urbanisme, tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUM a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent être précédés d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à un permis.

ARTICLE DC-1.1.10 / LES ZONES NON AEDIFICANDI

Dans les zones non aedificandi, qui fixent des distances d'éloignement aux sources diverses de nuisances ou de risques, sont admis :

- Les travaux d'entretien et de changement de destination des constructions existantes réduisant l'exposition aux risques ;
- Les aménagements divers et les installations de type stationnements, réseaux, y compris les voies routières, et les travaux de prévention des risques, d'entretien, et de gestion écologique de ces espaces.
- Les coupes et abattages d'arbres justifiés par des motifs sanitaires ou de sécurité des personnes et des biens, suivis par une replantation équivalente ;
- Les aménagements et dispositifs de production d'énergie renouvelable sous réserve de ne pas accentuer le risque ;
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;
- Les clôtures ajourées, à l'exception des secteurs de nuisances sonores ;
- Lorsque la zone non aedificandi matérialise, une distance de recul prescrite à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, sont admis :
 - Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - Les bâtiments d'exploitation agricole,
 - Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
 - L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

ARTICLE DC-1.2 / LES OUTILS GRAPHIQUES DE PROTECTION PATRIMONIAL

Le présent article définit les outils graphiques d'identification et de protection du patrimoine bâti remarquable ainsi que les dispositions réglementaires générales afférentes.

ARTICLE DC-1.2.1 / LES ÉLÉMENTS BÂTIS REMARQUABLES

- Les éléments bâtis remarquables identifiés par les documents graphiques ne peuvent faire l'objet d'aucuns travaux de démolition, de transformation ou de dénaturation.
- Les cahiers communaux comportent la liste de ces éléments bâtis remarquables classés selon des typologies et des intentions de protection définies par l'OAP patrimoine. Ils contiennent en outre des prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.
- Les constructions, travaux, aménagements, installations et plantations compris dans le champ de vision d'un élément bâti pourront être interdits ou n'être autorisés que sous le respect de prescriptions particulières si leur aspect, leur architecture, leur implantation ou leur dimension est de nature à altérer, masquer ou à porter atteinte la mise en valeur de l'élément bâti protégé

ARTICLE DC-1.2.2 / LES CÔNES DE VUES ET PERSPECTIVES MAJEURES

- Au sein des cônes de vues et perspectives majeures, repérés aux documents graphiques, les constructions sont autorisées sous réserve de maintenir l'ouverture de la vue vers le patrimoine bâti ou paysager mis en perspective.
- Toute construction ou installation nouvelle projetée dans le champ d'un cône de vue ou d'une perspective majeure ne doit pas conduire à dépasser significativement de la ligne d'horizon, ainsi susceptible de faire obstacle ou d'altérer la vue protégée.
- Les constructions, travaux, aménagements, installations et plantations pourront être interdits ou n'être autorisés que sous le respect de prescriptions particulières si leur aspect, leur architecture ou leur dimension est de nature à altérer ou à porter atteinte aux grands paysages et vues lointaines

ARTICLE DC-1.3 / LES OUTILS GRAPHIQUE FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Le présent article définit les outils utilisés au plan de zonage favorisant la diversité et le maintien des fonctions commerciales, la diversité des typologies de logements.

ARTICLE DC-1.3.1 / LES LINÉAIRES COMMERCIAUX PROTÉGÉS

Les linéaires commerciaux protégés correspondent à l'intégralité des rez-de-chaussée repérés aux documents graphiques, destinés à renforcer l'offre commerciale de proximité, y compris en cas de reconstruction.

- Les sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « Hébergement hôtelier et touristique », « Activités de services accueillant une clientèle », « Bureaux des administrations publiques » et « Locaux techniques des administrations publiques » sont autorisées.
- Le changement de destination ou de sous-destination d'un local existant n'est autorisé que vers l'une des destinations ou sous-destinations autorisées dans le linéaire
- Toutefois, les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux parties communes des constructions telles que hall d'entrée, accès aux parcs de stationnement, aux locaux techniques, locaux de gardiennage, etc.

ARTICLE DC-1.3.2 / LES TAILLES MINIMALES DE LOGEMENT

- Dans les secteurs indicés « TMIN1 », toute construction nouvelle, sauf programme de résidence gérée de type seniors, étudiants, affaires, tourisme, etc. ou de logements sociaux, doit comporter plus de 55 % de logements supérieurs au type 2 (T2), arrondi au logement supérieur. Cette proportion est portée à 65 % dans les secteurs indicés « TMIN2 ».
- La division d'une construction existante conduisant à créer une unité d'habitation, nouvelle par changement de destination ou extension, doit comporter au minimum 50 % de logements disposant de 65 m² de surface de plancher ou plus ; les autres logements devant disposer de 30 m² de surface de plancher ou plus.
- Pour les opérations de restructuration de locaux vacants conduisant à la création de plus de 20 logements, il sera appliqué les règles relatives aux constructions nouvelles.

ARTICLE DC-1.3.3 / LES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE

Les secteurs délimités par les documents graphiques en application du présent article doivent comporter, selon le cas, un pourcentage minimal ($\geq$) ou maximal ($\leq$) de logements locatifs sociaux, lors de la réalisation d'un programme comportant 5 logements ou plus.

ARTICLE DC-1.3.4 / PÉRIMÈTRES DE STATIONNEMENT DES CARAVANES ET DES RÉSIDENCES DÉMONTABLES CONSTITUANT L'HABITAT PERMANENT DE LEURS UTILISATEURS

Les secteurs délimités par les documents graphiques en application du présent article peuvent accueillir le stationnement de caravanes et de résidences démontables pour l'habitat permanent de leurs utilisateurs pendant une période continue ou discontinue de plus de trois mois ;

En dehors de ces périmètres délimités, le stationnement des caravanes supérieur à 3 mois n'est pas autorisés

ARTICLE DC-1.4 / LES AUTRES OUTILS GRAPHIQUES RÉGLEMENTANT L'USAGE DES SOLS

Le présent article définit les outils graphiques, utilisés au plan de zonage limitant l'exercice du droit à construire ainsi que les objectifs de performance énergétique renforcée des constructions lorsqu'elles sont admises.

ARTICLE DC-1.4.1 / LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- En application de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, les terrains délimités par les documents graphiques et réservés à la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général ne peuvent pas faire l'objet d'aménagements, d'installations ou de constructions de quelque nature, à l'exception de ceux qui sont conformes à la destination de l'emplacement réservé.
- Les terrains délimités par les documents graphiques peuvent être réservés :
 - Aux voies et ouvrages publics
 - Aux installations d'un d'intérêt général à créer ou à modifier ;
 - Aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
 - Dans les zones urbaines et à urbaniser, en vue de la réalisation de programmes de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale

La liste, les objets et les bénéficiaires de ces emplacements réservés sont répertoriés à l'annexe I règlement

ARTICLE DC-1.4.2 / LES SERVITUDES DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE

- Les secteurs délimités par les documents graphiques, sur lesquels est instituée une servitude de constructibilité limitée prise en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, ne peuvent faire l'objet d'aucune installation ni d'aucune construction d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement pour une durée maximale de 5 années à compter de l'institution de cette servitude.
- Les secteurs concernés par une servitude de constructibilité limitée, les seuils à partir desquels la servitude s'applique ainsi que sa date d'entrée en vigueur figurent à l'annexe II du présent règlement.
- Les travaux d'adaptation, de changement de destination, de mise aux normes et de réfection des constructions existantes sont autorisés, ainsi que les extensions limitées à 25 m²d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du présent document

ARTICLE DC-1.5 / OCCUPATIONS DES SOLS INTERDITES

Les occupations des sols et travaux suivants sont interdits :

- Les installations, ouvrages, travaux divers, aménagements et affectations des sols liés ou assimilables à une destination ou une sous-destination interdite par le règlement particulier de zone, ou dont les conditions d'autorisation, précisées par le règlement particulier de la zone, ne sont pas réunies ;
- Les installations, ouvrages, travaux divers, aménagements et affectations des sols non expressément autorisés par le présent règlement dans le périmètre d'application d'un outil graphique
- Les installations, ouvrages, travaux divers, aménagements, activités et affectations des sols nouveaux susceptibles de générer des sources de nuisances, de risques ou de pollution incompatibles avec leur environnement proche, qu'ils soient soumis ou non à l'accomplissement de formalités administratives préalables.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières en dehors des secteurs qui les prévoient

ARTICLE DC-1.6 / OCCUPATIONS DES SOLS AUTORISÉES SOUS CONDITION

Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés à condition :

- Que leur réalisation soit liée aux affectations ou utilisations des sols admises par la zone dans laquelle ils se situent ;
- Qu'ils soient directement nécessaires à la mise en œuvre de travaux de construction ou d'aménagement autorisés
- Qu'ils correspondent à des aménagements paysagers ou hydrauliques
- Qu'ils soient menés en perspective ou en accompagnement de travaux d'ouvrages ou d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulations douces ou d'aménagement d'espaces publics ;
- Qu'ils contribuent à la mise en valeur des paysages, des sites ou de vestiges archéologiques ;
- Qu'ils soient liés à la gestion écologique d'un espace ou participent à la réduction de nuisances (merlons, etc.)
- Que leur réalisation soit liée aux affectations ou utilisations des sols admises par la zone dans laquelle ils se situent ;
- Qu'ils soient directement nécessaires à la mise en œuvre de travaux de construction ou d'aménagement autorisés ;
- Qu'ils correspondent à des aménagements paysagers ou hydrauliques
- Qu'ils soient menés en perspective ou en accompagnement de travaux d'ouvrages ou d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulations douces ou d'aménagement d'espaces publics ;
- Qu'ils contribuent à la mise en valeur des paysages, des sites ou de vestiges archéologiques ;
- Qu'ils soient liés à la gestion écologique d'un espace ou participent à la réduction de nuisances (merlons, etc.)

ARTICLE DC-1.7 / OCCUPATIONS DES SOLS LIMITÉES DANS LA PROFONDEUR DES UNITÉS FONCIÈRES

Sans préjudice des autres règles fixées par le PLUM, les règlements particuliers des zones peuvent définir des règles de constructibilité différentes à l'intérieur ou au-delà de bandes dont ils définissent également la profondeur.

- La profondeur des bandes de constructibilité est calculée perpendiculairement à partir des limites suivantes :
 - La limite d'emprise publique ou de voie existante ouverte à la circulation générale des véhicules légers. La limite d'un emplacement réservé pour création ou élargissement de voirie
 - La limite d'une autre voie à aménager dont la création est autorisée préalablement ou concomitamment aux constructions qu'elle est destinée à desservir et permettant un maillage viaire ouvert à la circulation générale des véhicules légers

6-3-2-Volumétrie et implantation des constructions

Article DC-2.1 / MODALITES D'APPLICATION DES REGLES

- Les règles d'implantation et de hauteur des constructions sont fixées par le règlement, détaillé par orientations d'aménagement et de programmation le cas échéant.
- Par exception, les règles fixées par le seul présent chapitre sont appliquées à chaque lot issu d'une division, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE DC-2.1.2 / IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS AU REGARD DU BÂTI ENVIRONNANT

Afin que l'implantation et la volumétrie des constructions tienne compte du contexte urbain et des particularités du site, une implantation différente de celle exigée au règlement de zone, peut être admise ou imposée dans les hypothèses suivantes :

- Afin de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie urbaine environnante (de la portion de rue, ou de l'îlot, ou du quartier) pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulier
- Afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière, une topographie accidentée, une situation en fort décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs emprises publiques ou voies, afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site
- Afin de maintenir ou d'améliorer le fonctionnement des emprises publiques et des voies situées à proximité du projet, tels que le maintien des alignements d'arbres, la continuité de la circulation des piétons ou du passage des cycles, l'usage du mobilier urbain (quais de bus, etc.)
- Dès lors qu'une construction située sur les parcelles contiguës du terrain d'assiette du projet est implantée selon un recul différent de celui imposé par la règle générale, une implantation en harmonie avec cette construction peut être imposée ou admise afin d'inscrire le projet en continuité de l'implantation existante
- Dans le cas de travaux d'extension d'une construction existante non conforme aux dispositions du règlement particulier de la zone, une implantation avec un recul égal au recul de la construction existante est admise dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions, sous réserve de l'application du 1 du même article ;

ARTICLE DC-2.1.3 / IMPLANTATION ALTERNATIVE AU REGARD DE LA NATURE DU PROJET

- Pour les constructions existantes et en cas d'isolation par l'extérieur, un débord de 50 cm maximal est autorisé sous réserve de ne pas altérer les principes d'implantation des ensembles homogènes.
- Les bassins des piscines et leurs abris amovibles de moins de 1.8 m de haut doivent observer un retrait minimal d'1,5 m des limites séparatives ou de l'alignement des emprises publiques et des voies.
- Les constructions des services publics ne sont pas soumises au respect des règles d'implantation, afin de répondre aux normes et sujétions particulières liées aux missions d'intérêt général

ARTICLE DC-2.2 / EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder la valeur résultant du pourcentage figurant au plan des emprises aux sols rapporté à la superficie du terrain
- L'emprise au sol des constructions des services publics n'est pas réglementée afin de répondre aux normes et sujétions particulières liées aux missions d'intérêt général

ARTICLE DC-2.3 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES

Les règles d'implantation, en tout point de la construction, sont appréciées à partir de :

- Soit la limite d'emprise publique ou de voie existante ouverte à la circulation générale des véhicules légers
- 2 Soit la limite d'un emplacement réservé pour la création ou l'élargissement de voie ou la limite d'une voie à créer dans le cadre d'une opération d'aménagement (ZAC ou lotissement) et destinée à recevoir à terme la circulation générale des véhicules légers ;
- La limite d'une autre voie à aménager dont la création est autorisée préalablement ou concomitamment aux constructions qu'elle est destinée à desservir et permettant un maillage viaire ouvert à la circulation générale des véhicules légers
- Soit la limite de fait d'une voie, représentée notamment par les clôtures, dans le cas de venelles ouvertes à la circulation générale des véhicules légers.

ARTICLE DC-2.4 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les règles d'implantation, en tout point de la construction, sont appréciées à partir de :
- Soit la limite séparative située entre deux propriétés riveraines ;
- Soit la limite d'une voie non ouverte à la circulation générale des véhicules légers ;
- Soit la limite de fait représentée notamment par les clôtures d'une venelle non ouverte à la circulation générale des véhicules légers

ARTICLE DC-2.5 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

- Les règles d'implantation des constructions sur une même propriété s'appliquent aux constructions non contigües.
- Les éléments rapportés ou démontables de type pergolas, abris, carports ou tonnelles, etc. ne constituent pas une contigüité entre deux constructions

ARTICLE DC-2.6 / LIMITATION DE HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

Indépendamment des limitations des hauteurs résultant des règles d'implantations, la hauteur maximale des constructions et des installations est définie par les règles cumulatives ci-dessous. Lorsque les Orientations d'Aménagement et de Programmation contiennent des dispositions relatives à la hauteur des constructions, celles-ci complètent l'application du présent chapitre

ARTICLE DC-2.6.1 / POINT BAS À PARTIR DUQUEL SE CALCULE LA HAUTEUR

- La hauteur maximale des constructions et des installations est fixée graphiquement par le plan des hauteurs et est exprimée en mètres (m) ;
- La hauteur maximale s'apprécie en tout point de la construction ou de la façade avec le point bas, rue ou terrain naturel, qui lui est perpendiculaire par rapport au plan horizontal ;
- Lorsque la construction est édifiée à l'alignement de la voie, la hauteur maximale correspond à la différence d'altitude entre la rue et le point le plus élevé du faîtage, de l'égout ou de l'installation, suivant le cas ;
- Lorsque la construction est édifiée en recul des voies, la hauteur maximale correspond à la différence d'altitude entre le terrain naturel existant avant tous travaux et le point le plus élevé du faîtage, de l'égout ou de l'installation, suivant les cas

ARTICLE DC-2.6.2 / POINT HAUT À PARTIR DUQUEL SE CALCULE LA HAUTEUR

- Le plan des hauteurs fixe une valeur dans les zones qu'il définit, correspondant à la hauteur maximale de la construction ou de l'installation à son point le plus élevé, soit au sommet du faîtage ou au point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses ;
- Le cas échéant, le plan des hauteurs peut fixer une valeur de hauteur maximale de la façade à son point le plus haut, soit à l'égout du toit. En ce cas, un dépassement maximal d'1,2 m de haut, au-delà de cette limite d'égout, est admis pour les acrotères des toitures terrasses ;
- Il ne peut pas être aménagé plus d'1 niveau de plancher sous combles, entre l'égout du toit et son faîtage
- Lorsque la construction est édifiée en contigüité d'un bâtiment ou d'un mur voisins, un dépassement de la hauteur maximale est admis jusqu'à la hauteur du bâtiment ou du mur voisins, sous réserve que ce dépassement s'inscrive dans le profil de ce bâtiment ou de ce mur et qu'il ne crée pas, depuis la rue, de rupture d'échelle avec les bâtiments situés sur les autres limites séparatives latérales, ni de façade aveugle trop importante

ARTICLE DC-2.6.3 / PRINCIPES GÉNÉRAUX DE DÉPASSEMENT DES HAUTEURS MAXIMALES AUTORISÉES

- Les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les règles de hauteur peuvent être autorisées, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales, les cheminées et installations de production d'énergie renouvelable ainsi que les ouvrages techniques de hauteur limitée ou de faible emprise (trappes, blocs-clim, émergences d'ascenseur, etc.), lorsque ces derniers ne sont pas visibles depuis la rue.
- Les antennes de télécommunication de moins de 3 m de haut sont admises, sous réserve que leur impact paysager soit compatible avec la qualité du site ou qu'elle fasse l'objet d'un camouflage adapté
- Lorsque la construction est édifiée en contigüité d'un bâtiment ou d'un mur voisins, un dépassement de la hauteur maximale est admis jusqu'à la hauteur du bâtiment ou du mur voisins, sous réserve que ce

dépassement s'inscrive dans le profil de ce bâtiment ou de ce mur et qu'il ne crée pas, depuis la rue, de rupture d'échelle avec les bâtiments situés sur les autres limites séparatives latérales, ni de façade aveugle trop important

- Le dépassement des hauteurs maximales des constructions des services publics est autorisé afin de répondre aux normes et sujétions particulières liées aux missions d'intérêt général

6-3-3-Caractéristiques urbaine, architecturale, Environnementale et paysagère

- L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales
- Afin d'entretenir, perpétuer et mettre en valeur les caractéristiques architecturales et les diverses ambiances paysagères du territoire, les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions sont précisées par les cahiers communaux, joints en annexe du présent règlement. Ils définissent, selon leur contexte, les règles relatives aux formes de toiture, matériaux de façade, aux éléments de clôtures, de serrurerie, à l'intégration des éléments techniques, etc.

ARTICLE DC-3.2 / PRINCIPES GÉNÉRAUX RELATIFS AUX CLÔTURES

- Les clôtures donnant sur les emprises publiques et voies devront être réalisées avec soin. Sont notamment interdits les plaques de béton préfabriquées, panneaux de bois et les éléments rapportés (bâches, brandes, canisses, haies artificielles...).
- Dans le cas de clôtures maçonnées, les murs doivent être enduits sur les deux faces. Dans le cas de clôtures végétales, les haies doivent être composées de deux essences locales au minimum
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte des terrains par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur de la clôture ou, en cas de construction à l'alignement des voies, dans la composition de la façade.
- Leur aspect doit être intégré discrètement aux clôtures et constructions, selon les règles de composition fixées par les cahiers communaux.

ARTICLE DC-3.3 / PRINCIPES GÉNÉRAUX RELATIFS AUX FAÇADE

- Toute intervention sur une façade doit conduire à améliorer l'aspect extérieur de la construction ainsi que son état sanitaire.
- Doivent ainsi être privilégiés les techniques, matériaux et couleurs ne dévalorisant pas le caractère - notamment patrimonial - des constructions, ni leur intégration dans leur environnement.
- Les opérations de ravalement de façade doivent contribuer à mettre ou remettre en valeur les caractéristiques architecturales, des constructions telles que les décors, modénatures, ordonnancement des baies, devantures, couvertures, etc. ;
- Sauf en cas d'impossibilité technique, les ouvrages en pierre de taille ou en brique, prévus pour être apparents et les éléments d'ornementation tels que les ferronneries, les corniches, les volets, etc. doivent être préservés.
- La nature et la couleur des enduits, des matériaux de revêtement de façade et des peintures (y compris celles des menuiseries extérieures, des ferronneries, etc.) Doivent être choisies pour rechercher l'harmonie avec d'une part, l'écriture architecturale de la construction et d'autre part, celle des constructions avoisinantes

- Les travaux sur façade doivent permettre d'intégrer les dispositifs et les installations techniques, sans pose d'éléments extérieurs rapportés, incompatibles avec le caractère de l'édifice. Les modénatures des façades à l'alignement ne doivent pas faire obstacle à l'accroche de dispositifs d'éclairage public
- Les travaux d'entretien courant, tels que les mises en peinture, y compris à l'identique de l'existant, pourront être interdits s'ils ont pour effet de contrevenir aux dispositions précédentes

ARTICLE DC-3.4 / PRINCIPES GÉNÉRAUX RELATIFS AUX DEVANTURES COMMERCIALES

- Les devantures commerciales doivent être conçues en harmonie avec les dimensions et la composition de la façade dans laquelle elles s'intègrent, sans masquer les éléments décoratifs architecturaux.
- Les percements destinés à recevoir des vitrines doivent respecter la composition d'ensemble de la façade et doivent être adaptés à l'architecture de la construction.
- Lorsqu'une même vitrine ou devanture se développe sur plusieurs constructions contiguës, les limites de ces constructions doivent être marquées sur la hauteur du rez-de-chaussée (partie pleine, descente de charge, joint creux, gouttières, etc.) Le choix des matériaux et des couleurs doit se faire dans le respect de la typologie architecturale de la construction et de son environnement bâti.
- Sauf impossibilité d'ordre technique ou architectural, les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie. Les dispositifs de protection doivent en outre privilégier une transparence visuelle maximale.
- Les enseignes doivent être parfaitement intégrées et respecter les obligations du Code de l'environnement et du Règlement Local de Publicité Métropolitain et ne constituer aucune gêne pour la circulation

ARTICLE DC-3.5 / PRINCIPES GÉNÉRAUX RELATIFS AUX TOITURES

- Les accessoires techniques tels que les édicules d'ascenseur, extracteurs, caissons de climatisation, etc. doivent être masqués au maximum dans le volume de la toiture.
- Les autres dispositifs (antennes, panneaux solaires, etc.) doivent être disposés de manière à limiter leur impact visuel depuis les emprises et voies publiques
- Les ouvertures créées dans le volume d'un comble (châssis, lucarnes, etc.) doivent présenter des dimensions et un ordonnancement cohérent avec la composition de la façade.
- Les matériaux de couverture doivent être choisis en harmonie avec l'environnement urbain

ARTICLE DC-3.6 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS, ESPACES DE DÉGAGEMENT ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- **Article DC 3.6.1 Principes généraux du traitement des espaces non bâtis**
 - Le traitement des espaces libres doit faire l'objet d'un soin tout particulier, afin de participer à l'insertion d'un projet dans son environnement, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu en prolongement de la construction et en conformité avec les prescriptions des cahiers communaux.
 - Les arbres d'alignement, publics ou privés, doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes, plantées dans la logique paysagère de l'alignement pré-existant, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.
 - Afin d'atténuer les amplitudes climatiques, les arbres de haute et moyenne tige seront plantés à proximité des constructions, en cohérence avec leur capacité de développement, afin de générer un ombrage ou un effet brise-vent sur les façades exposées, hors zones d'aléas carrières et argiles.

ARTICLE DC-3.6.2 / DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX EMPRISES DE PLEINE-TERRE ET AU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

- L'emprise de pleine-terre des parcelles ne peut être inférieure à la valeur résultant du pourcentage figurant au plan des emprises de pleine-terre, rapporté à la superficie du terrain.
- Par exception, les limites résultant des emprises de pleine-terre et du coefficient de biotope par surface ne s'appliquent pas aux constructions et installations des services publics et d'intérêt collectif, aux extensions de moins de 15 m², aux seuls bassins des piscines de moins de 40 m², ainsi qu'aux constructions annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol et de moins de 3,5 m de haut, de type abris de jardin, annexes, etc.
- Les surfaces non constructibles au titre des prescriptions graphiques : espaces boisés classés, cœurs d'ilot, franges paysagères ou agricoles, etc., peuvent être comptabilisées au titre des surfaces d'emprise de pleine-terre ou du coefficient de biotope par surface.

ARTICLE DC-3.6.3 / DISPOSITIONS RELATIVES AUX EMPRISES DE PLEINE-TERRE

- Les emprises de pleine-terre correspondent à la surface minimale de terrain devant être maintenue non artificialisée, en pleine terre, plantée ou à planter, à raison d'un arbre pour 150 m², par tranche échue ;
- Elles ne peuvent faire l'objet d'aucune construction, y compris enterrée, avec ou sans fondation d'installations diverses et aménagements conduisant de fait à limiter la capacité naturelle d'infiltration du sol ou de développement de la végétation ;
- Les emprises de pleine-terre sont définies par un pourcentage fixé par les plans d'emprise appliqué à la surface du terrain selon la formule suivante : pleine terre à réaliser = surface du terrain X % fixé aux documents graphiques.

ARTICLE DC-3.6.4 / DISPOSITIONS RELATIVES AU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

- Lorsque la valeur d'emprise de pleine-terre comporte un indice « CBS », 1/3 de cette surface d'emprise de pleine-terre fixée dans les conditions du 3° de l'article DC-3.6.3 peut être aménagé soit sous la forme d'espaces de pleine-terre soit sous la forme de surfaces dites éco-aménageables ;
- Lorsqu'elles répondent aux caractéristiques techniques fixées ci-après, les surfaces éco-aménageables sont prises en compte, après application d'un coefficient de pondération lié à la valeur écologique de la surface, et selon la formule suivante : 1/3 d'emprise de pleine terre à réaliser ≤ (Surface type 1 X pondération) + (surface de type 2 X pondération), etc.
- Pondérations des surfaces éco-aménageables selon leur typologie

Type de surface	Pondération
Espace de pleine-terre	1
Emprises bâties, dalles, bitumes...	0
Espaces verts sur dalle	0,4
Toitures terrasses végétalisées	0,5
Murs végétalisés	0,3
Surfaces de dégagement	0,2
Périmètre d'un arbre protégé	2

- Espace vert sur dalle
 - Pondération : 0,4

Caractéristiques avec un système de drainage, la partie végétalisée sur dalle doit présenter un substrat de terre végétale de 80 cm minimum après tassement, en privilégiant la réutilisation de matériaux présents sur le terrain (terres, sables, etc.). Les plantations doivent correspondre à l'usage du site. S'il n'est pas accessible, les plantations seront composées d'au moins 10 espèces et genres différents en intégrant des espèces indigènes sauvages, arbustives et à feuillage persistant afin de créer des habitats écologiques variés. Les surfaces d'espaces verts sur dalle ne respectant pas ces caractéristiques sont comptabilisées au titre des surfaces de dégagement

- Toitures terrasses végétalisées
 - Pondération : 0,5 %

Caractéristiques avec un système de drainage, la partie végétalisée de la toiture doit prévoir un substrat de 15 cm minimum après tassement, composé de minéraux et de 10 % à 20 % de matière organique, en privilégiant la réutilisation de matériaux présents sur le terrain (sables, graviers, terres, etc.) pouvant être complétés par des matériaux recyclés (de type tuiles, briques, etc.). Les plantations doivent comporter au moins 10 espèces et genres différents en intégrant des espèces indigènes sauvages et des espèces à feuillage persistant afin de créer des habitats écologiques variés. Les surfaces de toitures végétalisées ne respectant pas ces caractéristiques sont comptabilisées au titre des surfaces de dégagement

- Murs végétalisés
 - Pondération : 0,3 %

Caractéristiques la surface verticale des parois extérieures des constructions est prise en compte au titre du coefficient de biotope par surface lorsqu'elle est végétalisée à partir d'un substrat hors sol, améliorant l'isolation thermique et phonique et l'esthétique de la construction. Il peut s'agir soit de poches de substrat, de modules ensemencés ou de substrats intégrés en armature ou de tout autre système équivalent.

A contrario, les murs végétalisés à partir du sol, par des plantes ligneuses ou grimpantes (rosiers, lierres, vignes vierges, etc.) avec ou sans structure de soutien (tuteurs, câbles, treilles, etc.) ne sont pas comptabilisés.

Il est recommandé que le substrat comporte une grande capacité de rétention d'eau sans perte de volume, des caractéristiques antibactériennes et inodores. Les plantations doivent comporter au moins 10 espèces et genres différents en intégrant des espèces indigènes sauvages, et en privilégiant les espèces à floraison précoce et/ou tardive

- Surfaces de dégagement
 - Pondération : 0,2 %

Caractéristiques les surfaces de dégagement correspondent aux espaces aménagés extérieurs peu ou pas végétalisés mais qui présentent cependant des capacités d'infiltration ou de rétention des eaux (coefficient de ruissellement inférieur à 0,6) et d'évapotranspiration des sols bénéfiques à la régulation des fortes précipitations et des sur-chaleurs. A usages et prestations équivalentes, ces aménagements, par leur technique de mise en œuvre, offrent un bénéfice environnemental supérieur. La liste d'exemples figurant ci-dessous n'est pas limitative et est de nature à évoluer au gré des innovations techniques

- Périmètre d'un arbre protégé
 - Pondération : 2

Caractéristiques les parcelles comportant un ou plusieurs arbres protégés au titre de l'article DC-1.1.8 du présent règlement bénéficient d'une bonification au titre du coefficient de biotope par surface. Ainsi, le rayon de 10 m autour du pied de l'arbre protégé est comptabilisé 2 fois. Cette surface inconstructible, ainsi compensée, doit garantir la croissance de l'arbre

ARTICLE DC-3.7 / STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS ET CYCLES

- Le stationnement des véhicules motorisés et cycles doit correspondre aux besoins des constructions et des installations et, à l'exception des seuls équipements et services publics, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies
- Lorsque la construction comporte plusieurs destinations, elle doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements

ARTICLE DC-3.7.1 / MODALITÉS D'APPLICATION DES NORMES

- Les normes de stationnement définies ci-après sont applicables :
 - Pour les nouvelles constructions ;
 - Pour les travaux qui aboutissent à la création d'au moins une nouvelle unité d'habitation
- Pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) portant sur des constructions autres que celles destinées à l'habitation ;
- Pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé, le cas échéant, le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

ARTICLE DC-3.7.2 / NORMES DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

- Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter une longueur utile. De 5 m au minimum et une largeur utile de 2,5 m au minimum. Dans les parcs de stationnement ouvragés, des dégagements de 5,5 m de longueur utile minimum seront aménagés.
- Lorsque le nombre de places exigées n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.
- Afin de garantir la disponibilité des places de stationnement, les places doubles ou « commandées » ne sont autorisées que dans la limite de 10 % du nombre total de places exigées au titre du règlement.
- Cette dernière obligation ne s'applique pas aux places de stationnement réalisées pour les constructions individuelles, lorsque ces places sont situées sur le terrain d'assiette de chaque construction

ARTICLE DC-3.7.3 / NORMES DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT DES CYCLES

- Les emplacements nécessaires au stationnement des cycles doivent être organisés en épi, bataille, ou longitudinal et respecter une surface minimale d'1,5 m² par place.
- Un espace complémentaire doit en outre être réservé afin de manœuvrer aisément les cycles lors de leur remisage, suivant leur mode de stationnement (bataille, épi ou longitudinal, etc.).
- Selon la disposition des stationnements, les espaces nécessaires à la manœuvre des cycles peuvent être mutualisés.

ARTICLE DC-3.7.4 / CONFIGURATION DES VOIES INTERNES DESSERVANT LES PLACES DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

- Les voies de desserte internes menant aux places de stationnement doivent présenter une largeur minimale de 3 m portée à 5 m pour les opérations de 5 logements ou plus, sur toute leur longueur et permettre les manœuvres et le retournement aisés des véhicules.
- Les stationnements seront agencés afin de favoriser les circulations piétonnes internes et celles des piétons et cyclistes venant de l'extérieur.
- Pour les commerces et les établissements recevant du public, un soin particulier sera apporté aux cheminements reliant la construction aux arrêts de transports collectifs, lorsque ceux-ci existent

ARTICLE DC-3.7.5 / CONFIGURATION DES ACCÈS AUX PLACES DE STATIONNEMENT DES CYCLES

- L'espace dédié au stationnement de cycles doit être facilement accessible depuis les voies et emprises publiques. Il doit en outre être sécurisé, couvert et éclairé.
- Pour les opérations de plus de 3 logements, cet espace sera constitué d'un ou plusieurs locaux fermés et accessibles de plain-pied depuis la rue, sans marche ni ressaut à franchir.

ARTICLE DC-3.7.6 / NOMBRE MINIMAL D'EMPLACEMENTS POUR VÉHICULES MOTORISÉS ET CYCLES

- Sauf indication contraire ou en l'absence de norme des règlements de zones, il est exigé que soit réalisé, au minimum, le nombre d'emplacements de stationnement indiqué dans les tableaux 25 et 26 figurants ci-après, modulé selon les sous-destinations, certains seuils et caractéristiques réglementaires ainsi que de la proximité de transports en commun en site propre (secteur « TPC »)
- Ces tableaux précisent si le nombre de places est exprimé en unité d'habitation ou chambres, en mètres carrés de surface de plancher ou par effectif accueilli pour certains établissements recevant du public.
- Il pourra être exigé la réalisation de places supplémentaires si les besoins générés par les constructions et installations excèdent manifestement ces normes minimales, en particulier si elle nécessite une flotte de véhicules professionnels.
- Les opérations visées aux dispositions 6° et 7° de l'article DC-4.3 doivent comporter en outre un minimum d'1 place visiteur pour 5 logements.
- En cas de dépassement d'un seuil, le nombre de places de stationnement requis est calculé selon les normes fixées en-deçà de ce seuil et selon les normes fixées au-delà de celui-ci.
- Les prescriptions graphiques indicées TPC couvrent les aires à proximité des points d'accès aux transports collectifs en site propre. Les terrains partiellement couverts par un périmètre TPC, obéissent dans leur intégralité aux normes imposées dans ce même périmètre.

ARTICLE DC-3.7.7 / IMPOSSIBILITÉ MATÉRIELLE DE RÉALISER LES PLACES DE STATIONNEMENT

- En cas d'impossibilité matérielle de réaliser les emplacements de stationnement obligatoires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations :
 - Soit en acquérant les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé dans un rayon d'environ 300 m
 - Soit en obtenant une concession à long terme (minimum 15 ans) pour les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc public de stationnement, existant ou en cours de réalisation, et situé dans un rayon d'environ 300 m.

- Les terrains partiellement couverts par l'un de ces rayons bénéficient des dispositions du présent article dans leur intégralité (Cf. schéma en page suivante).

ARTICLE DC-3.7.8 / MODALITÉS DE RÉALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

- Lorsqu'une aire de stationnement est créée en demi-sous-sol ou rez-de-chaussée d'une construction édifiée à l'alignement des emprises publiques et des voies, un soin particulier sera apporté au traitement de la façade sur rue, de manière à masquer l'aire de stationnement en présentant toutefois un front à urbain de qualité. A cet égard, les murs aveugles, murs gabion, modénatures factices, ou éléments rapportés sur grilles et grillages sont interdits.
- Afin d'animer ces façades, les halls d'entrée, locaux communs, etc. seront positionnés côté rue.
- Les aires de stationnement créées en demi-sous-sol ou en rez-de-chaussée d'une construction édifiée en retrait des emprises publiques et des voies, seront rendues non visibles depuis la rue, soit au moyen d'un traitement paysager adapter au site soit closes dans le volume de la construction :
- Dans les zones UC, UB et UF, à partir de 30 places créées, au moins 50 % d'entre-elles sera réalisé dans le volume du bâtiment ;
- Dans les zones UR, à partir de 15 places créées, au moins 50 % d'entre-elles sera réalisé dans le volume du bâtiment. A partir de 20 places, créées, au moins 50 % d'entre-elles sera réalisé en sous-sol

ARTICLE DC-3.7.9 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DES AIRES DE STATIONNEMENT PRIVÉES

- Lorsqu'elles sont réalisées en extérieur, les aires de stationnement privées doivent être paysagées et plantées, notamment afin de réduire l'impact visuel des véhicules depuis les emprises et voies publiques, à raison d'1 arbre minimum pour 4 places
- À partir de 10 places de stationnement, aériennes non couvertes, 50 % d'entre elles doit être rendu perméable.
- Les structures légères de type auvents, carports, pergolas, etc. couvrant 10 places de stationnement ou plus aménagées en extérieur doivent comporter un dispositif de production d'énergie solaire, sauf impossibilité technique (ombres portées, etc.).

ARTICLE DC-3.7.10 / AIRES DE LIVRAISON ET PLACES VISITEURS

- Dans le cas où les flux générés par une activité nouvelle ou en extension, constatés à l'occasion d'une construction nouvelle ou d'un changement de destination, perturbe l'écoulement de la circulation générale, une aire de livraison ou une aire destinée au stationnement ou à l'attente de la clientèle pourra être exigée sur le terrain du projet.
- Les places de stationnement destinées aux visiteurs doivent être accessibles aisément depuis l'espace public.
- Les opérations visées aux 5°, 6° et 7° de l'article DC-4.3 doivent comporter au moins 1 place visiteur aérienne pour 5 logements

Rappel de l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage.

6-3-4 Equipements et Réseaux

ARTICLE DC-4.1 / DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

- Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quels collectivité ou concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés
- Les équipements techniques privés, de type poste, armoire, compteur, boîte de branchement d'eaux usées, etc. doivent être accessibles directement depuis les emprises publiques et les voies et être soit intégrés à la structure des bâtiments édifiés à l'alignement, soit intégrés à la clôture lorsque les bâtiments desservis sont édifiés en retrait, soit faire l'objet d'un autre aménagement paysager discret lorsqu'ils sont destinés à desservir plusieurs constructions distinctes

ARTICLE DC-4.2 / ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par un passage aménagé sur un fonds voisin ou par une servitude de passage, en application de l'article 682 du code civil, dans les conditions suivantes

ARTICLE DC-4.2.1 - CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DES ACCÈS

- L'accès d'une parcelle doit être adapté à la nature et à l'importance du projet, à l'intensité du trafic et doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, la sécurité des personnes et des biens.
- L'accès d'une parcelle doit être conçu pour éviter tout danger ou gêne pour la libre circulation des véhicules, cycles et piétons empruntant les voies publiques.
- Le permis de construire ou la déclaration pourra être refusé si les accès projetés sont de nature à générer un danger pour les piétons et cycles, à altérer le confort des espaces publics ou à rompre la composition paysagère de la rue. La mutualisation de plusieurs accès peut être imposée pour des motifs de sécurité. Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.
- Les groupes de garages doivent être organisés de façon à ne présenter que deux accès au plus sur la rue.
- Les seuils d'accès aux terrains situés en limite des voies publiques doivent faire l'objet d'une délimitation perceptible (bordurette, revêtement différencié, etc.).

ARTICLE DC-4.2.2 - CARACTÉRISTIQUES MÉTRIQUES MINIMALES

- Afin de garantir la visibilité des entrées et sorties des véhicules motorisés, les accès ne peuvent être contigus et doivent présenter une largeur suffisante, sans être inférieure à 3 m.
- Les opérations à usage d'habitation de 5 logements plus, ou à usage autre que l'habitation de plus 1 000 m² de surface de plancher, doivent présenter un accès d'au moins 5 m de large
- Les pentes des rampes d'accès liées aux véhicules motorisés ne doivent pas excéder 5 % sur une longueur minimum de 5 m à compter de l'alignement des voies publiques ou privées

ARTICLE DC-4.2.3 - CONFIGURATION DES ACCÈS AU REGARD DE L'AMÉNAGEMENT DES VOIES PUBLIQUES

- Les accès nouveaux doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite et ne pas compromettre les plantations et espaces verts publics, les dispositifs de sécurité et de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ainsi que les places de stationnement et les pistes cyclables situées sur le domaine public ou tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voirie. Quand le contexte le permet, l'aménagement des accès doit permettre le raccordement au réseau de liaisons douces (venelles, etc.)
- Afin de respecter l'organisation des rues et leur composition paysagère, les règles relatives aux accès peuvent être précisées, complétées ou remplacées par les dispositions des cahiers communaux.

Les éventuels coûts d'aménagement des accès ou de reconfiguration des espaces publics ou déplacements de réseaux en raison de la création d'un accès privatif sont à la charge exclusive du demandeur, lorsque ces aménagements peuvent être autorisés.

ARTICLE DC-4.3 / DESSERTE DES TERRAINS PAR LE RÉSEAU VIAIRE

- Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent présenter des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux constructions, installations et aménagements qu'elles sont destinées à desservir, de manière directe ou indirecte, en termes de gabarit et de fréquentation (structure et revêtements et équipements adaptés aux flux, etc.).
- Les voies nouvelles, doivent présenter des caractéristiques techniques adaptées aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des déchets, etc.
- Lorsqu'elles sont autorisées, les voies en impasse doivent comporter une aire de retournement aisée des véhicules, dans leur partie terminale.
- Les voies en impasse ne disposant pas d'une aire de retournement adaptée aux véhicules de collecte doivent présenter un local ou une aire de présentation des déchets discrète, en dehors des espaces publics, directement accessible depuis la voie empruntée par ces véhicules
- Dans le cas d'une division d'un terrain en vue de créer des lots à bâtir, tout accès ne peut desservir qu'au maximum 2 lots supplémentaires. Au-delà de 2 lots, la création d'une voirie de desserte est obligatoire.
- Les opérations de plus de 10 logements desservis par une voie nouvelle en impasse de plus de 25 m de profondeur, doivent comporter une aire de retournement permettant les demi-tours aisés des véhicules de collecte des déchets.
- Les opérations de plus de 30 logements individuels en habitat groupé ou lots à bâtir ne peuvent être desservies par une voie en impasse.
- Les voies nouvelles doivent comporter des places visiteurs aisément accessibles et adaptées aux besoins
- Les points de jonction entre les voies et espaces privés et les voies et espaces publics doivent faire l'objet d'une délimitation perceptible (bordurette, revêtement différencié, etc.)

ARTICLE DC-4.4 / DESSERTE EN EAUX POTABLE ET DE DÉFENSE-INCENDIE

- Les constructions nouvelles, installations et équipements qui nécessitent une alimentation en eau potable, ainsi que les autres extensions générant des besoins supplémentaires, doivent être distinctement et indépendamment raccordés au réseau public de distribution d'eau potable, par la voie de canalisations souterraines adaptées aux besoins des futurs occupants ou de leur usage et prévoir un branchement privatif situé en limite d'emprise publique ou de voirie

- Toutes précautions doivent être prises pour que les installations d'eau potable ne soient immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées.
- La capacité du réseau public ou privé de défense contre l'incendie doit satisfaire aux caractéristiques et à l'environnement du projet, conformément au règlement du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret.
- Les dispositifs et autres équipements privés, concourants à la défense contre l'incendie, sont à la charge exclusive de leurs bénéficiaires

ARTICLE DC-4.5 / DESSERTE EN ASSAINISSEMENT

ARTICLE DC-4.5.1 - GESTION DES EAUX USÉES

- Toute nouvelle construction, extension ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci existe au droit du terrain, en respectant ses caractéristiques, et être équipée d'un clapet anti-retour lorsqu'il s'agit d'une construction à usage d'habitation.
- En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, et conformément au code de la santé publique, l'usager doit équiper sa construction d'un système d'assainissement non collectif, respectant la réglementation en vigueur, et faire valider sa conception auprès du service public d'assainissement non collectif ainsi que la bonne exécution des travaux. Il est conseillé de localiser cet équipement en anticipation d'un raccordement ultérieur au réseau public.
- Lorsque les programmes de travaux en matière d'assainissement permettent de déterminer la profondeur du réseau à déployer, les constructions nouvelles pouvant être desservies seront équipées d'un branchement d'attente en limite du domaine public ou de la voie de desserte.
- Par exception, les systèmes d'assainissement autonomes ne sont pas autorisés lorsque les conditions de desserte des terrains ne satisfont pas aux normes minimales d'accès des engins de vidange, soit en raison de largeur d'accès faibles soit d'autres impossibilités (absence de servitude de passage, etc.).
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée au respect des règlements locaux. Les eaux usées domestiques doivent être collectées et évacuées, directement et sans stagnation, vers ce réseau.
- Toute nouvelle construction, extension ou installation doit se conformer au règlement du service public d'assainissement collectif pour ce qui concerne les raccordements sur le réseau métropolitain et du règlement du service public d'assainissement non collectif pour ce qui concerne la mise en place d'un système d'assainissement autonome. Tout rejet des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès de l'autorité compétente

ARTICLE DC-4.5.2 - GESTION DES EAUX INDUSTRIELLES

- Le raccordement au réseau public d'assainissement en vue du rejet d'eaux résiduelles industrielles est soumis à l'obtention d'une autorisation préalable de l'autorité compétente. Une convention de déversement spéciale est rédigée définissant, cas par cas, les conditions techniques et financières de ce rejet. Des prescriptions peuvent en outre imposer la mise en place de dispositifs de pré-traitement dans les installations privées.
- Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale par ailleurs non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel

ARTICLE DC-4.5.3 - GESTION DES EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux pluviales doit répondre aux obligations définies par le zonage des eaux pluviales du Schéma Directeur de l'Assainissement, annexé au présent document
- Les équipements internes nécessaires à la gestion des eaux pluviales, la limitation des débits d'évacuation et l'atteinte des seuils de qualité sont à la seule charge du propriétaire qui doit réaliser, sur l'unité foncière, les dispositifs adaptés à son terrain et à son opération.
- Doivent être recherchées en priorité les solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sous réserve de la prise en compte de contraintes environnementales particulières telles que la présence d'argile, l'existence d'anciennes carrières souterraines ou du respect de servitudes de captage d'eau potable.
- Les eaux pluviales seront en premier lieu traitées au plus près du point de chute, avec comme mode de gestion privilégié : la non imperméabilisation des sols et l'utilisation de matériaux perméables, les dispositifs de récupération des eaux de pluie à des fins domestiques (containers), la végétalisation des toitures, le stockage aérien (espaces extérieurs submersibles, noues) ou les dispositifs de stockage et d'infiltration à faible profondeur de type tranchée drainante ;
- Seul le surplus des eaux ne pouvant être traité autrement sera ensuite dirigé vers les dispositifs de stockage plus profonds (puisard, bassin enterré, etc.) puis vers le milieu naturel (mares, etc.) et en dernier lieu vers le réseau public.
- Dans le cas où le rejet des eaux pluviales dans le réseau public serait autorisé, l'autorité compétente fixera une limite au débit de rejet sur ses équipements.
- Le permis ou la déclaration pourra être refusé si les aménagements projetés sur le terrain sont manifestement inaptes à respecter cette limitation ou s'avèrent techniquement irréalisables (nature des sols, configuration de la parcelle, etc.).
- Toute construction neuve, réhabilitation et installation autorisée se raccorder au réseau public d'évacuation des eaux de pluie doit en premier lieu satisfaire aux règles fixées par les gestionnaires de réseaux publics ou privés puis respecter le règlement d'Orléans Métropole pour ce qui concerne le raccordement sur les collecteurs communautaires.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire nuire à l'écoulement naturel des eaux pluviales issues des terrains situés en amont.

En application des dispositions du Schéma Directeur de l'Assainissement, il est rappelé que les 10 premiers millimètres d'eaux de pluie doivent obligatoirement faire l'objet d'une infiltration à la parcelle.

ARTICLE DC-4.6 / RÉSEAUX ÉLECTRIQUES

- Les constructions nouvelles, installations à destination d'habitation ou d'activités nécessitant une alimentation électrique, ou les extensions entraînant la création d'un logement supplémentaire doivent être raccordées au réseau public de distribution d'électricité, par des réseaux enterrés, sauf impossibilité technique.
- Le permis de construire ou la déclaration projetant l'installation d'un dispositif de production d'énergie destinée à la revente pourra être refusé lorsque les caractéristiques techniques du réseau ne permettent pas l'induction d'énergie.
- Pour tout programme de construction de plus de 10 logements comportant au moins 2 logements dotés d'un parc de stationnement ou à usage de bureaux ou de commerces et activités de service équipés d'un parc de stationnement, les parcs de stationnement doivent être alimentés par un circuit électrique permettant la recharge des véhicules. Au moins 10 % des places de stationnement exigées, avec un minimum d'une place, doit être précablé par des fourreaux, chemins de câble ou conduits depuis le tableau général basse tension

ARTICLE DC-4.7 / COLLECTE DES DÉCHETS

- Afin de faciliter le remisage et la collecte des déchets, un local de stockage dans tous les cas et une aire de présentation, pour les opérations supérieures à deux logements, seront imposés. Ces espaces pouvant être mutualisés seront suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins
- L'aire de présentation à l'intérieur du terrain sera positionnée de manière à permettre le ramassage aisé des déchets.
- Les cahiers communaux peuvent préciser les caractéristiques et règles d'insertion architecturale ou paysagère de ces aires ou locaux.
- Les surfaces minimales de stockage des déchets en un ou plusieurs locaux :
- Pour les créations d'unité d'habitation de 3 à 9 logements : 10 m², de 10 à 15 logements : 15 m², de 16 à 30 logements : 20 m². Au-delà de 30 logements : 10 m² supplémentaires par tranche échue de 10 logements
- Pour les constructions à usage de bureaux et/ou de commerces, il pourra être imposé un local adapté aux besoins, avec un minimum de 10 m²

ARTICLE DC-4.8 / RÉSEAUX NUMÉRIQUES ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

- Toute construction nouvelle doit prévoir par le moyen de gaines, fourreaux ou de précâblages le raccordement immédiat ou ultérieur aux réseaux numériques et de télécommunication.
- Les dispositifs de téléphonie mobile et de radio-télécommunication doivent être intégrés aux bâtiments existants de manière discrète ou faire l'objet d'un camouflage adapté au site en privilégiant la mutualisation des équipements.
- Les pylônes, antennes et autres supports techniques autonomes de plus de 10 m sont proscrits dans le champ de vision des cônes de vues et des perspectives majeures, identifiés aux documents graphiques.
- Afin de prévenir tout risque de chute, les pylônes de télécommunication de plus de 15 m de haut doivent respecter un retrait de toute construction au moins égale à 1,5 fois leur hauteur

ARTICLE DC-4.9 / AUTRES RÉSEAUX

- Pour toute construction nouvelle, les autres réseaux de distribution (gaz, ...) sont conçus en sous-terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.
- Les dispositifs à usage domestique de type antennes, paraboles, etc. sont localisés de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public. Dans les immeubles collectifs, la mutualisation de ces équipements doit être privilégiée
- Toute construction de plus de 1 000 m², pouvant être desservie par la voie d'un simple branchement privé au réseau public de distribution de chaleur devra être raccordée à ce réseau et prévoir un local interne suffisant pour accueillir les équipements techniques nécessaires à son exploitation.
- Suivant les secteurs et servitudes en vigueur, un approvisionnement au réseau de chaleur pourra être imposé.

*« Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. »
(Article L.111-11 du code de l'urbanisme)*

En application de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, l'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement. L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur (...) prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, (...) ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futur

6-4 Règlements Particuliers de Zone

Les règlements particuliers de zone entendent mettre en évidence les dispositions réglementaires spécifiques à chaque zone. Elles déclinent :

- La vocation et les caractéristiques générales de la zone en une page synthétique (description des formes urbaines actuelles et/ou recherchées, localisation indicative de la zone, enjeux et vocation de la zone, éventuelles sous-sectorisations de la zone),
- Le chapitre 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités,
- Le chapitre 2 : Volumétrie et implantation des constructions, en particulier les règles concernant les implantations des constructions,
- Le chapitre 3 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, en particulier les normes de stationnement des véhicules motorisés et des cycles.

6-4-1-Dispositions pour les zones urbaines

Les zones urbaines sont déclinées en sept grands types de zones :

6-4-1-1-Les zones U Centralisées qui regroupent l'ensemble des zones jouant un rôle de centralité à l'échelle de la Métropole et à l'échelle de la commune. Ces zones sont mixtes, notamment par l'accueil de commerces et activités renforçant ce rôle. Elles se déclinent en quatre zones :

- **UC1 : centre métropolitain**, La zone UC1 correspond à la fois au centre-ville ancien d'Orléans et au centre métropolitain. Elle constitue le centre historique de l'orléanais et sa forte valeur patrimoniale. Elle correspond également au centre névralgique de la région (Préfecture, Hôtel de Région, etc.) et dispose de fonctions commerciales de premier plan.
- **UC2 : centres-villes**, : La zone UC2 correspond aux centres-villes constitués des communes urbaines, davantage rassemblés par leur mixité de fonction que leur forme urbaine variée, hérité de centres-bourgs linéaires continus ou de grands ensembles sur dalle des années 1950 et 1980.
- **UC3 : centres-bourgs**, La zone UC3 correspond aux centres-bourgs. Elle correspond aux centralités principales des communes voire à l'ancien centre-bourg lorsque de nouveaux centres-villes ont été constitués postérieurement.
Cette zone accueille une certaine mixité de fonctions, avec notamment des commerces, équipements de proximité et de petites entreprises artisanales et de services.
- **UC4 : centralités de quartier** : La zone UC4 correspond aux centralités de quartier des communes urbaines. Elle constitue le plus souvent, au centre d'un quartier résidentiel, une zone de commerces, de services et de rencontre satisfaisant aux besoins du quotidien et animant la « vie de quartier ».

6-4-1-2-La zone UB : Boulevards qui regroupent l'ensemble des secteurs de grands boulevards où le règlement, par sa souplesse, entend permettre une densification bâtie grâce à un renouvellement urbain. Les secteurs concernés sont également marqués par une mixité des fonctions. Ces secteurs bénéficient d'une desserte efficace par les réseaux de transports en commun de la métropole.

6-4-1-3-Les zones UF : Faubourgs, qui regroupent l'ensemble des faubourgs historiques d'Orléans et axes structurants formés de manière linéaire. Trois types de faubourgs sont distingués en fonction de la diversité des fonctions et destinations autorisées et selon leur densité. Elles se déclinent en trois zones :

- UF1 : faubourgs urbains, La zone UF1 correspond aux faubourgs historiques et axe structurants anciens du territoire. Des jardins sont présents en second rideau, préservant des cœurs d'îlot verts parfois généreux.
- Ils disposent également d'une certaine richesse patrimoniale d'ensemble. Ces faubourgs accueillent par sections discontinues une mixité de fonctions, avec notamment des commerces, services et équipements de proximité.
- UF2 : faubourgs résidentiels, ; La zone UF2 correspond aux extensions anciennes du centre-ville d'Orléans au-delà de la limite des remparts, entre les axes historiques de la zone UF1. Des jardins sont présents en second rideau, préservant de vastes cœurs d'îlot verts.
- UF3 : faubourgs diffus. : La zone UF3 correspond aux secteurs des linéaires structurants du territoire dont le bâti est implanté de manière plus lâche et discontinue que les autres zones UF.

6-4-1-4-Les zones U Résidentielles, qui regroupent l'ensemble des zones jouant un rôle exclusivement ou presque exclusivement résidentielle, pouvant accueillir toutefois une diversité de formes urbaines. Elles pourront se décliner en cinq zones, en fonction des formes urbaines permises. Elles se déclinent en cinq catégories :

- UR1 : secteurs résidentiels urbains : La zone UR1 correspond aux secteurs d'habitats diversifiés, constitués de manière diffuse et suivant différentes formes urbaines (individuelle, collectif, pavillonnaire).
- UR2 : secteurs d'ensembles résidentiels : La zone UR2 regroupe les ensembles d'habitat groupé, essentiellement constitués sous la forme de lotissements ou permis groupé de maisons accolées ou jumelées mais également des ensembles collectifs, tous structurés dans le cadre d'une opération d'ensemble.
- UR3 : secteurs pavillonnaires ; La zone UR3 regroupe les lotissements pavillonnaires, essentiellement constitués sous la forme d'opérations d'ensemble. Moins denses que les secteurs d'habitat groupé et plus souples dans leur composition.
- UR4 : secteurs d'habitat diffus : La zone UR4 regroupe les secteurs d'habitat constitués de manière diffuse, au fil du temps et au gré des mutations foncières, et formés sans recherche particulière d'une harmonie d'ensemble.
- UR5 : hameaux : La zone UR5 regroupe les hameaux historiques, caractérisés par la présence d'anciennes fermes, parfois en activité, de type longères, organisées autour d'une cour et / ou à l'alignement d'une voie.

6-1-4-5-La zone U Projets, qui regroupe les secteurs de projets et de revitalisation urbaine. Ces secteurs de projet font souvent l'objet d'une ZAC ou d'un secteur avec OAP. Cette zone a pour objet de mettre en œuvre le projet en s'appuyant sur le cahier des charges de la ZAC et/ou les orientations des OAP.

Ainsi, le règlement du PLUM pourra être simplifié, pour ne pas faire doublon, le cas échéant avec le cahier des charges de la ZAC, et permet une éventuelle évolution de la ZAC sans modifier systématiquement le document d'urbanisme.

6-4-1-6-Les zones U Activités Economiques, qui regroupent les zones d'activités économiques et de bureaux de la Métropole, avec la déclinaison suivante :

- UAE1 : secteurs d'activités mixtes : La zone UAE1 regroupe les activités économiques non spécialisées du territoire métropolitain et pouvant coexister au sein d'espaces partagés. Elle regroupe ainsi les activités commerciales, artisanales, de bureau, le plus souvent de taille relativement limitée.

- UAE2 : secteurs d'activités commerciales ; La zone UAE2 correspond aux secteurs d'activités commerciales de niveau métropolitain voire supra-métropolitain et reconnus comme tels par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).
- UAE3 : secteurs d'activités industrielles : La zone UAE3 correspond aux zones industrielles et productives du territoire métropolitain. Elle accueille ainsi, dans un cadre leur permettant d'exercer leur activité, parfois source de nuisances, les ateliers, usines et secteurs d'emplois secondaires de la Métropole.
- UAE4 : secteurs de bureaux et d'activités médicales : La zone UAE4 regroupe les secteurs spécialisés des parcs de bureaux et des activités médicales.

6-4-1-7-La zone UE Equipements qui regroupe les secteurs d'équipements à vocation collective.

La zone UE regroupe les secteurs d'équipements publics ou à vocation collective des communes et des autres institutions publiques. Elle correspond ainsi aux secteurs d'équipements sportifs, plaines de loisirs, ensembles scolaires, ateliers municipaux, salles des fêtes, etc.

6-4-2-Dispositions pour les zones à urbaniser qui sont déclinées en deux zones :

6-4-2-1. La zone 1AU, qui correspond aux espaces naturels, agricoles ou friches urbaines destinés à être ouverts à l'urbanisation ou réurbanisés à court ou moyen terme. Elle est couverte par une OAP et déclinée en secteur correspondants à la forme urbaine et à la mixité des fonctions recherchées. Ainsi, les sous-sectorisations de cette zone induisent parfois un règlement identique à la zone qu'elle préfigure (par exemple, le règlement du secteur 1AU-R3 est identique à celui de la zone UR3, etc.).

6-4-2-2. La zone 2AU, qui correspond aux espaces naturels destinés à recevoir une urbanisation à moyen-long terme, dans le cadre d'un projet d'ensemble qui n'est pas encore défini. Dans ce cadre, cette zone est inconstructible et son ouverture à l'urbanisation suppose préalablement une procédure de modification ou révision du PLUM.

6-4-3-Dispositions pour la zone agricole

La zone A correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres au sein desquelles les activités agricoles peuvent se développer. Zone spécialisée, elle limite strictement tout autre usage afin de préserver ces espaces, de limiter leur mitage et de favoriser le fonctionnement pérenne des exploitations agricoles. La reconnaissance de constructions existantes, à usage non agricole, et de projets limités, sans incidence sur la vocation de la zone peut toutefois être autorisée, sous certaines conditions.

6-4-4-Dispositions pour la zone Naturelle

La zone N correspond aux espaces naturels du territoire, dont l'objectif consiste à préserver ces espaces participant à la trame verte du territoire et à la qualité du cadre de vie. Les aménagements ne devront pas remettre en cause le caractère naturel des lieux. Néanmoins, une reconnaissance des constructions existantes et de petits projets conservant ou confortant les caractéristiques de la zone peut être admise, sous certaines conditions.

ANNEXES

Les annexes du règlement, qui listent les emplacements réservés (liés à des projets et à des secteurs de mixité sociale) et les secteurs concernés par des servitudes de constructibilité limitée.

6.5 REGLEMENT GRAPHIQUE

6-5-1 Les planches graphiques

Elles ont pour objectif de fixer pour chaque terrain les dispositions qui s'y appliquent, avec :

- La zone à laquelle est rattachée le terrain (renvoyant aux dispositions écrites dans le règlement écrit) et les prescriptions graphiques qui peuvent s'y appliquer,
- La règle de hauteur, fixée au faîtage et, potentiellement, à l'égout du toit ou point le plus haut de la façade,
- La règle d'emprise minimale de pleine-terre s'appliquant, et potentiellement l'existence d'une disposition de coefficient de biotope par surface de parcelle.
- Les planches graphiques ont été dessinées de manière dissociée : sur une même zone peuvent s'appliquer plusieurs règles différentes de hauteur et/ou plusieurs règles d'emprise. Ce dispositif a été construit en mettant en regard la situation existante constatée et le degré souhaité d'évolution des tissus urbains, développées en fonction des spécificités locale. Ces dispositions ont été rédigées ainsi afin que chaque partie du territoire métropolitain puisse jouir d'un règlement parfaitement adapté aux formes urbaines spécifiques et volontés locales des élus.

6-5-2-Plans couvrant le territoire d'Orléans Métropole

Les plans de zonages, plan des hauteurs et des emprises déterminent spatialement le champ d'application des règles édictées par la partie écrite ;

- 1 Plan de servitude d'Utilité Publique -Plan de Zonage 1/50000ème
- 98 Plans de Zonage et Prescriptions Echelle 1/2000ème
- 12 Plans des Hauteurs Echelle 1/5000ème
- 17 Plans des Emprises Echelle 1/5000ème

Chapitre 7

Avis des Communes – PPA et PPC

7-1- MODALITES DE CONSULTATION DES PPA ET NATURE DES AVIS

7-1-1-Principe général.

Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme donnent un « Avis » dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces « Avis sont réputés favorables ».

7-1-1-1 Consultation des Personnes Publiques :

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnée aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

« L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V. I. »

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme. »

Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

- Les syndicats d'agglomération nouvelle.
- L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma.

Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :

- Aux communes limitrophes.
- Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.
- A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Aux communes membres d'un EPCI.

- Au titre de la réduction des espaces agricoles ou forestiers.
- Au titre de la création de Zones d'Aménagement Concerté.
- Consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- Consultation de l'autorité environnementale

7-1-2-Modalités de consultation.

A la suite de l'arrêt de projet du PLU.m par le Conseil métropolitain en date du 29 avril 2021, les personnes publiques et institutions mentionnées aux articles précédents ont été consultées à compter du 10 mai 2021. Les lettres recommandées et leur accusé de réception postale font état d'une réception à partir du 11 mai 2021 et au plus tard le 19 mai 2021.

Ainsi, en l'absence de réponse formelle passé le 19 août 2021 au plus tard, les Avis de ces collectivités et institutions sont juridiquement réputés favorables.

7-1-3-Nature des Avis reçus.

Nombre de communes avec Avis Favorable. 9

Nombre de communes avec Avis Favorable sous réserves. 5

Nombre de communes et autres PPA Avis non précisé ou réputé favorable. 36

Nombre de PPA avec Avis favorable .1

Nombre de PPA avec Avis favorable sous réserve. 3

Nombre de PPA avec Avis très réservé

Structure émettrice	Date de réception	Nature de l'avis
Commune de Marcilly en Vilette	01/07/2021	Favorable sous réserve
Commune de Fleury-les-Aubrais	02/07/2021	Favorable
Commune de Saint Jean le Blanc	05/07/2021	Favorable
Commune de Mardié	05/07/2021	Favorable
Commune d'Orléans	06/07/2021	Favorable
Commune de La Ferté Saint Aubin	06/07/2021	Favorable sous réserve
Communauté de communes de la Forêt	13/07/2021	Favorable sous réserve
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	16/07/2021	Favorable sous réserve
Centre Régionale de la Propriété	16/07/2021	Non précisée

Forestière d'Ile de France et du Centre		
Commune de Marigny les Usages	21/07/2021	Favorable
Conseil Départemental du Loiret	21/07/2021	Très réservé
Commune de Saint Cyr en Val	27/07/2021	Non précisée
Commune d'Olivet	23/07/2021	Favorable sous réserve
Commune de Saint Jean de la Ruelle	29/07/2021	Favorable
Commune de La Chapelle St Mesmin	29/07/2021	Favorable
Chambre d'Agriculture du Loiret	29/07/2021	Favorable
Commune d'Ardon	04/08/2021	Favorable
Direction Régionale des Affaires Culturelles - UDAP 45	10/08/2021	Non précisée
Préfecture de la Région Centre Val de Loire et du Loiret	12/08/2021	Favorable sous réserve
Mission Régionale d'Autorité Environnementale	13/08/2021	Non précisée
Commune de Vennecy		Avis réputé favorable
Commune de Boigny sur Bionne		Avis réputé favorable
Commune de Bou		
Commune de Chanteau		
Commune de Chécy		
Commune de Combleux		
Commune d'Ingré		
Commune d'Ormes		
Commune de Saint Denis en Val		
Commune de Saint Hilaire Saint Mesmin		
Commune de Saint Pryvé Saint Mesmin		
Commune de Saran		
Commune de Semoy		
Commune de Trainou		
Commune de Saint Lyé la Forêt		
Commune de Saint Denis de l'Hôtel		
Commune de Mézières lez Cléry		
Commune de Mareau aux Prés		
Commune de Loury		
Commune de Jargeau		

Commune de Gidy	
Commune de Donnery	
Commune de Chaingy	
Commune de Cercottes	
Commune de Bucy Saint Liphard	
Commune de Boulay les Barres	
Communauté de communes des Terres du Val de Loire	
Communauté de communes des Portes de Sologne	
Communauté de communes des Loges	
Communauté de communes Beauce Loirétaine	
Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Loiret	
Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret	Avis défavorable hors délai,

7-2 REPONSES ET POSITIONNEMENTS DE LA METROPOLE ET APPRECIATION DE LA COMMISSION

7-2-1 Demande de compléments

Fort de plus de 8 000 pages et d'un SCOT couvrant un périmètre identique, le PLUM a fait l'objet de demandes de compléments et d'ajouts dans son rapport de présentation, le plus souvent motivées par la nécessité de rappeler d'autres documents qui lui sont extérieurs et expliciter davantage les choix qui ont été opérés.

De manière générale, un « Avis favorable » est donné à ces demandes de complément, sous réserve cependant que :

- Les compléments sollicités relèvent bien de la compétence d'un PLU.
- Ces compléments ne figurent pas déjà dans un autre document sectoriel porté par la collectivité (PDU, PLH, PCAET...).
- La donnée source permettant d'apporter le complément demandé soit disponible ou fournie par l'entité le sollicitant.
- La demande soit suffisamment justifiée.

Sur ce point, la Métropole tient à rappeler sa volonté initiale de faire figurer au PLUM un diagnostic du territoire complet au regard des attentes du code de l'urbanisme, mais de manière synthétique afin de présenter les données les plus pertinentes.

7-2-2 Volume et qualité du dossier (PI - 02).

L'organisation générale du document dépend directement de la structure imposée par le code de l'urbanisme, à laquelle s'ajoutent plusieurs pièces destinées à rendre plus aisée la lecture du document, et notamment :

- Trois OAP thématiques qui synthétisent le PLUM concernant les sujets transversaux que constituent le patrimoine, les paysages et les trames écologiques.
 - Des résumés non techniques intégrés au rapport de présentation.
 - Un mode d'emploi à destination du public dans le règlement qui indique l'ordre dans lequel prendre connaissance du document.
- Certaines Avis portent sur le caractère parfois jugé trop détaillé du projet de PLUM voire difficile d'accès, ainsi que sur la qualité des pièces qui le composent et particulièrement certaines cartographies.

S'agissant de la consultation des institutions, Orléans Métropole souligne que le PLUM a été transmis dans un format numérique, plus souple, qui permet notamment de zoomer sur les cartes.

Enfin, il doit être indiqué que la somme des 22 PLU communaux représente un nombre de pièces et une diversité de règles et d'écritures bien plus grands que le PLUM, qui est destiné à terme à se substituer à eux.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole se propose de compléter, sous les réserves précédemment exprimées, le rapport de présentation et de reformuler certains chapitres afin de tenir compte des Avis reçus.

Appréciation de la commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la métropole qui va dans le sens des réserves.

7-2-3-Consommation d'espaces agricoles et naturels du PLUM et actualité législative (PI - 03)

A travers le PLUM, les élus métropolitains et communaux ont placé au cœur de leur préoccupation la préservation des grands équilibres de la métropole constituée d'un tiers d'espaces urbains, d'un tiers d'espace agricole et d'un tiers d'espaces naturels.

La prise en compte de cet objectif a donné lieu à un fort « coup de frein » à l'étalement urbain, comme en témoignent les objectifs de modération de la consommation d'espace figurant au PADD du PLUM, passant d'un volume de 1 367 Ha (somme de la consommation potentielle des PLU communaux) à 490 Ha (PLUM) à l'échelle d'une dizaine d'années, constitués à 87 % des projets déjà engagés.

Cette démonstration figure dans le tome 3 du rapport de présentation.

Introduit par les lois « SRU » et « ENE » du 12 juillet 2010 (Grenelle II), l'objectif d'utilisation économe de l'espace s'est traduit s'agissant des PLU à travers l'obligation de définir des « objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (...) au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

Si certains Avis devancent déjà l'application de la loi « Climat et Résilience » promulguée le 22 août 2021, des décrets d'application sont attendus et nécessaires pour mesurer les obligations juridiques, modèles de calcul et délais de mise en œuvre qui en découlent.

Dans l'immédiat, il doit être rappelé que l'article 194 de loi ne conduit pas à ce stade le présent projet de PLUM à être soumis à ce futur modèle de calcul : « 12° Tant que l'autorité compétente qui a, avant la promulgation de la présente loi, prescrit une procédure d'élaboration ou de révision de l'un des documents mentionnés au présent IV n'a pas arrêté le projet (...), le présent IV est opposable au document dont l'élaboration ou la révision a été prescrite ».

Réponse d'Orléans Métropole :

Si l'évolution juridique à venir peut amener à une révision de ses modes de calcul, Orléans Métropole a souhaité que son document s'inscrive déjà dans les attendus de la loi, en divisant par deux le rythme d'artificialisation des sols.

Appréciation de la commission d'Enquête

La Commission d'Enquête est en accord avec la réponse fournie par Orléans Métropole.

7-2-4-Définition d'objectifs chiffrés (PI-04)

Le PLUM traduit le projet d'un territoire au développement harmonieux et raisonné, cherchant à maintenir la qualité de vie de ses habitants actuels et futurs, en agissant sur toutes les dimensions de l'urbanisme.

Pour ce faire, des objectifs vertueux ont été clairement affichés par le document. Certains Avis suggèrent de mettre en place davantage d'objectifs chiffrés, supposant que ceux-ci offriraient un moyen de contrôle aisé.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme son choix de retenir des objectifs chiffrés lorsqu'ils sont pertinents et des objectifs qualitatifs pour les aspects immatériels de son projet. Les indicateurs de suivi proposés ainsi que ceux des documents sectoriels de la Métropole permettront un suivi régulier de la mise en œuvre du PLUM.

Appréciation de la commission d'Enquête

La Commission d'Enquête est en accord avec la réponse fournie par Orléans Métropole.

7-2-5 Avis des communes

7-2-5-1 Avis de la commune de Marcilly en Villette

Dans la délibération de son Conseil municipal en date du 25 juin, réceptionnée le 1^{er} juillet, la commune de Marcilly en Villette émet un Avis favorable au projet de PLUM arrêté, assorti de réserves pouvant être regroupées autour de trois thèmes.

Il comporte en outre plusieurs observations d'ordre technique, analogues à celles des Avis des communes de La Ferté Saint Aubin et d'Ardon.

« Réserve n°1 portant sur la frange Ouest de la RD2020 Sud en limite du territoire de la Communauté de communes des portes de Sologne (PPC-MAR-R1) ».

Cette réserve porte sur une contradiction ressentie entre le classement en « UAE1 » des sites Hitachi et Quatre-vents-Limère, souhaité par ailleurs par la commune de Marcilly en Villette, et leur reconnaissance au titre des atlas des trames vertes et bleues et des paysages du PLUM, joints aux orientations d'aménagement et de programmation s'y rapportant.

Elle se décline par entité singulière et définit en ce qui concerne « La lisière habitée de la forêt de Sologne » les objectifs suivants :

- Qualifier la lisière forestière et mettre en scène la Sologne.
- Renforcer l'image de forêt habitée par la pérennisation et le développement des espaces boisés en milieu urbain.
- Requalifier les infrastructures vitrines de la lisière habitée en développant des trames boisées évoquant la Sologne le long des axes.

Ces objectifs découlent des prescriptions du Documents d'Objectifs et d'Orientation du SCOT métropolitain approuvé le 28 mai 2019 et formalisent les attendus d'aménagement soucieux de l'identité particulière de cette entrée de métropole et développés par l'OAP relative aux Paysages.

Cette opération, désormais réalisée, a permis de viabiliser les terrains situés les plus au Sud à hauteur de leur urbanisation, de sorte qu'ils répondent à un classement en zone « U » en application de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme. Dans l'hypothèse d'une nouvelle phase de développement, le renforcement des équipements publics, dont le financement n'est pas identifié, sera alors requis.

En résumé, si le secteur des « Quatre-Vents - Limère » a fait l'objet d'un classement UAE1 hérité de son passé, sa sensibilité paysagère et environnementale, les attentes d'Orléans Métropole dans ce domaine, l'absence de visibilité quant au financement des réseaux et à la complémentarité de cette zone avec les espaces d'activités voisins ont conduit le PLUM à proposé l'institution d'un secteur de constructibilité limitée dans l'attente de la définition d'un projet global.

Réponse Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme ainsi l'absence de toute contradiction entre la zone « UAE1 » appliquée à ce site et le caractère boisé des terrains : l'identité paysagère de cette lisière devant être obligatoirement prise en compte dès la conception d'une opération. A titre d'exemple, d'autres sites d'activité de la Métropole tels que le parc technologique de Charbonnière ont réussi cette association.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse fournie par Orléans Métropole.

« Réserve n°2 portant sur le développement de la zone d'activité de la Saussaye à Saint Cyr en Val (PPC-MAR-R2) »

Cette réserve se décline en deux sous-volets portant sur la compatibilité de l'extension de la zone avec l'OAP paysages et sur la gestion des flux de circulation induits

En premier lieu, et dans la continuité de la réponse précédente, l'OAP « Paysages » et l'atlas qui l'accompagne qualifient le site dans son état actuel et il reviendra à la conception du projet et à l'évaluation environnementale de démontrer la comptabilité du projet avec cette situation.

S'agissant de l'impact des flux de circulation, liés à l'extension de la ZAC de la Saussaye, une étude de trafic menée en 2018 en lien avec le Département du Loiret a permis d'analyser les conditions de circulation sur le Sud et l'Est de la Métropole aux horizons 2025 et 2035, en tenant compte de divers projets connus dont l'extension de cette ZAC.

Les projections d'Orléans Métropole évaluent, en complément du trafic lié à ses développements internes, une augmentation des flux périphériques de l'ordre de +0.8 % par an soit +7 % à l'horizon 2025 et +17 % à l'horizon 2035.

L'étude a pris en compte l'extension de la Saussaye dans une programmation plus large que l'hypothèse de travail actuel et tablé sur une augmentation de trafic généré de l'ordre de 50 % (VL et PL). 2035.

L'étude a pris en compte l'extension de la Saussaye dans une programmation plus large que l'hypothèse de travail actuel et tablé sur une augmentation de trafic généré de l'ordre de 50 % (VL et PL). Le modèle de trafic issu de cette étude a démontré :

- Pour la RD 108, une augmentation de trafic de 25,8 % liée à une évolution naturelle de +16 % et à l'extension de la ZAC (+9.5 %).
- Pour la RD 2020, une augmentation de trafic de 22.8 % liée à une évolution naturelle de +17.1 % et à l'extension de la ZAC (+5.7 %).
-

En ce qui concerne spécifiquement les flux de poids-lourds, l'étude indique :

- Pour la RD 108, une augmentation de trafic de 35 % liée à parité par l'évolution naturelle et l'extension de la ZAC.
- Pour la RD 2020, une augmentation de trafic de 25 % liée à une évolution naturelle de +17.5 % et à l'extension de la ZAC (+7.5 %).
- La RD7 répond à une logique différente.

Les conclusions de l'étude sur le contournement Sud de la Métropole en lien avec la réalisation du pont de Jargeau indiquent que les flux de transit entre le Sud et l'Est restent faibles.

Lorsque ses conclusions seront disponibles, elle pourra être partagée avec les territoires voisins. Elle permettra également de préciser les équipements publics, raccordements, voies, contre-allées, etc. dont la réalisation serait nécessaire pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans la zone.

En outre, en lien avec la politique de mobilité métropolitaine, l'extension de la ZAC intègre une réflexion sur sa desserte en transports en commun et son accessibilité aux modes de déplacement alternatifs qui viendront de fait limiter la part d'augmentation du trafic (naturelle ou liée à l'extension à la ZAC) à l'intérieur du territoire métropolitain, sans maîtrise toutefois des flux périphériques au territoire d'Orléans Métropole.

Aussi, il est rappelé les termes de l'Avis émis le 30 janvier 2020 sur le projet de SCOT de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, proposant la conduite d'un travail en commun :

« L'amélioration des accès du site, entre autres, depuis la RD2020 et via les transports en commun ainsi que possible renforcement des réseaux et services qu'impliquerait le développement du secteur devront être nécessairement étudiés dans le cadre d'un partenariat entre les deux établissements ».

Enfin, la ZAC de la Saussaye, dispose de capacités d'embranchement au réseau ferré, en plus de ceux déjà utilisés (site Eurovia).

Réponse d'Orléans Métropole

Ainsi, Orléans Métropole renouvelle le souhait déjà exprimé par son conseil d'engager ce partenariat fondé sur un échange réciproque d'études, données ou projets de développement permettant aux deux territoires de disposer d'une vision consolidée et d'identifier les aménagements nécessaires. Orléans Métropole renvoie, pour ce qui concerne la zone d'aménagement concerté de la Saussaye, aux conclusions des études en cours.

Appréciation de la Commission d'Enquête

En attente des conclusions des études en cours la Commission d'Enquête est en accord avec la réponse fournie par Orléans Métropole.

« Réserve n°3 portant sur le développement d'un parc photovoltaïque sur le site du Petit Cabaret (PPC-MAR-R3) »

Cette réserve traduit plusieurs interrogations liées à la distance d'implantation des dispositifs de production d'énergie solaire au regard de la RD 2020.

Le développement du parc photovoltaïque a fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité du PLU de Saint Cyr en Val, approuvée par le Conseil métropolitain du 08 juillet 2021 en aboutissement de la procédure d'instruction par les services de l'Etat d'un permis d'aménager, préalablement soumis à une évaluation environnementale et enquête publique.

Le projet de PLUM arrêté reprend en l'état les éléments de cette procédure, qui a fait l'objet d'un examen conjoint. La conception de l'OAP et les conclusions de l'étude paysagère ne permettent pas de modifier la bande de recul au-delà des valeurs prescrites. Le permis d'aménager a toutefois fait l'objet de compléments au titre des zones humides et des mesures Eviter / Réduire / Compenser.

Au vu de ces apports et des conclusions du commissaire enquêteur, la commune de Saint Cyr en Val a émis le souhait de traduire ces éléments dans l'OAP « Parc photovoltaïque » d'une part et en ajoutant les prescriptions graphiques correspondantes (Cf. Avis COM-CYR-O1).

Réponse d'Orléans Métropole

En ce qui concerne les détails de conception de ce projet, Orléans Métropole renvoie aux conclusions de l'autorité environnementale, à celles du commissaire enquêteur et aux notices explicatives qui ont amené à cette mise en compatibilité.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole et se rapproche des observations relatives à ce projet de parc photovoltaïque.

7-2-5-2 Avis de la commune de la Ferté Saint Aubin

Dans la délibération de son Conseil municipal en date du 25 juin, réceptionnée le 6 juillet, la commune de la Ferté Saint Aubin émet un Avis favorable au projet de PLUM arrêté, assorti de réserves.

Celui-ci comporte les mêmes considérations, selon une rédaction identique, que celles figurant dans l'Avis de de Marcilly en Villette.

Aussi, les réponses formulées à l'occasion des réserves PPC-MAR-R1, R2 et R3 valent au cas présent. Les développements suivants ne concernent que les points nouveaux qui n'ont pas déjà fait l'objet de réponses.

« Réserve n°1 portant sur le développement de la zone d'activité de la Saussaye à Saint Cyr en Val (PPC-FSA-R1)

La réserve n°2 formulée par la Commune de Marcilly en Villette, portant sur la gestion de futurs flux de circulation liés à l'extension de la ZAC de la Saussaye, est complétée par une mention dont le sens n'est pas certain

Des études complémentaires sont en cours dans le cadre de la réalisation de la ZAC de l'extension de la Saussaye. En effet, le fonctionnement des différentes intersections créées ou réaménagées doit encore être précisées, notamment en prenant en compte les projections de trafic. A cet égard, un report de trafic sur la rue de Marcilly n'est pas identifié dans l'étude de la déviation de Jargeau. En définitive, tous les projets de développement identifiés sur le Sud du territoire d'Orléans Métropole bien ont été pris en compte sous l'angle de la mobilité et des infrastructures.

Les études passées ainsi que les premières conclusions des études en cours démontrent que les infrastructures existantes, au prix d'éventuelles adaptations, sont suffisantes pour absorber ce développement, y compris avec la jonction existante avec l'A71 sur le territoire métropolitain.

Réponse d'Orléans Métropole

Ainsi, Orléans Métropole renouvelle le souhait déjà exprimé par son conseil d'engager un partenariat fondé sur un échange réciproque d'études, données ou projets de développement permettant aux deux territoires de disposer d'une vision consolidée et d'identifier les aménagements nécessaires. Pour ce qui relève de la ZAC, Orléans Métropole renvoie aux conclusions des études en cours.

Appréciation de la Commission d'Enquête

En attente des conclusions des études en cours la Commission d'Enquête est en accord avec la réponse fournie par Orléans Métropole.

7-2-5-3 Avis de la Commune de Marigny les Usages

L'Avis de la commune de Marigny les Usages en date du 07 juillet 2021, réceptionné le 21 juillet est favorable sans réserve au projet de PLUM. Il recommande également plusieurs modifications sur le territoire communal afin de parfaire le document.

« Observation n°1 portant sur l'intégration du STECAL « N-L », identifié dans le projet rue de la Gare pour la réalisation d'un équipement sportif de loisirs type City » - Stade, dans le sous-secteur « NE », destiné aux équipements (COM-MLU-O1)

Liée aux réserves formulées par la CDPENAF (NAF-R1) et l'Etat (PPA-E-R1), cette demande de modification répond positivement à la proposition d'Orléans Métropole visant à réduire la constructibilité des STECAL aux seuls bâtiments et secteurs de projets et à basculer les autres équipements collectifs ouverts dans une zone « N-E ».

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette demande de modification, avec la conviction d'améliorer sensiblement l'organisation de son document.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête enregistre la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°2 portant sur l'ajout d'une seconde zone « N-E » permettant de réserver un second espace pour l'implantation alternative de l'équipement sportif de loisirs type City Stade (COM-MLU-O2). »

Encouragée par la volonté de réorganiser les STECAL, évoquée au point précédent, cette demande de création d'un nouveau sous-secteur « N-E » concourt à la recherche d'un site alternatif en vue de l'implantation de l'équipement de type City Stade et répond favorablement à l'observation de la Chambre d'Agriculture

« PPA-CA-09 ».

Réponse d'Orléans Métropole

Dans la mesure où la proposition émise par la commune répond favorablement à l'observation de la Chambre d'Agriculture, Orléans Métropole entend donner une suite positive à cette demande de modification.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête enregistre la réponse d'Orléans Métropole

7-2-5 4 Avis de la commune de Saint Cyr en Val

L'Avis de la commune de Saint Cyr en Val du 22 juillet 2021, réceptionné le 27 juillet, vise à mieux coordonner le projet de PLUM avec le dispositif réglementaire du PLU communal récemment mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet.

« Observation n°1 portant sur le projet de parc photovoltaïque du Petit Cabaret à Saint Cyr en Val (COM-CYR-O1) »

La demande de la commune vise à traduire les mesures Eviter / Réduire / Compenser du projet à travers l'instauration d'un linéaire boisé d'une part et d'une zone humide et d'équipements hydrauliques d'autre part, sur recommandation du commissaire enquêteur chargé de cette procédure autonome.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole entend donner une suite positive à l'évolution du PLUM afin de tenir compte des conclusions de cette procédure récemment achevée.

Appréciation de la Commission d'Enquête

En attente des conclusions des études en cours la Commission d'Enquête est en accord avec la réponse fournie par Orléans Métropole.

7-2-5 5 Avis de la commune d'Olivet

L'Avis de la commune d'Olivet en date du 12 juillet 2021 est favorable au projet de PLUM sous réserve de la rectification d'éléments identifiés lors de l'enquête publique.

« Réserve n°1 portant sur la prise en compte de modification post enquête publique (COM-O-R1). »

La conception du PLUM est une démarche itérative qui se manifeste à plusieurs étapes : le bilan de la concertation matérialise les échanges préalables à l'arrêt de projet et les observations du maître d'ouvrage formalisent les suites que la Métropole souhaite à donner aux remarques recueillies dans le cadre du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme la poursuite des travaux du PLUM en étroite collaboration avec les communes, telle que la délibération fixant les modalités de collaboration avec les communes la prévoit, y compris en phase d'examen des demandes, requêtes et Avis reçus lors de la phase d'enquête publique. Avis de la Commission d'Enquête

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête enregistre la réponse d'Orléans Métropole

7-2-5-6 Avis de la commune de Saint Jean de la Ruelle

L'Avis de la commune de Saint Jean de la Ruelle en date du 30 juin 2021, reçu le 29 juillet est favorable sans réserve au projet de PLUM.

Il comporte une recommandation destinée à parfaire le document.

« Observation n°1 portant sur la prise en compte de besoins d'aménagements et d'équipements légers sur le site de loisir municipal « Les Queues de Forêt » à Ingré (COM-SJR-O1) »

L'observation porte sur l'assouplissement du dispositif réglementaire du PLUM concernant les activités de loisir sur le site des « Queues de Forêt », et notamment de modélisme.

Réponse d'Orléans Métropole

Après échange avec les communes, Orléans Métropole est favorable à ajuster les règles du PLUM afin d'autoriser les aménagements légers de loisir, qui pourraient être rendus possibles par un sous-secteur « N-E » (Cf. réponse à l'observation NAF-R1).

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête enregistre la réponse favorable d'Orléans Métropole.

7-2-5-7 Avis de la commune de La Chapelle Saint Mesmin

L'Avis de la commune de La Chapelle Saint Mesmin en date du 27 juillet 2021 a été reçu le 29 juillet. Il comporte cinq observations destinées à améliorer, à la lumière d'éléments nouveaux, le document quant à son application sur le territoire de la commune

« Observation n°1 portant sur la nécessité de rééquilibrer les pourcentages d'emprise de pleine terre sur le territoire communal (COM-CSM-O1) »

La conception du PLUM a donné lieu à une refonte des outils réglementaires employés par les communes. La part « d'emprise de pleine terre » déterminée par le règlement graphique figure parmi ces nouveaux outils.

Elle se différencie de l'emprise au sol, l'emprise de pleine terre ne peut pas toutefois constituer le « négatif » de l'emprise au sol dans la mesure où l'aménagement des terrains comprend également des terrasses, chemins, bassins, etc. qui ne relèvent ni de constructions ni d'espaces de pleine terre. Le PLUM vise une densification raisonnée du territoire et il paraît peu envisageable que l'application des règles conduise à des droits à construire très inférieurs à ceux du PLU communal.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole émet un Avis favorable à réexaminer le cas particulier de la commune et à rechercher un bon équilibre entre densité et préservation de la nature en ville, sans que cela bouleverse l'économie générale du plan à l'échelle métropolitaine comme communale.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête enregistre la réponse favorable d'Orléans Métropole pour le réexamen du cas particulier évoqué ci-dessus.

« Observation n°2 portant sur l'évolution du zonage « UC2 » en « UE » en centre-ville (COM-CSM-O2) »

Ce secteur correspond à la zone « UI » du PLU de la commune et dont la vocation est d'accueillir des constructions d'intérêt collectif.

La zone délimitée par la commune comprend de nombreux équipements publics dans une logique de recherche de synergie : école municipale de musique, danse et théâtre, bibliothèque municipale, centre communal d'action sociale, multi-accueil et mini crèche, bureau de Poste, centre d'intervention des sapeurs-pompiers, garage municipal et salle polyvalente.

Le règlement décrit cette zone regroupant « les secteurs d'équipements publics ou à vocation collective des communes et des autres institutions publiques. Elle correspond ainsi aux secteurs d'équipements sportifs, plaines de loisirs, ensembles scolaires, ateliers municipaux, salles des fêtes, etc.

Dans ces conditions, l'application d'une zone « UE » trouve à s'appliquer à cet espace.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole émet un Avis favorable à cette observation et propose de rencontrer la commune afin de définir les contours exacts de la zone correspondant à ses usages et ses besoins.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête enregistre la réponse favorable d'Orléans Métropole pour la démarche annoncée.

« Observation n°3 portant sur l'évolution du zonage UR1 du pôle de formation de l'UIMM en zone d'équipement « UE » (COM-CSM-O3) »

La réponse à cette observation s'inscrit dans la même logique que la réponse précédente ; le zonage à la fois morphologique et d'usage du PLUM se prêtant à la reconnaissance des secteurs d'équipements d'intérêt collectif

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole émet un Avis favorable à cette observation en rappelant toutefois que le zonage du PLUM ne peut s'établir par principe à la parcelle, sauf de très grande dimension, mais à un ensemble du territoire présentant des caractéristiques homogènes.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission exprime son accord avec la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°4 portant sur l'évolution ponctuelle de zones UR4-OL sur le territoire communal (COM-CSM-O4) »

Cette demande porte sur le reclassement de certaines parcelles en limite de zone dans un autre zonage voisin plus adapté à leur forme urbaine.

Dans la mesure où ces évolutions s'inscrivent à l'intérieur du même zonage résidentiel « UR » du PLUM et qu'elles ne modifient pas l'occupation de quelques parcelles mais les implantations de constructions, il peut être donné une suite positive à cette demande aux implications mineures.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole est favorable à un réexamen à la marge de ces situations et demande à la commune de bien vouloir cibler les quelques cas de figure qui méritent un réexamen approfondi.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission exprime son accord avec la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°5 portant sur l'adaptation STECAL N-J au projet de réhabilitation du centre éducatif fermé porté par le Ministère de la Justice situé rue de la Source (COM-CSM-O5) »

En réponse aux observations NAF-R1 et PPA-E-R4 formulées par la CDPENAF et l'Etat, Orléans Métropole a proposé de réorganiser les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de son territoire. A cette occasion, la définition d'emprises au sol sur le règlement graphique permettra d'ajuster le dispositif réglementaire selon les besoins exprimés, ce que l'emprise moyenne ne permettait pas jusque-là de réaliser. Compte tenu de la nécessité de prévoir les droits à bâtir au plus près du projet dans le périmètre d'un STECAL, il est proposé de se rapprocher de la commune de La Chapelle Saint Mesmin pour ajuster leurs valeurs.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole émet un Avis favorable à une évolution du PLUM, au regard tout particulièrement de l'évolution nécessaire des STECAL et de la mission de service public poursuivie par ce centre éducatif fermé.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission exprime son accord avec la réponse d'Orléans Métropole.

7-2-5-8 Avis de la Commune d'Ardon

L'Avis de la commune d'Ardon comporte les mêmes considérations, selon une rédaction identique que celles figurant dans l'Avis des communes de Marcilly en Villette et de la Ferté Saint Aubin. Il diffère toutefois dans ses conclusions dans la mesure où l'Avis est favorable sans réserve, assorti toutefois de demandes d'informations. Aussi, les réponses formulées à l'occasion des réserves PPC-MAR-R1, R2 et R3 valent au cas présent. Les développements suivants ne concernent que les points qui n'ont pas déjà fait l'objet de réponses

« Observation n°1 portant sur la compatibilité de la zone « UAE1 » avec le repérage du site au titre de l'OAP Paysages (PPA-A-O1) »

Concernant « l'intégration de l'OAP Paysages avec les zone mixte UAE1 », il convient de rappeler en premier lieu que l'orientation thématique relative aux Paysages s'applique sous le régime de la compatibilité cependant que le règlement de zone UAE1 s'applique sous le régime de la conformité. Couvrant l'ensemble du territoire, cette OAP vise à définir, qualifier et sanctuariser ses différentes ambiances naturelles afin d'éviter la banalisation des paysages.

Il revient alors à chaque porteur de projet d'intégrer dans la conception de son opération les marqueurs paysagers qui ont été identifiés. A titre d'exemple, le concept de « monument forestier » développé par l'OAP Paysages notamment sur l'ex. site Hitachi impose, dans une marge d'avis, le maintien au moins partiel, la mise en valeur ou la régénération de boisements.

A contrario, tout défrichement des parcelles dans leur totalité ou quasi-totalité ne serait pas compatible avec les objectifs assignés par l'OAP et notamment « d'éviter les constructions sur les lisières ».

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme ainsi l'absence de toute contradiction entre la zone « UAE1 » appliquée à ce site et le caractère boisé des terrains : l'identité paysagère de cette lisière devant être obligatoirement prise en compte dès la conception d'une opération. A titre d'exemple, d'autres sites d'activité de la Métropole tels que le parc technologique de Charbonnière ont réussi cette association.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission exprime son accord avec la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°2 portant sur la notion de « taille relativement limitée » des activités autorisées en zone UAE1 (PPA-A-O2) »

S'agissant des activités de taille relativement réduite, cette expression figure en préambule de la zone « UAE1 » afin d'en préciser la vocation. La description exacte est : « La zone « UAE1 » regroupe des activités économiques non spécialisées du territoire métropolitain et pouvant coexister au sein d'espaces partagés.

Elle regroupe ainsi les activités commerciales, artisanales, de bureau, le plus souvent de taille relativement limitée ».

Dans le classement des secteurs d'activités, les zones « UAE1 » ne sont pas spécialisées, contrairement aux zones « UAE2 » (fonction commerciale), « UAE3 » (fonctions artisanale et industrielle) et « UAE4 » (fonctions de bureaux et de services médicaux), et n'ont pas vocation à le devenir.

Le règlement de la zone impose des limites de superficie (article UAE1-2 - « Affectations des sols autorisées sous conditions ») aux occupations les plus consommatrices de foncier et d'espaces partagés (industrie et entrepôt en premier lieu) et susceptibles de spécialiser la zone.

L'implantation commerciale est quant à elle régie par le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) de la Métropole, selon ces recommandations et les surfaces définies par le code du commerce.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point particulier, Orléans Métropole confirme la vocation nécessairement mixte de la zone « UAE1 » davantage constituée de petites unités formant un ensemble, qu'une seule occupation monofonctionnelle.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission exprime son accord avec la réponse d'Orléans Métropole et sur les prescriptions du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) de la Métropole.

7-2-6 Avis des PPA/PPC

7-2-6-1 Avis de la Communauté de communes de la Forêt

Par délibération du Conseil communautaire du 03 juin 2021, réceptionnée le 13 juillet, la Communauté de Communes de la Forêt a assorti son Avis favorable d'une réserve relative au trafic routier induit par la zone « UAE3 » Parc Technologique d'Orléans Charbonnière 3 » notamment sur la traversée de la commune de Loury en précisant qu'il « sera important de traiter les éventuelles nuisances avec les différents partenaires.

« Réserve n°1 portant sur les éventuelles nuisances liées au développement de la ZAC 3 du PTOC (PPA-CCF-R1) »

La position de la Métropole rejoint celle déjà exprimée pour la ZAC de la Saussaye.

L'OAP relative à cette ZAC identifie en effet, l'axe de la D2152 comme principale source de nuisance du secteur, principalement sonore. Les aménagements programmés de la ZAC prennent en compte cette dimension.

Le développement prévu, qui ne s'oriente pas vers l'accueil d'unités de grande logistique vise à limiter les flux de poids-lourds sur cet axe. Les développements en lisière du PTOC (ex. 260 000 m² de Cosmetic Park situé au 2/3 sur la CCF), doivent prendre en compte également cette situation

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole rejoint les conclusions de l'Avis et de la nécessité d'un échange entre tous les partenaires partageant les mêmes infrastructures de déplacement.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réserve de la Communauté de Communes de la Forêt (CCF) relative au développement visant à limiter le flux des poids lourds sur la zone transit.

7-2-6-2 Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Dans sa séance en date du 24 juin 2021, dont l'Avis formalisé a été réceptionné le 16 juillet, la commission a émis, s'agissant des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées en zones « A » et « N » du PLUM (STECAL), un Avis favorable assorti d'une réserve visant à limiter l'emprise des secteurs dépassant 1 Ha et, s'agissant des extensions des habitations et de leurs annexes en zones « A » et « N », un Avis favorable sans réserve.

« Réserve portant sur les emprises et la constructibilité des STECAL (NAF-R) »

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées figurant au projet de PLUM arrêté représentent au total 514 ha, soit 1.5 % de la superficie de la Métropole. Ils se répartissent en 9 catégories aussi bien en zone « A » que « N » (activités à caractère industriel, loisirs, patrimoines à valoriser, activités en transition, production d'énergies renouvelables, habitat adapté, action sociale, zone identifiée pour des développements urbains à long terme et extraction de matières premières).

Les 84 secteurs de STECAL sont regroupés en 71 sites distincts ; un site pouvant compter plusieurs secteurs distants les uns des autres mais constituant une entité unique.

En outre, 6 secteurs comptabilisent plus de 50% de la superficie totale des STECAL, dont certains déjà existants (carrière par exemple), s'imposent de fait à la Métropole :

Lieu	Surface
Parc d'activités agricoles de Cornay	78 ha
Parc d'activités agricoles de Melleray	19 ha
Parc de Loire	29 ha
Complexe sportif du Donjon	38 ha
Carrière sur la commune de Mardié	63 ha
Parc photovoltaïque du Petit Cabaret	39 ha

Au final, le PLUM compte une moyenne de 4 secteurs de STECAL (3.8) par commune. Il doit être également noté une diminution de l'ordre de 30 Ha de la superficie des STECAL entre la somme des PLU communaux et

le projet de PLUM ; PLU communaux dont la plupart ont fait l'objet de révisions soumises à l'Avis de la CDPENAF.

A la faveur de textes récents qui ont renforcé l'avis du caractère exceptionnel des STECAL, une diminution globale des valeurs d'emprise au sol autorisée est attendue pour les sites de plus de 1 Ha. Dans son avis, l'Etat établit une liste des secteurs à réévaluer.

Après réexamen, Orléans Métropole identifie trois pistes de réduction de la constructibilité résiduelle des STECAL :

- Optimiser le tracé des secteurs.
- Réduire les valeurs d'emprise autorisée.
- Modifier le régime des secteurs de loisirs.

En effet, parmi les STECAL de plus de 1 Ha figurent de nombreux sites de loisirs « N-L » tels que les plaines de jeux, stades, terrains de sport, parcours santé, foirail, etc. Intégrés aux zones agricoles ou naturelles ou situés à leur lisière, ces espaces de loisirs communaux offrent un cadre de nature qu'ils mettent en valeur (parc de Loire, complexe du Donjon par exemple).

A partir de ce constat, Orléans Métropole a proposé lors de la commission du 24 juin de réviser le dispositif réglementaire du PLUM dans le sens suivant :

- Appliquer le contour des STECAL aux seuls espaces bâtis et sites de projets connus, en aménageant un espace de tampon de faible dimension autour d'eux, afin d'autoriser des travaux limités tels que la création d'une rampe PMR, de petites extensions, de mises aux normes de matériels techniques, etc., sans devoir à recourir à une procédure de mise en compatibilité du PLUM.
- Supprimer les parties de STECAL n'entrant pas dans cette définition et, s'agissant des secteurs de loisir, basculer les terrains dans un secteur à créer de la zone « N », pouvant s'intituler « NE » (équipements), limitant la constructibilité aux équipements collectifs, légers dans le sens du 1° de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
- Disparités fortes de constructibilité compte tenu de la grande diversité des situations et de la taille des parcelles.
- Revoir, en conséquence, les autres STECAL (de type N-J notamment) inférieurs à 1 Ha mais dont les caractéristiques justifieraient un classement dans le nouveau secteur « NE » en cohérence avec l'objectif de cette zone.

Fort de l'Avis de la CDPENAF et de l'Etat (Cf. Avis PPA-E-R1), cette proposition a fait l'objet de travaux complémentaires en lien avec les communes et dont les premiers résultats sont joints en annexe, au chapitre 3 du présent document. Ces extraits cartographiques illustrent la mise en œuvre de la proposition formulée par Orléans Métropole. A ce stade, tous les STECAL n'ont pas fait l'objet d'une nouvelle délimitation mais les principaux ont été cités par la CDPENAF y figurent et permettent de mesurer l'impact de cette évolution.

En définitive, cette nouvelle organisation et l'optimisation des périmètres des STECAL conduiraient aux évolutions suivantes :

Projet initial

- 71 sites
- 84 polygones de STECAL

- 514 Ha.

Projet après application de la nouvelle proposition :

- 71 sites
- 88 polygones de STECAL
- 350,57 Ha.

Ce travail complémentaire permet de réduire a priori les STECAL de 163,43 Ha. Un travail similaire sur les secteurs inférieurs à 1 Ha permettrait de réduire encore davantage cette superficie. Sous réserve des conclusions de l'enquête publique, ces extraits de planche graphique constituent la proposition de modification du PLUM que la Métropole envisage de réaliser avant l'approbation de ce document.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole entend ainsi donner une suite favorable aux réserves formulées par la CDPENAF et l'Etat, et à l'observation de la Chambre d'Agriculture du Loiret avec la conviction d'améliorer sensiblement l'organisation de son document.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole et partage l'avis de la CDPENAF relatif à la réduction des STECAL de 163 hectares.

7-2-6-3 Avis du Centre Régional Ile de France Centre de la Propriété Forestière (CRPF)

L'Avis du Centre Régional de la Propriété Foncière en date du 13 juillet 2021 comporte cinq observations d'ordre technique. Il est par ailleurs accompagné de notices sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

>> Observations n°1 portant sur l'état initial de l'environnement (PPA-PF-O1)

Il s'agit de mentionner aux pages 60 et 61 de l'état initial de l'environnement (figurant au tome 2 du rapport de présentation), l'aspect économique de la gestion forestière.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole émet un Avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues dans les conditions mentionnées dans le propos introductif PI-01.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse favorable d'Orléans Métropole.

Observations n°2 portant sur le projet d'aménagement et de développement durables (PPA-PF-O2) »

Il s'agit notamment de rappeler que 13 communes disposent de forêts sous gestion durable, représentant 2 530 Ha.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole émet un Avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues. Leur nature invite davantage à compléter le rapport de présentation, dans le diagnostic territorial ou l'état initial de l'environnement, que le PADD.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole mais s'étonne de ne pas trouver de réponse sur les extensions des habitations et de leurs annexes en zone A et N (page 2 séance du 24 juin 2021).

En conclusion la Commission est favorable à l'avis du CDPENAF.

« Observations n°3 portant sur l'Orientaion d'Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue (PPA-PF-O3) »

Il s'agit de compléter en page 20 de cette OAP, les objectifs de maintien des accès aux ensembles forestiers, notamment en matière de défense incendie.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole émet un Avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête note que cette observation ainsi que les suivantes (4 et 5) ne font pas partie des Avis de la CDPENAF mais émanent du Centre Régional Ile de France de la Propriété Forestière (PF). De plus les remarques sur l'Etat initial de l'environnement et le PADD n'ont pas fait l'objet de réponses dans ce document (Avis PPA-PPC).

« Observations n°4 portant sur l'OAP Paysages (PPA-PF-O4) »

Il s'agit de distinguer en page 8 de cette OAP les usages possibles des forêts, notamment de loisirs, selon leur domanialité et le régime juridique qui en découle.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole émet un Avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête est favorable à la réponse formulée par Orléans Métropole

« Observations n°5 portant sur le règlement graphique du PLUM (PPA-PF-O5) »

Il s'agit d'éviter la superposition de règles graphiques : espaces boisés classés, linéaires boisés, boisements urbains, etc.) avec les obligations découlant du code forestier. Sur un plan juridique, l'article L.113-1 du code de l'urbanisme prévoit que « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, (...) et ne s'oppose donc pas à ce qu'un document d'urbanisme complète cette législation d'autant que les articles L.341-3 et R.421-23-2 ou l'arrêté préfectoral du 20 juillet 1978 coordonnent l'application des régimes d'autorisation.

Toutefois, et d'une manière générale, le PLUM cherche à éviter autant que possible de superposer les règles aux vocations proches et Orléans Métropole rejoint l'Avis du CRPF dans son principe.

Si le maintien d'espaces boisés classés à des fins paysagères ou de biodiversité semble indispensable en zone urbaine, en lisière de zone urbaine, dans les massifs boisés dont l'avis des seuils d'autorisation de défrichement n'apparaît pas évidente compte tenu de leur configuration, dans les espaces sensibles ou les espaces à créer ou recréer, une meilleure articulation de ces législations semble possible.

Il doit enfin être rappelé que la grande majorité des espaces boisés classés du PLUM bénéficiaient d'un classement analogue par les PLU communaux.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole propose de réexaminer avec les communes l'application ponctuelle d'espaces boisés classés en zone « N », en faisant appel si nécessaire au CRPF.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête est favorable à la conclusion du CRPF en page 2 de la lettre du 13 juillet 2021 et prend acte des intentions d'Orléans Métropole

7-2-6-4 Avis du Conseil Départemental du Loiret

L'Avis du Conseil Départemental du Loiret du 19 juillet 2021, reçu le 23 juillet, traduit une réserve d'ordre général quant aux normes de constructibilité et stratégies d'aménagement que le PLUM prévoit sur divers sites destinés à être cédés par cette collectivité.

Il comporte en outre deux Avis expressément défavorables sur les secteurs des « 4 vents » à Saint Cyr en Val et de la rue Victor Hugo à Fleury les Aubrais.

Remarque liminaire d'Orléans Métropole :

Le dispositif réglementaire du PLUM prévoit de façon générale des normes souples pour la construction ou la modification des équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin de faciliter les missions des pouvoirs publics, et notamment du Conseil Départemental.

La cession de fonciers départementaux qui viendrait à terme modifier leur occupation vers une destination autre que celle des services publics ou d'intérêt collectif entraîne l'application des normes de constructibilité de droit commun. Celles-ci ont été établies en référence à celles des PLU communaux dans une recherche globale de stabilité.

« Réserve n°1 portant sur la ZAC des Portes du Loiret à Saran (PPA-CD-R1) »

La programmation interne de cette opération d'urbanisme, économique dans un premier temps puis mixte a dû évoluer afin de tenir compte du recentrage des compétences

Au stade de l'arrêt de projet, le règlement du PLUM a pris en considération cette opération à la mesure des informations dont Orléans Métropole et la commune disposaient.

Les orientations de cession communiquées à la commune sur les terrains classés en zone « 1AU-C4 », pris en exemple, portent sur une programmation de logements ; la localisation d'équipements hôteliers étant fléchée sur la partie économique de la ZAC.

A partir de ce constat, le PLUM vise ainsi à plafonner la destination hôtelière dans un secteur à vocation résidentielle, afin de limiter les conflits d'usage.

En application de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone « 1AU » est conditionnée également à la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Il est ainsi rappelé que l'OAP qui couvre les zones 1AU de cette opération est obligatoire.

La proposition consistant à positionner un futur collège en zone « N » n'était pas connue d'Orléans Métropole ni de la commune et n'a de fait pas été intégrée au PLUM.

Il est souligné que la conception de ce document a fait l'objet de nombreux débats sur la consommation d'espaces agricoles et naturels (tome 3 du rapport de présentation, page 99 à 124) et selon une répartition établie en lien avec les communes et sous le contrôle de l'Etat.

Le secteur Nord-Ouest de la Métropole a atteint ses capacités maximales d'aménagement résidentiel ou économique au regard des plafonds fixés par le SCOT, qui préfigure les limites fixées par la loi « de lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ».

La ZAC dispose de terrains libres, propriété du département, pouvant immédiatement accueillir cet équipement alors que la zone « N » envisagée, outre les limites évoquées de consommation d'espaces, n'est pas maîtrisée sur le plan foncier.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce projet, il est proposé que le Conseil Départemental communique ses éléments de programme qui justifieraient une adaptation limitée du PLUM, sans que cela conduise in fine à une augmentation de la consommation d'espaces de ce secteur.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole sur la demande de communication d'éléments de programme auprès du Conseil Départemental.

« Réserve n°2 portant sur le site de Chateaubriand à Orléans (PPA-CD-R2) »

Cet espace est classé dans la zone « UAE3 », dédiée aux sites industriels et d'activités dans une logique analogue à celle de la zone « USx » du PLU d'Orléans actuellement en vigueur. Cette zone permet, par exception, l'exercice d'activités générant des nuisances (bruits, rotations de poids-lourds, etc...) afin de limiter les contraintes pesant sur les entreprises de production. Des distances de recul sont prescrites à proximité des secteurs résidentiels, sur les franges de cette zone.

Indépendamment du PLUM, l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ferait obstacle à l'implantation d'activités générant des nuisances à proximité d'habitations. En outre, les unités de fabrication pharmaceutiques évoquées par l'Avis font souvent l'objet d'un classement au titre des installations classées (ICPE).

Il doit être noté que ces espaces de recul représentent environ 27 % de la parcelle à comparer à l'obligation de 30 % d'espaces de pleine terre.

L'organisation d'une frange verte le long de la limite séparative Sud, tel que le PLUM le prescrit, serait également de nature à répondre à l'obligation de perméabilisation des sols et à permettre d'exploiter plus aisément le reste de la parcelle à des fins de production industrielle.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce projet, il est proposé que le Conseil Départemental explore toutes les possibilités de construction de cette parcelle avec la Ville d'Orléans en sa qualité d'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

« Avis défavorable n°1 portant sur le site des 4 vents à Saint Cyr en Val (PPA-CD-D1) »

L'ensemble du secteur incluant le site Hitachi et les terrains qui le séparent de la propriété départementale fait actuellement l'objet de projets non coordonnés. Cette situation est en partie liée à la localisation des terrains à cheval de plusieurs frontières administratives.

Le renforcement des équipements publics de viabilisation (réseaux primaires, échangeur...), les enjeux environnementaux et contraintes réglementaires n'apparaissent pas encore suffisamment évalués pour avancer sur des hypothèses d'aménagement crédibles et par voie de conséquence pour adapter le PLUM à un projet certain. Seule une réponse conjointe de la Métropole et de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, intégrant également les communes, propriétaires et opérateurs privés déjà engagés permettra une issue positive à une urbanisation déjà contestée.

La création d'un secteur de constructibilité limité manifeste ainsi la nécessité de la conception d'un plan global d'aménagement.

Dans son Avis « PPA-A-F3 », la commune d'Ardon émet un Avis favorable au principe de l'institution de cette servitude cependant que la commune de Marcilly en Villette a émis une réserve « PPC-MAR-R1 ».

Réponse d'Orléans Métropole

Ainsi, en l'absence d'un projet suffisamment défini et certain à ce jour, il est proposé que le PLUM fasse ultérieurement l'objet d'une modification ou d'une mise en compatibilité, lorsque toutes les conditions préalables à l'aménagement de ce site seront réunies.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole relative à une future évolution des dispositions du PLU.m

« Réserve n°3 portant sur la ferme Saint-Père à Saint Cyr en Val (PPA-CD-R3) »

Le passage d'une zone « A » à « N » entre le PLU communal et le PLUM est étranger à la faculté d'aménager un parc de production photovoltaïque dans la mesure où celle-ci est en premier lieu conditionnée à la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, nécessitant l'Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Sans connaissance de ce projet, celui-ci n'a pas été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUM et la CDPENAF n'a pas pu se prononcer sur la création d'un STECAL.

Par ailleurs, dans la mesure où l'article L.151-13 du code de l'urbanisme réserve l'institution de STECAL aux situations exceptionnelles, et au vu de la forte augmentation d'intentions d'aménagement de fermes photovoltaïques sur des terres agricoles, il a été défini que l'implantation de ces parcs ne donnent pas lieu à un classement a priori de STECAL dans le PLUM, mais d'une mise en compatibilité ultérieure, au vu de conclusions favorables d'une l'évaluation environnementale et d'une étude agro-pédologique des sols favorable.

Cette procédure vient de s'achever pour un projet analogue sur le site du Petit Cabaret à Saint Cyr en Val.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, il est proposé que le Conseil Départemental ou le développeur du projet se rapproche des services métropolitains afin d'enclencher cette procédure en lien avec les services de l'Etat. Orléans Métropole reste attachée au développement de la production d'énergie solaire sur son territoire et sera attentive au bon déroulement de ce projet.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui invite les services du Conseil Départemental à se rapprocher de la métropole.

« Réserve n°4 portant sur le site de l'INSPE à Orléans (PPA-CD-R4) »

L'ensemble du quadrilatère urbain formé par l'avenue Gaston Galloux, les rues Faubourg de Bourgogne, Jousselin et le quai du Roi est caractérisé par la présence de nombreux fonciers mutables couvrant une superficie importante mais faiblement desservie.

L'orientation d'aménagement et de programmation créée vise à encadrer de manière souple l'évolution de ces terrains afin qu'ils entretiennent un dialogue les uns avec les autres. Elle manifeste également la possibilité que ce site évolue sans toutefois lui imposer de calendrier. Dans l'attente d'un projet, le Conseil Départemental pourra poursuivre ses missions sans difficulté sur ce tènement qui ne représente qu'une fraction du périmètre de l'OAP.

En cas de cession totale ou partielle de ce site suivie d'un projet immobilier, l'application de cette OAP, sous le régime juridique de la compatibilité, encadrera le développement de ce secteur.

Il est également rappelé que le besoin de créer de nouvelles dessertes viaires, loin de générer des contraintes particulières est de nature à améliorer le volume constructible de la parcelle, dans la mesure où les gabarits de la zone « UR1 », identiques à ceux du PLU d'Orléans en vigueur, sont liés à la proximité de voies de desserte (principe des bandes constructibles).

Pour autant, le gabarit de cette desserte ainsi que sa localisation précise peuvent évoluer dans le laps de temps jusqu'à la cession du bien projetée à l'horizon 2024.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole propose de maintenir le dispositif réglementaire du PLUM en l'état et d'étudier si nécessaire et à l'appui d'un projet concret les adaptations qui seraient alors requises.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

« Avis défavorable n°2 portant sur le terrain du Conseil Départemental situé rue Victor Hugo à Fleury les Aubrais (PPA-CD-D2) »

En premier lieu, il convient de rappeler que la réglementation projetée du PLUM reprend à l'identique les dispositions du PLU communal de 2013 révisé en 2018, et visant à organiser l'engagement du projet Interives. Le renouvellement urbain de ce site de 110 Ha a pour objectif de faire émerger un quartier mixte à vocation d'habitat et d'affaires qui offre une image valorisante d'entrée de ville.

Pour ce faire, le dispositif réglementaire du PLUM cherche à créer les conditions d'une mise en cohérence des projets, organisés autour d'un schéma d'ensemble, hiérarchisés et séquencés dans le temps.

Réponse d'Orléans Métropole

S'agissant de la cession et de l'aménagement de fonciers dont le Conseil Départemental est propriétaire, Orléans Métropole est disposée à étudier tous projets concrets en lien avec la commune qui s'inscrirait dans la logique de son opération d'urbanisme et à enclencher les procédures d'évolutions du PLUM sur un projet qui recevrait son accord.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête attire l'attention du lecteur sur le fait que le positionnement de cet « Avis Défavorable » n° 2, s'inscrive à la suite des « Réserves » pouvant créer une confusion.

Sur le fond la Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole tout en regrettant que le projet du PLU.m n'ait pas été modifié comme proposé par le Conseil Départemental.

Propos complémentaire d'Orléans métropole.

A titre conclusif, il peut être indiqué que, si la construction du PLUM constitue une étape majeure de la réunion des communes et de la Métropole sur l'aménagement du territoire qu'elles partagent, l'aboutissement de cette procédure à l'horizon 2022 ouvre également la voie à l'engagement d'autres évolutions, sans remise en cause de ses priorités et des équilibres du territoire.

Évaluées à 2 ou 3 procédures engagées par an, cette activité de planification régulière permettra à la Métropole de disposer d'un document évolutif, adapté à son contexte en perpétuel changement et aux projets qui ne sont actuellement pas tous connus et qui ne peuvent être tous anticipés.

La mission de la Commission d'Enquête n'est pas de commenter ce propos dans le cadre de l'enquête.

7-2-6-5 Avis de la Chambre d'Agriculture du Loiret

L'Avis de la Chambre d'Agriculture du Loiret en date du 26 juillet 2021, reçu le 29 juillet est favorable sans réserve au projet de PLUM.

Il comporte les contributions et observations suivantes destinées à parfaire le document.

« Observation n°1 portant sur la réalisation d'une cartographie permettant d'illustrer les risques encourus par l'activité agricole liés à l'urbanisation (PPA-CA-01) »

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole émet un Avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues dans les conditions mentionnées dans le propos introductif PI-01.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission prend acte de l'avis favorable d'Orléans Métropole en notant que la réponse paraît très succincte si l'on considère la complexité de la telle cartographie ainsi que le développement dans le courrier de la Chambre d'Agriculture en date du 26 juillet 2021.

« Observation n°2 proposant de compléter les indicateurs de suivi du PLUM en matière de consommation d'espaces (PPA-CA-O2) »

Réponse d'Orléans Métropole

Cette observation, identique à la réserve de l'Etat PPA-E-R3, fait l'objet d'une réponse dans ce cadre.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la prise en compte de cette observation par Orléans Métropole.

« Observation n°3 portant sur l'obligation fixée par le règlement du PLUM de raccordement aux réseaux des constructions d'exploitation agricole (PPA-CA-O3) »

L'observation porte ici sur le bienfondé des règles du PLUM à imposer le raccordement aux réseaux des constructions agricoles (hangar, serres, etc.) en proposant de dissocier dans la même destination agricole les logements des locaux d'activité.

En premier lieu, il convient de rappeler que la liste des destinations et sous-destinations fixée aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme revêt un caractère impératif de sorte que les auteurs de PLU ne peuvent « créer de nouvelles catégories de destination pour lesquelles seraient prévues des règles spécifiques, ni de soumettre certains des locaux relevant de l'une des catégories qu'il énumère aux règles applicables à une autre catégorie » (Conseil d'État, 30 décembre 2014, 360850). Aussi, la dissociation d'occupations des sols différentes cependant réunies au sein d'une même sous-destination n'est juridiquement pas envisageable.

Par ailleurs, l'article DC-4.1 du règlement du PLUM dispose : « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quels collectivité ou concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. »

En conséquence de quoi, les dispositions du PLUM ne font pas obstacle à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme d'une construction dont le raccordement aux réseaux n'est manifestement pas requis. Il en va de même pour les garages, cabanons de jardin, dont la nécessité d'un raccordement est déclarée par le demandeur, sous le contrôle du Maire.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole propose de modifier la rédaction de l'article DC-4.1 afin de le rendre plus explicite, à défaut d'en modifier le sens.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse favorable relative à la modification souhaitée.

« Observation n°4 portant sur la limitation de l'emprise au sol des annexes dans les franges agricoles (PPA-CA-O4) »

Afin d'organiser le « littoral » conceptualisé par le SCOT, le PLUM a défini une catégorie de prescription intitulée « franges agricoles et paysagères ». Celle-ci cherche à limiter les constructions en lisières de zone « A » ou « N », sans toutefois empêcher totalement les propriétaires de jouir de leurs jardins. Les annexes de type cabanons de jardins, remises, etc... y sont autorisées dans la limite de « 15 m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du présent document ».

Cette précision est capitale : si le nombre d'annexes n'est pas limité, leur superficie totale nouvelle est quant à elle plafonnée à 15 m² à compter de l'approbation du PLUM. Au regard de ces faibles capacités de construction, la fixation d'une distance d'implantation maximale n'est pas parue utile.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole partage la nécessité de limiter les constructions dans les franges agricoles en confirmant que le règlement du PLUM a fixé des conditions le permettant.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole relative à la limitation des constructions annexes

« Observation n°5 portant sur la possibilité de réaliser des constructions de coopératives d'utilisation de matériels agricoles (CUMA) (PPA-CA) »

L'article article R. 151-23 du code de l'urbanisme, issu de décret du 28 décembre 2015, indique que peuvent être autorisées, en zone A « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime », visant désormais expressément les CUMA, sans qu'il soit nécessaire que le PLUM confirme cette possibilité.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole estime que le code de l'urbanisme a répondu aux attentes de la Chambre d'Agriculture sans qu'il soit nécessaire de modifier le PLUM.

Appréciation s de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°6 portant sur le repérage et la justification des changements de destination autorisés dans les zones agricoles et en PPRI (PPA-CA-O6) »

Cette observation doit être rapprochée de la réponse formulée à l'observation *PPA-E-O8* émise par l'Etat. En effet, les choix opérés par Orléans Métropole en matière réglementaire ont certes consisté à encadrer le développement des projets mais aussi, et dans la majorité des cas, à reconnaître et à classifier l'état existant du territoire.

Compte tenu du caractère très exceptionnel des STECAL et limité aux projets, le PLUM prévoit en effet d'autoriser le changement de destination de constructions ayant déjà de fait changé de destination, sans travaux, du fait d'acquisitions anciennes, de successions, etc., et sans possibilité d'un retour en arrière.

La combinaison des règles ne permet plus aujourd'hui d'engager de poursuites pénales à l'encontre des changements de destination non déclarés et l'absence de la qualité d'agriculteur, ne permet pas aux propriétaires de faire évoluer l'occupation de leur bien.

C'est pourquoi, Orléans Métropole a procédé, avec la connaissance des communes, à la normalisation de ces situations, en indiquant que seule 5 sous-destinations sont autorisées par le règlement sur les 20 sous-destinations visées par le code de l'urbanisme.

Réponse d'Orléans Métropole

Dans ce contexte, l'établissement de fiches ne revêt qu'un intérêt plus que limité au regard du temps d'établissement qui devrait lui être consacré. Si l'on peut regretter la faiblesse de contrôles efficaces des mutations en zone agricole et de leurs conséquences, Orléans Métropole souhaite maintenir son dispositif en l'état, mais propose toutefois de réexaminer les cas cités dans l'avis.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse « de consensus » d'Orléans Métropole.

« Observation n°7 portant sur le volume de STECAL du PLUM (PPA-CA-O7) »

Réponse d'Orléans Métropole

Cette observation, identique à la réserve de l'Etat PPA-NAF-R1, a fait l'objet de réponses dans ce cadre.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la prise en compte de cette observation par Orléans Métropole.

« Observation n°8 portant sur le STECAL de Melleraye à Saint Denis en Val (PPA-CA-O8) »

Après une étude plus précise de l'activité horticole présente sur le site, il a été proposé de réduire la superficie du STECAL de 19 ha à 12 ha (Cf. plans figurant au chapitre 3 du présent document). Cette proposition est soutenue par la Chambre d'Agriculture.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole envisage de modifier le PLUM, tel que proposé lors de la CDPENAF répondant ainsi favorablement à la commune et la Chambre d'Agriculture.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse favorable d'Orléans Métropole pour cette observation.

« Observation n°9 portant sur le STECAL « N-L » de Marigny les Usages (PPA-CA-O9) »

Le registre parcellaire graphique de 2019 du Géoportail indique que cette parcelle est une « jachère de 6 ans ou plus ». Cette parcelle non cultivée n'apparaît plus exploitée. Une autre possibilité d'implantation est à l'étude sur un site à proximité du centre-bourg et du centre équestre délimité également en STECAL « N-L ».

C'est l'objet de la proposition émise par la commune de Marigny les Usages, dans son Avis « COM-MLU-02 ». Le périmètre de ce STECAL serait réduit aux seuls espaces bâtis du centre équestre et le reste du terrain intégrant le projet de City Stade pourrait basculer en sous-secteur « N-E » destiné aux équipements.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole projette de modifier le PLUM afin de répondre favorablement aux demandes et observations de la commune de Marigny les Usages et de la Chambre d'Agriculture.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse favorable d'Orléans Métropole.

« Observation n°10 portant sur le STECAL « A-S » de Saint Jean de Blanc (PPA-CA-O10) »

Un STECAL a été institué dans le PLU de la commune pour permettre l'installation d'une entreprise de paysagiste. Dans le PLUM, le nouveau STECAL « A-S », poursuit ce projet, mais réduit son périmètre à la partie bâtie.

Le projet a reçu un Avis favorable de la CDPENAF en date du 21 janvier 2020 et le chantier a été déclaré ouvert le 17 septembre 2020. Les travaux ne sont pas encore achevés. Le STECAL permettra de pérenniser cette activité.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme le périmètre de ce STECAL qui accompagne l'installation d'une activité déjà autorisée.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse favorable d'Orléans Métropole.

« Observation n°11 portant sur le STECAL « A-ENR » de Semoy (PPA-CA-O11) »

Le secteur « A-ENR » de Semoy représente 14,8 ha. Il n'a pas fait l'objet d'une étude agro-pédologique à ce jour, permettant d'éclairer l'aptitude des sols à l'agriculture. La Chambre d'Agriculture demande à ce que ce secteur soit retiré pour le moment.

Si l'ensemble des études préalables n'ont en effet pas été menées, la connaissance de la commune permet de projeter l'évolution de l'usage actuellement contraint de ce site

Il est proposé qu'un échange complémentaire avec la Chambre d'Agriculture permette de déterminer conjointement si l'approbation du PLUM peut être l'occasion de devancer le résultat des études, avec la possibilité d'un reclassement en « A » si celles-ci s'avéraient négatives ou si le maintien en zone « A » constitue un préalable.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme sa détermination à n'autoriser la réalisation de projets photovoltaïques en zone « A-ENR » que sur des terres répondant aux critères fixés en lien avec la Chambre d'Agriculture.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête partage la réponse formulée par Orléans Métropole qui s'attache à n'autoriser des projets Enr que sur des terres bien caractérisées.

« Observation n°12 portant sur le STECAL « A-ENR » de Saint Cyr en Val (PPA-CA-O12) »

Ce STECAL doit permettre la réalisation d'une ferme photovoltaïque et ainsi concourir au développement d'énergies positives sur le territoire métropolitain, dans la continuité des objectifs portés par le PCAET. Ce secteur a fait l'objet d'une étude agro-pédologique, annexée à titre informatif au chapitre 3 du présent document. Il est à noter qu'en raison de sa précédente occupation de plate-forme logistique agricole désormais désaffectée, le site est en grande partie imperméabilisé et un retour vers une activité agricole est très peu probable.

S'agissant de la compatibilité du projet avec le PPRI, Orléans Métropole renvoie à la décision qui sera prise par l'Etat, instructeur du permis d'aménager et auteur du PPRI.

Réponse d'Orléans Métropole

A son niveau, Orléans Métropole confirme la création de ce STECAL dans le cadre de l'élaboration du PLUM.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse favorable d'Orléans Métropole.

« Observation n°13 portant sur le STECAL « A-L » de La Chapelle Saint Mesmin (PPA-CA-O13) »

Ce STECAL a été créé pour permettre la relocalisation du terrain de BMX existant au Sud de la commune et d'en faire un terrain d'entraînement et de compétition ainsi qu'un centre de préparation notamment en perspective des Jeux Olympiques de 2024.

La nouvelle implantation projetée induit des impacts moindres pour l'environnement, Par ailleurs, le PPRI classe le site actuel dans le lit endigué de la Loire. Enfin, au regard de l'Atlas de la Trame Verte et Bleue du PLUM, le site est repéré dans un corridor écologique multi trame majeur, avec une enveloppe de probabilité forte à très forte de présence de zones humides. Une relocalisation est nécessaire.

Dans le PLUM, la future implantation se situe en limite communale de Chaingy. Le terrain est desservi par une voie existante à l'Ouest ainsi que par une voie douce au Nord. Il est possible de réduire les impacts du projet en zone agricole en assurant par exemple une transition entre la zone économique de Chaingy et la plaine agricole de La Chapelle Saint Mesmin, s'agissant d'un équipement de plein air.

Le STECAL se trouve à proximité immédiate du cimetière, équipement déjà existant, ce qui rend possible la mutualisation du parking, des accès et des investissements.

De plus, un projet d'extension du cimetière est à l'étude et devrait permettre d'améliorer les accès routiers et l'état des voies.

En définitive, trois des 4 limites du terrain sont déjà bordées de zones non agricole et par conséquent sans impact concernant les zones de non-traitement.

En outre, une diminution de la consommation d'espace de 18 ha a été opérée sur le secteur des 4 Cheminées, prévus dans le PLU actuel pour l'extension de la zone d'activité, ce qui est par ailleurs salué par la Chambre d'Agriculture

Si le périmètre proposé ne semble pas pouvoir être réduit compte tenu des études en cours, les droits à bâtir, correspondant essentiellement aux vestiaires peuvent être adaptés au strict nécessaire.

Réponse d'Orléans Métropole

Au vu du bilan globalement positif de cette opération, Orléans Métropole confirme la création du STECAL et envisage de traduire des droits à construire adaptés à travers l'application d'un coefficient d'emprise au sol sur le règlement graphique.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui semble la plus adaptée à la réalisation du projet.

« Observation n°14 portant sur le secteur « A-U » à Saran (PPA-CA-O14) »

Le sous-secteur « A-U » ne constitue pas un STECAL au sens de l'article L.151-13 du code l'urbanisme. Il s'agit d'un secteur de zone « A » dans lequel la réalisation de constructions, y compris agricoles, y est réduite, afin de ne pas obérer les possibilités d'urbanisation suffisamment plausibles après la durée d'exercice du présent PLUM.

Dans l'intervalle, l'exploitation des parcelles est toujours possible avec une visibilité d'une dizaine d'années.

Réponse d'Orléans Métropole

Dans la mesure où le code de l'urbanisme ne s'y oppose pas, Orléans Métropole souhaite, dans le cadre de sa stratégie foncière, flécher cet espace, en ajoutant que ce secteur « A-U » revêt une portée surtout symbolique.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui se réfère aux dispositions légales (Règlement) du Code de l'Urbanisme.

« Observation n°15 portant sur le maintien des corps de ferme en zone « A », en limite de zone U (PPA-CA-O15) »

Certains bâtiments d'exploitation agricole en activité sont insérés dans le tissu urbain, pour la plupart en périphérie des zones les plus urbanisées.

Dans ce cas, ils ont été classés en zones « UR4 » et « UR5 » dont le règlement de zone autorise la destination « exploitation agricole ».

Sur ce point, Orléans métropole propose de maintenir les limites de zonage entre les zones « A » et « U », et de réexaminer avec les communes les cas soulevés dans l'Avis de la Chambre d'Agriculture :

S'agissant de la route d'Orléans à Saint Hilaire Saint Mesmin, la limite des zones « A » et « U » a fait l'objet d'un travail très précis avec les services de l'Etat (voir la réponse à l'observation « PPA-CA-29 »). Dans ce contexte, Orléans Métropole n'envisage pas de remettre en cause ces travaux ;

Concernant les exemples cités pour la commune de Bou, Orléans Métropole est favorable à reclasser en zone « A » les hangars de la rue des Alboeuf. En revanche, les hangars de la Grand Rue ne sont pas exploités à la connaissance de la commune et, sauf information contraire de la chambre, il est davantage envisagé de maintenir le zonage « U » en l'état ;

En ce qui concerne la rue de la Chaise à Mardié, Orléans Métropole est favorable à réexaminer la situation en détail, avec le concours, si nécessaire, de la Chambre d'Agriculture.

Les communes d'Olivet et Saint Jean le Blanc sont évoqués sans toutefois qu'il soit fait mention de lieux précis.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole accepte le principe de procéder à des ajustements lorsqu'il est possible de dissocier les occupations des sols agricoles des occupations résidentielles, sous réserve d'un découpage graphique simple

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°16 portant sur l'emplacement réservé n°P005 à Saint Hilaire Saint Mesmin (PPA-CA-O16) »

La Chambre d'Agriculture souhaite le retrait de l'emplacement réservé afin de ne pas impacter l'exploitation arboricole voisine.

La commune envisage le renforcement de ses équipements scolaires et sportifs sur les parcelles jouxtant cet emplacement réservé, nécessaire à la réalisation de ce projet.

Cette volonté de renforcer ce secteur est par ailleurs traduite dans l'OAP « Four à Chaux »

La commune de Saint Hilaire Saint Mesmin souhaite maintenir cet emplacement réservé qui offre une possibilité de desserte depuis la route d'Orléans.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole envisage de maintenir le PLUM en l'état, afin de répondre au besoin d'équipements publics liés à son programme de développement.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole tout en ayant à l'esprit l'incidence réelle sur l'activité fruitière locale évoquée par la Chambre d'Agriculture.

« Observation n°17 portant sur les emplacements réservés n°D002 et D008 à La Chapelle Saint Mesmin (PPA-CA-O17) »

La Chambre d'Agriculture interroge le tracé et la surface des emplacements réservés pour la réalisation de voie de contournement de la commune à l'Ouest et au Nord-Est, inscrite au SDAU depuis 1994.

Ce projet de voie est identifié comme objectif n°1 du chapitre 7 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT « vers une mobilité durable dans la métropole ».

Il s'agit d'un projet d'extension du réseau structurant vers La Chapelle Saint Mesmin si la densification de la Métropole le justifie.

Chaque réseau est hiérarchisé et connecte ses tronçons les plus performants à ceux des autres réseaux. Ces lieux d'intermodalité sont situés aux points les plus stratégiques.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole souhaite maintenir ces emplacements réservés en poursuivant les réflexions et études sur le maillage viaire de la Métropole.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole relative au maintien des deux emplacements réservés définis dans le SCoT.

« Observation n°18 portant sur l'emplacement réservé n°R001 à Saint Jean de la Ruelle (PPA-CA-O18) »

La Chambre d'Agriculture interroge le tracé et la surface de l'emplacement réservé R001 pour réalisation d'un échangeur.

Ce projet est identifié dans le chapitre 7 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT pour la création de la voie de liaison Ormes-Libération en accompagnement de l'urbanisation (Les Groues, Interives...) et du développement économique de Pôle 45.

Cette nouvelle voie s'accompagnerait d'une extension du réseau structurant de transport collectif. Il convient également d'indiquer que cet échangeur est également matérialisé dans le Plan de Déplacement Urbain. Le PLUM traduit ce PDU de façon opérationnelle par la création d'un emplacement réservé.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans métropole souhaite maintenir cet ER et poursuit les réflexions et études sur la nécessité de l'étendre aux communes voisines lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM, en cohérence avec le SCOT et le PDU.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole relative cet emplacement réservé programmé dans le SCoT.

« Observation n°19 portant sur le projet de ferme pédagogique à Combleux (PPA-CA-O19) »

L'emplacement réservé permet d'identifier un site privilégié par la commune pour accueillir une ferme pédagogique. Le projet ainsi que le montage juridique sont à finaliser au vu du statut du porteur de projet. Aussi, la création d'un STECAL pourrait s'avérer nécessaire.

Dans ce cas, une procédure de révision ou de mise en compatibilité du PLUM permettra d'adapter le document à ce projet.

Un périmètre de 10,8 ha correspond à la tranche 2020-2030, et est en cours d'aménagement. La densité est de 13 logements à l'hectare (inclus les voiries, espaces de fonctionnement et espaces verts partagés), elle est de 22 logements à l'hectare hors aménagements.

Aussi, la densité de cette opération est en compatibilité avec celle demandée par le SCOT de 15 logements à l'hectare. Il est à noter que le programme de la ZAC de La Clairière a été défini et contractualisé avant l'approbation du SCOT de 2019, en conformité avec celui de 2008.

Un périmètre de 10,8 ha correspond à la tranche 2020-2030, et est en cours d'aménagement. La densité est de 13 logements à l'hectare (inclus les voiries, espaces de fonctionnement et espaces verts partagés), elle est de 22 logements à l'hectare hors aménagements.

Aussi, la densité de cette opération est en compatibilité avec celle demandée par le SCOT de 15 logements à l'hectare. Il est à noter que le programme de la ZAC de La Clairière a été défini et contractualisé avant l'approbation du SCOT de 2019, en conformité avec celui de 2008.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole rejoint tout à fait l'analyse de la Chambre d'Agriculture et confirme avoir bien identifié le contexte du projet.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole

« Observation n°20 portant sur l'OAP la Clairière à Boigny sur Bionne (PPA-CA-O20) »

Situé en frange Nord de l'agglomération et en limite du Parc Technologique d'Orléans Charbonnière et profitant des derniers aménagements viaires mis en place depuis le RD2152, ce quartier consolidera une nouvelle porte d'entrée de la commune.

Un périmètre de 10,8 ha correspond à la tranche 2020-2030, et est en cours d'aménagement. La densité est de 13 logements à l'hectare (inclus les voiries, espaces de fonctionnement et espaces verts partagés), elle est de 22 logements à l'hectare hors aménagements.

Réponse d'Orléans Métropole

Par principe, le PLUM accompagne les opérations d'urbanisme déjà engagées et a fortiori lorsqu'elles sont déjà compatibles avec son projet de territoire.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole

« Observation n°21 portant sur le zonage « 2AU » du quadrilatère à Chanteau (PPA-CA-O21) »

Les zones « 2AU » du territoire de Chanteau ont été fortement réduites à l'occasion de l'élaboration du PLUM. Il reste à ce jour quelques poches résiduelles destinées à poursuivre le développement raisonnable de la commune, en continuité ou dent creuse du bâti existant et évitant de créer des ruptures de zone agricole. A ce jour, les programmes ne sont pas définis et peuvent faire l'objet d'un réexamen.

Les boisements existants sur le terrain ne constituent pas un espace agricole exploité et leur maintien est fortement souhaité.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole est favorable au réexamen des zones « 2AU » de la commune, pouvant amener à des ajustements ponctuels. En revanche, elle souhaite reconnaître la qualité de ces boisements en les protégeant par une prescription de « boisements urbains », qui correspond davantage à leur usage actuel.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole

« Observation n°22 portant sur la zone 2AU de la zone des Quatre Cheminées (PPA-CA-O22) »

Il s'agit d'un secteur à vocation économique.

L'OAP « zone d'activité Ouest » est en effet dédiée au développement de la zone existante des « Quatre Cheminées » jusqu'à la rue de la Butte.

L'OAP vise à encadrer le développement du pôle tout en veillant à la préservation du paysage lointain offert depuis la rive Sud de la Loire : le traitement des franges entre habitat et activités, entre espace agricole et activités ainsi que l'amélioration de l'entrée de ville et de Métropole contribueront à la qualité et à l'intégration des activités existantes et à venir.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans confirme la vocation économique de ce secteur « 2AU », dont la programmation sera ultérieurement précisée.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole

« Observation n°23 portant sur le zonage des sites Malecotière, Darideau, Reuilly et de l'OAP RD960 à Chécy (PPA-CA-O23) »

En ce qui concerne le site de la Malécottière, parfois désigné secteur de la Baratière (partie Nord de la RD2060), celui-ci doit permettre à moyen terme de confirmer le développement du Parc Technologique Orléans Charbonnière tel qu'il est prévu dans le SCOT.

Sa vocation est exclusivement économique et compte dans les 92 ha prévus pour les superficies destinées à l'activité économique.

Pour l'OAP du Darideau, il est prévu 13 ha opérationnels avec une densité de 15 logements par hectare prévue au SCOT soit un total d'environ 195 logements.

S'agissant de l'OAP Reuilly, le site se trouve dans un contexte périurbain, en entrée de ville. Celui-ci est situé en continuité de l'urbanisation, à la fois à l'Est et à l'Ouest. Il est marqué par léger dénivelé vers le Nord. qui ne permet pas d'avoir des vues dégagées sur le paysage.

Le site est aujourd'hui un espace agricole de grande culture enclavé entre un boisement, des axes de communication urbains (RD960, rue Rémi Boucher de Maulandon et voie ferrée) et une urbanisation pavillonnaire.

L'urbanisation future prévoit un aménagement paysager important du site en introduisant des boisements afin de ne pas impacter la continuité écologique existante entre le canal d'Orléans et ses abords et les bois plus au Nord.

Les boisements existants en limite Nord/Est du secteur seront préservés. Une bande de 50 mètres restera inconstructible entre l'axe de la voie ferrée et les futures constructions ; celle-ci sera végétalisée.

En ce qui concerne l'OAP RD960, la déviation du passage à niveau de la rue du Godet était initialement prévue dans le cadre du projet de réouverture de la ligne TER « Orléans Châteauneuf » aujourd'hui suspendu.

En effet, le projet prévoyait la fermeture du passage à niveau et nécessitait la création d'une déviation pour maintenir la liaison entre les parties nord et sud de la rue du Godet.

L'hypothèse de cette déviation est maintenue dans l'OAP dans le but desservir Chécy par un moyen de transport en commun en site propre utilisant l'emprise de la voie ferrée.

Réponse d'Orléans Métropole

Pas de réponse

Appréciation de la Commission d'Enquête

A défaut de réponse de synthèse d'Orléans Métropole, la Commission d'Enquête ne peut pas formuler d'appréciation.

« Observation n°24 portant sur l'OAP Sainte Marie à Combleux (PPA-CA-O24) »

L'OAP Sainte Marie démontre la volonté de développer l'agriculture urbaine dans son périmètre. Les études sont actuellement en cours et nécessitent de préciser la nature du projet et son intégration dans le secteur.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole prend bonne note de la recommandation de la Chambre sur le plan opérationnel.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse favorable d'Orléans Métropole.

« Observation n°25 portant sur l'OAP Bel Air à Ingré (PPA-CA-O25) »

Le secteur de Bel Air s'étend sur environ 14 ha au cœur du bourg ingréen.

Il s'implante dans le prolongement de la plaine de loisirs existante. L'objectif principal est de conforter la plaine de Bel Air dans son rôle de pôle d'équipements de loisirs, sportifs et culturels avec la création d'un gymnase dont la construction serait portée par le Conseil Régional.

La totalité des 14 ha ne sera pas urbanisée ; il s'agit de prévoir le potentiel nécessaire à la mise en perspective du site dans le cadre des compétences de la Métropole.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole pense avoir ainsi répondu à la demande d'information de la Chambre d'Agriculture et propose, si nécessaire, de compléter cette première réponse par un temps d'échange.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole en soulignant qu'un projet détaillé serait souhaitable pour avoir un échange productif pour les parties concernées.

« Observation n°26 portant sur l'OAP Grands Champs à Mardié (PPA-CA-O26) »

Le projet du secteur des Grands Champs est largement lié à la réalisation d'une halte ferroviaire sur le site avec la réhabilitation de la ligne Orléans-Châteauneuf. Ce projet porté par la Région Centre Val de Loire est actuellement suspendu.

Les densités attendues sur ce secteur ne peuvent être définies en l'état actuel des études. Le secteur accueillera également un équipement de type résidence seniors et visera à préserver les espaces de nature.

Réponse d'Orléans Métropole

La remarque de la Chambre d'Agriculture n'appelle pas de positionnement particulier d'Orléans métropole.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°27 portant sur le repérage des changements de destination à Ormes (PPA-CA-O27) »

Au stade de l'arrêt de projet, aucun bâti n'a fait l'objet d'un repérage pour changement de destination. Sauf circonstance contraire, Orléans Métropole est favorable à recenser les bâtis situés en zone « A » qui ne sont plus rattachés à une exploitation en activité et qui peuvent faire l'objet d'une évolution.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole vérifiera ce point en lien avec la commune.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui s'engage à revoir la consommation foncière en extension urbaine.

« Observation n°28 portant sur le zonage UR4 de la rue du Haut Midi à Saint Hilaire Saint Mesmin (PPA-CA-O28) »

Les limites des zones « A » et « U » sont issues du PLU communal. Celles-ci ont servi à définir les limites de la Zone Agricole Protégée (ZAP) de la commune. La volonté d'un développement maîtrisé dans les dents creuses est le choix opéré par Orléans Métropole et la commune pour son développement, en excluant la création de toute nouvelle zone « AU » sur son territoire.

L'implantation des constructions le long de la rue du Haut Midi est issue de la configuration des terrains, Toutefois, la commune réfléchit à la possibilité de maîtriser la densification importante du secteur.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole envisage de maintenir le zonage « UR4 » de la rue du Haut Midi.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui ne souhaite pas modifier le zonage.

« Observation n°29 portant sur l'OAP entrée de ville à Saint Hilaire Saint Mesmin (PPA-CA-O29) »

L'OAP « Entrée de Ville » est reprise du PLU actuel. Cette orientation a été élaborée avec le concours des services de l'Etat pour permettre une urbanisation très limitée et intégrant un fort volet paysager. Le dispositif de cette OAP a été conforté dans le PLUM par la création de prescriptions paysagères.

Les limites des zones « A » et « U » sont issues de cette OAP et du PLU communal.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole ne souhaite pas remettre en cause les travaux réalisés ni les limites qui ont été définies.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui semble en adéquation avec les prescriptions de l'OAP sectorielle communale.

« Observation n°30 portant sur la zone UR4 rue de Loire à Saint Denis en Val (PPA-CA-O30) »

Le zonage « UR4 » est une traduction du PLU actuel qui classe actuellement ce secteur en zone « UC ». En effet, malgré un aléa très fort vitesse défini par le PPRI, le secteur est classé en « autre zone urbaine » et libère ainsi des droits à construire. Le PLUM traduit cette possibilité.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole ne souhaite pas remettre en cause le résultat des arbitrages rendus dans le cadre de l'élaboration du PPRI.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole en corrélation avec le PPRI.

« Observation n°31 portant sur la rue de Rosette à Saint Jean le Blanc (PPA-CA-O31) »

Le zonage UR4 est une traduction du PLU actuel qui classe ce secteur en zone UC En effet, malgré un aléa très fort hauteur défini par le PPRI, le secteur est classé en « autre zone urbaine » et libère ainsi des droits à construire. Le PLUM traduit cette possibilité.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole ne souhaite pas remettre en cause le résultat des arbitrages rendus dans le cadre de l'élaboration du PPRI.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole en corrélation avec le PPRI.

>> Observation n°32 portant sur la zone 2AU de la rue de la Cabredée à Saint Pryvé Saint Mesmin (PPA-CA-O32)

Le classement en zone « 2AU » du secteur de la Cabredée est issu d'une demande des propriétaires et exploitants agricoles eux-mêmes du secteur.

Compte tenu de la localisation du site, au sein de la tâche urbaine et classé en « autre zone urbaine » au PPRI, il apparaît opportun d'envisager une opération urbaine de densification mesurée pour la commune.

Ce secteur concourra à stabiliser l'offre de logements sociaux sur la commune, avec l'instauration au PLUM d'un « secteur de mixité sociale » avec un minimum de 20 %.

Réponse d'Orléans Métropole

Dans le cadre des études de faisabilité, la relocalisation de l'exploitation sera étudiée avec les propriétaires et le concours de la Chambre d'Agriculture.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole sur les possibilités de relocalisation de l'exploitation

« Observation n°33 relative au développement de la ZAE sur la commune de Chécy (PPA-CA-O33) »

Le SCoT identifie le développement du Parc Technologique d'Orléans Charbonnière en deux pôles. Le PTOC, rassemble une grande partie des activités technologiques et de recherche.

Son écosystème est actuellement caractérisé par son appartenance au pôle compétitivité de la Cosmetic Valley. Orléans Métropole a identifié d'autres écosystèmes orientés vers les activités à haute valeur ajoutée, notamment les écotechnologies. Pour éviter toute confusion, le SCoT, traduit dans le PLUM, propose de dissocier physiquement les écosystèmes en les répartissant sur deux sites.

La localisation de cette seconde entité du PTOC, en entrée de métropole, correspond à la volonté de structurer et rendre lisible les filières d'excellence qui participent au processus de métropolisation. En outre cette localisation permet d'amorcer le traitement qualitatif, paysager et urbain de l'entrée métropolitaine.

Réponse d'Orléans Métropole

Ce site fait partie des sites répertoriés dans la carte prescriptive de la page 31 du document d'orientation et d'objectifs du SCOT.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui renvoie aux objectifs du SCoT.

« Observation n°34 concernant la possibilité de développer les hameaux (PPA-CA-O34) »

Comme indiqué dans la partie du tome 3 du rapport de présentation consacré à la justification des choix, un zonage spécifique a été introduit dans le règlement du PLUM pour identifier les hameaux, la zone UR5. Ces secteurs sont peu nombreux et de petite taille sur la Métropole et traduisent une forme urbaine spécifique.

Dans ces secteurs anciens, qui présentent souvent un aspect patrimonial, sont ainsi autorisées les activités agricoles dont il est nécessaire d'encadrer les évolutions en cohérence urbaine avec d'autres bâtiments ayant déjà muté en logements.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme que le zonage UR5 a été conçu afin d'identifier et limiter l'évolution des hameaux à vocation agricole.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans

« Observation n°35 sur les objectifs démographiques et de consommation d'espace dans le PADD (PPA-CA-O35). »

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme que ces objectifs figurent au PADD, conformément aux attentes du code de l'urbanisme, dans la partie intitulée « les fondamentaux » aux pages 11 à 13.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans qui se réfère aux « fondamentaux » du PADD.

7-2-6-6 Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - UDAP45

L'Avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 juillet 2021, reçu le 10 août, comporte cinq observations d'ordre technique.

« Observation n°1 portant sur la mise à jour des servitudes d'utilité publique annexées au PLUM (PPA-UDAP-O1) »

L'Avis fait état de plusieurs imprécisions ou manques dans les annexes relatives aux SUP en matière de patrimoine. Sont ainsi visées :

- La notice 6.1.1.a devrait être mise à jour au regard des textes actuels
- La liste des SUP (pièce 6.1.1.b) pourrait être mutualisée à l'échelle de l'ensemble du territoire métropolitain
- La liste des SUP devrait être complétée de protections postérieures à l'engagement de l'élaboration du PLUM (statuaire)
- Le plan des servitudes pourrait être rendu plus lisible et complété.
- Il doit être indiqué que les annexes du PLUM proviennent pour l'essentiel du « Porter A Connaissance » de l'Etat.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole s'engage à apporter tous les compléments nécessaires sur la liste des servitudes et à améliorer leur représentation graphique, dans la limite toutefois des données cartographiques mises à disposition.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans qui s'engage à fournir tous les compléments demandés par l'ABF.

« Observation n°2 portant sur le classement en « élément remarquable » de l'édifice de bureaux du Crédit Agricole situé au 26, rue de la Godde (PPA-UDAP-O2) »

Une réunion en Préfecture sur ce sujet s'est tenue le 24 juin 2021 avec la commune de Saint Jean de Braye. Le principe d'une démolition a été accepté par tous les participants, sous réserve cependant de préserver quelques éléments majeurs verticaux afin de conserver la mémoire du bâtiment. L'architecte du projet a été chargé de concevoir une solution satisfaisante pour tous.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole prend acte de l'existence d'un projet et d'un consensus sur le sujet et propose de maintenir le PLUM en l'état

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole destinée à préserver les éléments évoqués dans l'observation en accord avec l'ABF.

« Observation n°3 portant sur le classement en « parc et jardin » du jardin du cloître des archives départementales et du Camp Santo (PPA-UDAP-O3) à Orléans »

La prescription graphique de parcs et jardin, tel que le PLUM la définit, vise à encadrer un usage plus qu'un état. En effet, l'accessibilité du public, l'équipement interne du site ou son identification constituent autant de faisceaux d'indice permettant de classer objectivement tel ou tel lieu. D'autre part, les règles fixées par le PLUM encadrent un usage « public » de ces espaces.

Réponse d'Orléans Métropole

Si cette classification de « parcs et jardins » se prête bien au site du Campo Santo, elle s'avère moins pertinente s'agissant du cloître des archives départementales, en rappelant que l'application ou non de cette prescription reste sans incidence sur la servitude de « jardins protégés » de la ZPPAUP.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui rappelle la classification de « Parcs et Jardins » pour les deux sites.

« Observation n°4 portant sur le règlement de la zone « UB » (PPA-UDAP-O4) »

L'intégration d'une valeur maximale de 14 m de « linéaire de façade d'un seul tenant » correspond à la volonté de réduire l'échelle de la ville perçue, afin de renouer avec des largeurs de façade qui traduisent en vertical les lanières du parcellaire ancien. Ce principe est d'ailleurs prescrit par la ZPPAUP d'Orléans (ex. règles relatives à la lecture de la maille parcellaire).

Or, les règles souples des PLU visant à guider les projets ne suffisent plus à maintenir ce principe et les bâtiments de grande longueur, monotones, donnent à la ville un visage moins valorisant et une fausse impression de densité.

La fixation d'une valeur moyenne à 14 m ne correspond pas en effet à toutes les caractéristiques architecturales présentes au sein de la zone « UB », notamment pour les formes urbaines qui sont à présent les moins attendues. En revanche, Orléans Métropole est convaincue qu'en fixant à une valeur à 21 m, soit la typologie de façade la plus large, la règle perd son intérêt.

S'agissant du schéma illustrant en page 93 l'article UB-2.5.3, celui-ci comporte en effet une erreur matérielle de report de la valeur de recul autorisée.

Les schémas analogues (ex. zone UR1, page 125) comportent bien la valeur de 20 m. Il sera corrigé.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole propose d'échanger de façon complémentaire avec M. l'Architecte des Bâtiments de France, afin de déterminer une règle privilégiant les sections de façade courtes et prévoyant les exceptions adaptées à la préservation de patrimoines.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui s'engage à échanger avec l'ABF sur le sujet.

« Observation n°5 portant sur le plan des hauteurs entre les rues Stanislas Julien et Croix de Bois à Orléans (PPA-UDAP-O5). »

Par principe, les opérations d'aménagement publiques obéissent à plusieurs catégories de règles et selon des procédures propres. En effet, la création de la ZAC Carmes Madeleine a donné lieu à un dossier de création, puis un dossier de réalisation, une déclaration d'utilité publique, d'une enquête publique, en étroite association avec les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

A contrario, les PLU prévoient généralement des règles souples à l'intérieur des périmètres de ZAC, afin d'éviter toute contradiction avec le plan guide et les cahiers des charges de cession de terrain, issus de cette concertation et qui font l'objet d'une instruction, au stade du permis de construire, au même titre que le document d'urbanisme. Les hauteurs fixées dans la ZAC répondent à ce principe de bon sens et ne préjugent pas de la hauteur finale des bâtiments, soumise à l'avis de l'aménageur et de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

En outre, s'il paraît opportun d'équilibrer les fronts bâtis des rues, en tenant compte de la déclivité du coteau, l'aménagement de la ZAC n'exclut pas la réalisation d'émergences ponctuelles liées à des gestes architecturaux d'expression contemporaine.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole propose d'évaluer l'impact précis de cette remarque sur le dossier de réalisation de la ZAC et selon les résultats d'ajuster le PLUM en tant que de besoin.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole et un rapprochement avec l'avis énoncé par l'ABF serait souhaitable.

7-2-6 7 Avis de l'Etat

Note : A l'examen de l'avis de l'état en date du 9 août 2021 il n'est mentionné que 5 réserves (Pièce N°0-2-7). Nous avons trouvé à la suite sans indication explicite une Annexe1 qui a été traité séparément

L'Avis de l'Etat, représenté par Madame la Préfète du Loiret, en date du 9 août 2021, est favorable et comporte 5 réserves. Il contient en outre des observations d'ordre technique ainsi que les Avis de la SNCF, de GRT Gaz et de RTE, qui font chacun l'objet, par simplicité de lecture, d'un chapitre dédié.

« Réserve n°1 portant sur la réduction de la constructibilité des STECAL (PPA-E-R1) »

Cette réserve rejoint celle émise par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF-R1). Aussi, les réponses formulées à cette occasion valent également pour le cas présent.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole entend ainsi donner une suite favorable aux réserves formulées par la CDPENAF et l'Etat, et à l'observation de la Chambre d'Agriculture du Loiret avec la conviction d'améliorer sensiblement l'organisation de son document.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui s'engage à donner une suite favorable aux réserves énoncées.

« Réserve n°2 portant sur une meilleure articulation ou davantage de précisions entre les zones du PLUM autorisant le commerce et le DAAC du SCOT (PPA-E-R2) »

Cette réserve porte sur le degré de reprise dans le PLUM des périmètres commerciaux établis dans le DAAC aussi bien sur les secteurs de centralité que sur les secteurs périphériques d'activité commerciale. Ainsi, pour les secteurs non compris dans les périmètres du DAAC où le PLUM autorise les commerces, la demande de l'Etat consiste à compléter le règlement afin qu'il précise les seuils à partir desquels certains commerces peuvent être autorisés au regard du DAAC.

La portée de cette réserve peut être double.

- s'il s'agit d'améliorer l'information du public, et des porteurs de projet de règlement peut faire l'objet de compléments sans aucune difficulté dans les zones autorisant les commerces
- s'il s'agit de superposer les règles du PLUM aux prescriptions du DAAC, des difficultés notamment juridiques apparaissent.

Dans cette seconde hypothèse, il convient de rappeler chaque document à son périmètre d'action.

Le DAAC définit les équilibres commerciaux du territoire en agissant sur les équipements « susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire » et établit de ce fait les conditions d'implantation auxquelles sont soumis les commerces au-delà de 300 m² ou 1 000 m² de surface de vente, dans les modalités définies par le code du commerce.

1° des différences cartographiques Les périmètres identifiés par le DAAC sont des localisations « préférentielles » (article L. 141-16 du code de l'urbanisme) et présentent ainsi une marge d'avis. Il ressort des travaux parlementaires que le tracé à la parcelle de ces secteurs est exclu ; sur ce point, le DAAC se distingue des DAC anciens et de leur ZACOM.

Le PLUM, quant à lui, autorise une destination dans le but de réglementer l'usage des sols à l'échelle de la parcelle (planches établies au 2 000^e). La superposition cartographique des secteurs DAAC et des zones PLUM paraît hasardeuse au regard des enjeux contentieux liés à la liberté du commerce. De surcroît, le zonage du PLUM est fondé sur un principe de classification des formes urbaines et pas seulement sur l'une des 20 sous-destinations prévues par le code.

2° des différences de périmètre

Le DAAC poursuit l'objectif d'encadrer les projets de commerce de détail de plus de 300 m² de surface de vente. Cependant, la sous-destination « artisanat et commerce de détail » fixée par le code de l'urbanisme ne correspond pas totalement aux types de commerces encadrés par le DAAC car elle réglemente également :

- les commerces de détail de moins de 300 m² de surface de vente
- d'autres types de commerces que les commerces de détail

- les commerces de détail de plus de 300 m² de surface de vente déjà existants mais situés en dehors des secteurs du DAAC.

A contrario, tous les commerces visés par le DAAC ne sont pas intégrés à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail ». L'arrêté du 10 novembre 2016 attribue par exemple à la sous-destination « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » certaines catégories de commerce.

De surcroît, le code de commerce exclut certains commerces selon leur type ou leur localisation du champ d'application de son régime d'autorisation.

Il doit être également rappelé que le code de l'urbanisme n'emploie pas, sauf exception liée aux CDAC, la notion de surface de vente. 3° des différences d'objectifs

Les zones autorisant les commerces : « UC », « UB », « UF », « UAE1 » et « UAE2 », n'ont pas une vocation exclusivement commerciale et leur périmètre excède parfois les secteurs de DAAC en raison d'autres règles (notamment de gabarit) ou destinations.

En définitive, ces différences ne permettent d'assurer un recouvrement exact des zones du PLUM sur les faisceaux d'implantation du DAAC. En outre, les différences de périmètre devraient conduire à redécouper les zones de PLUM et à subdiviser les sous-destinations pour assurer une bonne concordance.

Or, les destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme sont indivisibles (Conseil d'État, 30 décembre 2014, 360850).

De là, il ne semble pas possible de délimiter avec certitude des secteurs de PLUM dans lesquels le commerce est autorisé ou refusé au regard des obligations du DAAC.

Ainsi, la mise en œuvre du PLUM ne s'inscrit par conséquent que dans un rapport de compatibilité avec le DAAC, rappelé à l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme.

Réponse d'Orléans Métropole

A partir de ces constats, Orléans Métropole propose d'évoquer lors d'une réunion des personnes publiques associées post-enquête publique ce sujet afin de mesurer les attentes précises de l'Etat, éclairées des réflexions développées précédemment.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui propose une réunion avec les PPA « Post Enquête Publique » préalablement à l'approbation du PLU.m par le Conseil métropolitain.

« Réserve n°3 portant sur la méthode de calcul de la consommation d'espace passée et des indicateurs annuels de suivi des objectifs du PLUM en la matière (PPA-E-R3) »

En premier lieu, il convient de rappeler que l'Avis de l'Etat confirme la forte réduction, de la consommation d'espaces agricoles et naturels qu'Orléans Métropole s'est fixée. En effet, selon sa propre exploitation des données, l'Etat indique que « Cet objectif (de consommation foncière) revient à 49 ha en moyenne annuelle, contre 70 ha/an pour la période 1995/2016 ». Les 49 ha recalculés prennent en compte 35 ha en extension et 14 ha en densification. Cette remarque complémentaire porte sur trois points :

- Préciser la méthode utilisée pour estimer la consommation d'espace passée
- Préciser les déductions de surfaces non artificialisées sur la consommation passée et projetée
- Mettre en place des indicateurs annuels de suivi de cette consommation.

Sur le premier point, le chapitre « justification de l'objectif de limitation de la consommation d'espace » du tome 3 du rapport de présentation et plus spécifiquement aux pages 109 et suivantes rappellent que les données relatives à la consommation d'espace sont construites à partir de photo-interprétations de prises de vue aériennes réalisées à intervalles réguliers.

Cette interprétation est construite sur la base d'une même nomenclature d'occupation du sol.

Le calcul de la consommation d'espace résulte donc de l'analyse des transformations de l'occupation du sol de types naturels, agricoles ou forestiers vers des types urbanisés à vocations résidentielle et économique sur deux années de prise de vue aérienne.

Cette méthode justifie en elle-même les déductions qui ont été opérées :

- Le modèle d'occupation du sol sur la période passée opère de facto les déductions des espaces réellement non artificialisés
- Les mises à jour sur la période récente ont opéré également les déductions des espaces non artificialisés
- La projection du PLUM déduit les espaces rendus inconstructibles par le PLUM (nécessairement inférieurs au réel compte tenu des coefficients d'emprise).

En définitive, l'évolution de la consommation sur la période passée a été calculée au réel cependant que les déductions ont été évaluées au plus juste. Le même principe d'avis « au réel » a été appliqué pour la période 2004-2016 avec la photographie aérienne que pour la période 2016-2021 sur la base des principaux projets identifiés. Sur la nécessité de mettre en place des indicateurs de suivi annuels de cette consommation, Orléans Métropole rappelle que la méthode d'analyse de la consommation précitée, repose sur l'étude de photographies aériennes et donc sur leur disponibilité. Ces clichés sont réalisés par le Département du Loiret et/ou de la Région Centre et disponibles tous les 3-6 ans selon les millésimes (1995-2004-2010-2016).

De plus, conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLUM doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation et non tous les ans.

S'agissant d'indicateurs annuels, tel que la loi du 22 août 2021 le prévoit, Orléans Métropole forme le vœu que les décrets d'application de la loi permettront de déployer un modèle national. Dans cette attente, il ne semble pas opportun de développer un modèle local, par ailleurs coûteux, compte tenu de l'imminence de ce dispositif national.

La Métropole tient à préciser que les indicateurs de suivi du document figurent bien, comme attendu, dans le PLUM (tome 3 du rapport de présentation, pages 629 et suivantes ; chapitre « indicateurs et modalités de suivi »). La consommation d'espace figure parmi les premiers points évoqués dans ce chapitre qui souligne l'importance d'assurer ce suivi en lien avec le SCoT et le PLH.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole propose d'apporter des retouches au rapport de présentation, afin de préciser la méthodologie employée dans l'évaluation de la consommation d'espaces ; ce chapitre du tome 3 du rapport de présentation étant déjà jugé complexe d'appréhension par d'autres personnes publiques associées et notamment l'Autorité Environnementale.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui propose d'opérer les retouches souhaitées dans le cadre de la complexité avérée du Chapitre tome 3 du projet du PLU.m

« Réserve n°4 visant à rendre le dispositif réglementaire du PLUM compatible avec le projet d'extension du site éducatif fermé situé au Clos de la Source à La Chapelle Saint Mesmin (PPA-E-R4) »

L'objet et le sens de cette réserve doivent être rapprochés de la réponse formulée à l'observation COM-CSM-05 émise par la commune de La Chapelle Saint Mesmin.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole émet un Avis favorable à une évolution du PLUM, au regard tout particulièrement de l'évolution nécessaire des STECAL et de la mission de service public poursuivie par ce centre éducatif fermé.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole

« Réserve n°5 portant sur la réévaluation de la densité en logements de plusieurs OAP (PPA-E-R5) »

Dans un premier temps, Orléans Métropole tient à rappeler que l'analyse du rapport entre le SCoT et le PLUM se fait sous l'angle de la compatibilité (art. L.131-4 du code de l'urbanisme). Aux termes de son arrêt du 18 décembre 2017, ROSO et autre, n° 395216, le Conseil d'État a défini la méthode à suivre pour apprécier cette compatibilité :

« (...) ; que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs ; que si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ; que, pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'im-

pose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ; »

Ainsi, dans le cadre d'une analyse globale à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert par le SCOT dont il s'agit de prendre en compte l'ensemble des prescriptions, le PLUM ne doit pas contrarier les objectifs fixés, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans qu'il soit nécessaire de rechercher l'adéquation du plan avec chaque disposition ou objectif particulier.

La compatibilité implique une obligation de non-contrariété des orientations présentes dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT, et sous-entend une certaine marge de manœuvre pour préciser ces orientations. La compatibilité au SCOT s'apprécie donc aussi au regard du contexte communal, des risques, des spécificités et des enjeux du territoire.

Réponse d'Orléans Métropole

Si le PLUM peut contenir quelques erreurs matérielles de reprise de valeurs de la densité cible du SCOT (Cf. points suivants), qui seront corrigées, il est rappelé qu'au regard du principe de compatibilité des OAP, ces rectifications n'auront pas nécessairement d'incidence sur les opérations en cours, parfois en voie d'achèvement.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui doit effectuer la rectification des quelques erreurs matérielles signalées.

Note : Observations non trouvées dans l'Avis de l'Etat du 9 août 2021(Pièce 0-2-7)

Concernant l'OAP Alleville Nord, celle-ci est située dans un secteur de niveau 1 de la ville des proximités du SCOT pour lequel est fixée une densité moyenne minimale de 35 logements à l'hectare.

La partie « programmation » sera modifiée pour corriger l'erreur matérielle indiquant 15 logements à l'hectare. Cette OAP s'étend sur 22 ha, toutefois, la superficie destinée à la création de logements est de 14 ha. La densité y est de 28 logements à l'hectare (inclus les voiries, espaces de fonctionnement et espaces verts partagés). Il est à noter que le programme de la ZAC Alleville a été défini et contractualisé dès 2007, soit bien avant l'approbation du SCOT de 2019.

Réponse d'Orléans Métropole

La partie « programmation » sera modifiée pour corriger l'erreur matérielle indiquant 15 logements à l'hectare.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui doit effectuer la rectification de l'erreur signalée sur la densité de construction de logements à l'hectare.

S'agissant de l'OAP Pailly à La Chapelle Saint Mesmin, celle-ci se situe dans un secteur de niveau 2 de la ville des proximités du SCOT pour lequel est fixée une densité moyenne minimale cible de 30 logements à l'hectare.

Réponse d'Orléans Métropole

La partie « programmation » sera modifiée pour corriger l'erreur matérielle indiquant 15 logements à l'hectare. Cette opération, débutée avant l'approbation du SCOT, est en voie d'achèvement. Le programme prévisionnel des derniers terrains semble toutefois atteindre la densité ciblée.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui doit effectuer la rectification de l'erreur signalée sur la densité de construction de logements à l'hectare.

En ce qui concerne l'OAP Croix des Vallées à Saint Cyr en Val, celle-ci est située dans un secteur de niveau 4 de la ville des proximités du SCOT pour lequel est fixée une densité moyenne cible de 20 logements à l'hectare.

La partie « programmation » sera modifiée pour corriger l'erreur matérielle indiquant 15 logements à l'hectare. Il est à noter que le programme de la ZAC Croix des Vallées a été défini et contractualisé en 2013, en compatibilité avec le SCOT de 2008.

Réponse d'Orléans Métropole

La partie « programmation » sera modifiée pour corriger l'erreur matérielle indiquant 15 logements à l'hectare.

Avis de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui doit effectuer la rectification de l'erreur signalée sur la densité de construction de logements à l'hectare.

S'agissant de l'OAP Bergère - Roquemolle à Semoy, celle-ci est située dans un secteur de niveau 3 de la ville des proximités du SCOT pour lequel est fixée une densité moyenne cible de 25 logements à l'hectare. La partie « programmation » de l'OAP sera adaptée pour corriger l'erreur matérielle.

Le secteur de l'OAP est grevé d'une ligne haute tension. Dans ce contexte, la commune a fait le choix d'inscrire une zone non aedificandi dans le cadre du PLUM. Celle-ci interdit la construction de tous logements sur environs 2 ha non exploitables et contraint au cas particulier l'aménagement de l'espace. La superficie constructible résiduelle représente 3,5 ha.

En termes de densité, les futures opérations d'aménagement feront le lien avec l'existant tout en densifiant cet espace de manière maîtrisée (petits collectif, d'habitat groupés et individuel). Dans ce contexte, la densité cible du SCOT sera recherchée.

Réponse d'Orléans Métropole

La programmation de ce secteur n'est pas finalisée et sera compatible avec la densité moyenne cible du SCOT.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

Remarque de la Commission d'Enquête.

« A la suite du courrier du 9 août 021 (Pièce N°0.2.7) une nouvelle liste d'Avis qui semblent provenir de L'ANNEXE 1 a été identifiée après recherche comme semblant émaner des Services de l'Etat. Par contre il n'a pas été trouvé dans la pièce N°0.2.8 les remarques énoncées dans les Annexes 2 - Annexe 3 de la Pièce N°0.2.7 »

« Observation n°1 portant sur la thématique du projet d'aménagement et de développement durables (PPA-E-01) »

La remarque porte sur le manque de précision de certaines orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Orléans Métropole rappelle que le PADD relève du projet stratégique de la collectivité établit dans le respect de l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui liste l'ensemble des politiques d'aménagement que le document a minima doit couvrir (équipement, paysage, déplacements, réseaux d'énergies, développement économique...).

Le projet de PADD y répond Si certaines orientations ne concourent pas directement sont pas tenues d'y concourir directement mais d'en respecter les objectifs. Les orientations citées visent des objectifs comme l'accès à l'emploi, le développement des infrastructures et de l'innovation, la réduction des inégalités ou l'accès à l'éducation, qui ne contrarient pas les objectifs de développement durable voire y concourent.

Sur le développement du tramway et sa prolongation vers l'Ouest, il est à noter que la réalisation de telles infrastructures est couteuse et doit être mise en parallèle avec les besoins réels du territoire (densités critiques, fréquentation). Les études menées par la Métropole, reprises dans le PDU et le SCoT (DOO p116 « extension du réseau de TC structurant vers La Chapelle Saint Mesmin si la densification le justifie »), ne concluent pas à ce stade à l'utilité immédiate d'un tel projet.

Nota bene : la distribution de composteurs individuels est une mesure déjà mise en place par la Métropole depuis 2002 sans rapport direct avec le PLUM.

Concernant la création d'îlots de fraîcheur, la proposition du PLUM, via les cœurs d'îlots et des nombreuses autres dispositions, répond largement à cet objectif, allant au-delà de la végétalisation des cours d'école citée dans l'Avis de l'Etat.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole souhaite rester sur ses propositions qu'elle juge opportunément liées au projet de PLUM. Il n'est pas envisagé de modifier le PADD conforme à la loi.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

>> Observation n°2 portant sur la thématique des perspectives démographiques du PLUM (PPA-E-O2)

L'Avis note des incohérences sur les perspectives de croissance démographique dans plusieurs chapitres du PLUM. Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme que l'objectif fixé est celui figurant dans le PADD et corrigera l'erreur du rapport de présentation, tome 3, page 509. Le chiffre de la population légale en 2018 sera également modifié.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole et de la nécessaire actualisation des données démographiques de la métropole.

« Observation n°3 portant sur la thématique de l'habitat (PPA-E-O3) »

Document opposable, le PLUM propose des outils permettant, en compatibilité avec leurs objectifs, de mettre en œuvre la production de logements, y compris sociaux, visée par le SCOT et le PLH.

L'Avis fait état de plusieurs questionnements sur la production de logements sociaux, à la faveur des tableaux figurant en page 330 à 336 du rapport de présentation. Ceux-ci ont été spécialement constitués dans le but d'offrir une vision consolidée des divers outils contribuant à la production de logement social.

Ils compilent ainsi les chiffres provenant des OAP, des secteurs de mixité sociale et des emplacements réservés, mobilisés par les communes, suivant les caractéristiques de leur territoire et de leurs objectifs à atteindre. La programmation de certaines OAP reste à définir et le PLUM ne se substitue pas au PLH ; il ne comporte pas de programmation en tant que telle de logements locatifs sociaux mais une synthèse à son niveau des dispositifs qui y concourent.

Ainsi, le tableau sur la production de logements sociaux dans les OAP est bien complet.

Dans certains cas, la donnée sur les logements locatifs sociaux ne figure pas car :

- Les OAP concernent l'activité économique ou les équipements

- Les OAP sont maintenues dans le cadre de finalisation de ZAC en voie d'achèvement qui ne produiront plus de LLS (exemple : La Cerisaille à Saint Jean le Blanc)

Les OAP reprennent les objectifs souvent fixés par des dossiers de création de ZAC dont la programmation reste à affiner (ZAC du Clos de l'Aumône à Mardié, ZAC de la Vallée d'Ormes, Champ Prieur à Semoy). Dans ce cas, les OAP sectorielles affichent un niveau de ville des proximités (que la programmation devra respecter en terme de fourchettes de densité), le principe de mixité sociale étant mis en avant soit en termes de proportion soit en termes de typologie (et sur lequel le PLH s'applique de fait).

Ainsi le décompte des logements locatifs sociaux n'est pas minoré mais retrace plutôt ce qui est d'ores et déjà comptabilisable ; le chiffre ne peut donc pas être un chiffre consolidé. Par ailleurs, les chiffres figurant dans les OAP sont opposables aux projets et ne peuvent donc pas être « minorés ».

Les remarques soulignent également l'absence d'OAP sur la commune de Saint-Denis en Val malgré une production de logements sociaux notée dans le rapport de présentation. Le tableau évoqué page 332 du tome 3 ne concerne pas la production de logements sociaux dans les OAP mais dans les secteurs de mixité social ; outil issu de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme et mis en œuvre dans le PLUM.

L'Avis note que les taux de logements sociaux indiqués dans les OAP ne suffisent pas à effectuer les rattrapages requis par l'article 55 de la loi SRU. Comme évoqué précédemment, les OAP ne sont pas le seul outil mis en œuvre pour concourir à ces objectifs. Les secteurs de mixité social, au nombre de 85 et les emplacements réservés pour mixité social, délimités au titre de l'article L.151-41 et 4, du code de l'urbanisme contribuent à l'atteinte de cet objectif.

Comme le précise l'avis, les opérations d'aménagement ne sont pas les seuls outils mobilisables, une part des logements sociaux peut également être réalisée dans le diffus (opérations neuves, réhabilitation, vacances) et sous des formes diverses (foyers, centres d'hébergement ou d'accueil, ...).

Orléans Métropole réaffirme à cette occasion son engagement le plus déterminé à poursuivre en lien avec les communes les rattrapages requis par la loi SRU et souligne que l'ensemble des communes soumises au taux légal de 20 % affichent collectivement un taux d'environ 19 %.

En ce qui concerne l'aire de grand passage situé au Sud de la commune de Saint Cyr en Val, celle-ci a fait l'objet d'un aménagement en lien avec les services de l'Etat, En 2019, les STECAL ne pouvaient pas être utilisés pour ce type d'emplacement, aussi le PLU communal n'a pas fait l'objet de modification en ce sens.

Réponse d'Orléans Métropole

Dans un souci de lisibilité, et dans la mesure où le dispositif réglementaire du PLUM le prévoit, Orléans Métropole envisage de représenter sur le plan de zonage un « périmètre de stationnement des caravanes et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » en application de l'article DC-1.3.4 du règlement du PLUM.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans numérotation de référence

En ce qui concerne la ZAC de la Vallée d'Ormes, la programmation, sera affinée dans le cadre du dossier de réalisation, la mixité sociale du secteur sera assurée par la production de logements locatifs sociaux conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat. La règle uniforme évoquée par l'Avis a prouvé ses limites à l'usage et n'a de ce fait pas été reprise.

Réponse d'Orléans Métropole

Les chiffres avancés par l'Etat ont nécessité une extrapolation, à partir des surfaces des orientations d'aménagement en y appliquant des densités potentielles. Les productions de logements et les objectifs de rattrapage sont fixés par le PLH ; le PLUM met en place les outils pour permettre leur réalisation.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui rappelle les conditions de calcul basé sur des densités à vérifier.

« Observation n°4 portant sur l'évolution du rythme de la consommation foncière (PPA-E-O4) »

La remarque porte à la fois sur des questions de méthodologie de calcul de cette consommation (détaillé précédemment en réponse à la réserve PA-E-R3 ainsi que dans les propos introductif (PI-03) et d'opportunité, sur le maintien d'emprises de pleine terre dans les zones d'activité qui ne permettraient pas de ce fait leur densification.

La réponse portera sur ce second point, le premier ayant déjà fait l'objet de toutes les précisions utiles. Orléans Métropole tient à rappeler dans un premier temps qu'elle poursuit depuis plus de 20 ans pour certains de ses parcs d'activité (comme le Parc Technologique Orléans Charbonnière) le projet de parcs paysagers contenant les fleurons de son industrie locale voire nationale et reconnus comme tels, justifiant ainsi les prescriptions paysagères, pour certaines existantes de longue date, et emprises appliquées sur ces sites. Par ailleurs, les emprises fixées varient selon les sites, les parcs les plus paysagers ayant vocation à le rester (de l'ordre de 35%) les parcs plus urbains à se densifier (de l'ordre de 15%) traduisant au mieux le projet de la collectivité sans dépasser les objectifs de consommation d'espace fixés dans le SCoT. Enfin, les emprises fixées permettent encore une densification des zones ; les densités actuellement constatées sur ces sites étant plus faibles que celles projetées par le PLUM. Il est par ailleurs dans l'intérêt d'Orléans Métropole, en sa qualité de gestionnaire de parcs économiques, de laisser des marges de développement aux entreprises, sans devoir recourir à des procédures d'évolution de son document d'urbanisme.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole souhaite faire valoir que, dans le respect de la loi, elle reste libre de promouvoir un aménagement économique de qualité et attractif. Si la densification des parcs d'activité est toujours possible, les nuisances réelles générées par ces secteurs appellent cependant qu'elle soit encadrée.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui rappelle l'encadrement nécessaire pour la réalisation de parcs d'activités. Cette réponse ne semble pas répondre précisément à l'objet de l'observation n° 4 « Evolution du rythme de la consommation foncière » (page 3) de l'annexe 1 mais plus en relation avec l'observation n° 6 « Développement commercial ».

« Observation n°5 portant sur les formes urbaines et la densité (PPA-E-O5) »

La proposition consiste à imposer en zone « UB », « UC1 » et « UC2 » l'implantation des constructions situées à l'alignement sur au moins une limite séparative, sans justification.

Il convient de rappeler en premier lieu que les zones « UC1 » et « UB » sont situées en majorité dans le périmètre de la ZPPAUP d'Orléans et qu'à ce titre, la réglementation du PLUM évite tout effet de superposition de règles avec cette servitude afin de limiter les risques de contradiction.

La zone UC2 contient quant à elle déjà une obligation de cette nature dans le cas où le terrain est bordé par une construction édifiée en limite séparative. Cette condition se révèle primordiale dans la mesure où elle conduit les nouvelles constructions à venir masquer les façades-pignons aveugles (du fait du code civil) et éviter d'en créer de nouvelles.

Réponse d'Orléans Métropole

Au vu des arguments développés, Orléans Métropole souhaite maintenir en l'état les règles du PLUM évoquées.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole sur le maintien des règles du PLU.m

« Observation n°6 portant sur le développement commercial (PPA-E-O6) »

Cette observation rejoint la réserve de l'Etat PPA-E-R2. Les réponses formulées à cette occasion valent également pour le cas présent. Les développements suivants ne concernent que les points qui n'ont pas déjà fait l'objet de réponses. Cette observation se décline en deux sous thèmes : elle propose la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation commerciale issue du DAAC et demande la suppression de la destination cinéma dans les zones « U » dédiées aux équipements (zone « UE »).

Tel que formulé en réponse à la réserve portant sur ce sujet, Orléans Métropole est favorable à rappeler l'application des règles du DAAC via le PLUM, en prenant soin d'éviter toute confusion quant à l'application de ce document, différente de celle du PLUM.

Dans ce contexte, la création d'une OAP thématique supplémentaire risquerait à l'inverse de compliquer la compréhension et la portée de deux documents.

Ces complexités d'application ont ainsi été développées à l'occasion de la réponse à cette réserve. De surcroît, une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation ajoute la difficulté d'avis de la « compatibilité » d'un projet à une norme.

Dans ces conditions, Orléans Métropole n'a pas retenu cet outil.

S'agissant des cinémas, il doit être relevé que certaines zones « UE » se situent dans les faisceaux des localisations préférentielles du DAAC et peuvent à cet égard accueillir des cinémas. La demande visant à retirer la sous-destination des « cinémas » des zones « UE » reviendrait à sectoriser cette zone et renvoie vers les difficultés d'ordre cartographique précédemment évoquée.

Au regard du caractère très exceptionnel de ces implantations, il n'est pas envisagé de modifier aussi lourdement le règlement du PLUM. Une précision pourra cependant être apportée.

Réponse d'Orléans Métropole

A partir de ce constat, Orléans Métropole propose d'évoquer ce sujet lors d'une réunion des personnes publiques associées afin de mesurer les attentes de l'Etat, éclairées des réflexions développées précédemment.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui émet une nouvelle fois l'idée d'une nouvelle réunion des PPA « Post Enquête Publique » préalable à l'approbation du PLU.m

« Observation n°7 portant sur la mobilité et les projets structurants (PPA-E-07) »

L'observation porte sur la prise en compte dans le diagnostic des travaux engagés par COFIROUTE dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) pour la réalisation du diffuseur de Gidy sur l'A10.

Le PLUM tient compte de ces éléments puisque, comme le confirme l'avis, le document permet la réalisation du projet et intègre les apports de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saran. Orléans Métropole souligne par ailleurs que les projets évoqués sont des exemples de réalisation d'une politique plus large de mobilité mise en œuvre par l'intercommunalité, et traduite dans le PDU, sur les thématiques de la mobilité durable.

Ainsi, le rapport de présentation du PLUM fait déjà état des avancées du territoire en la matière au travers de la présentation globale de cette politique de mobilité.

Sur la prise en compte du projet d'une aire de covoiturage à Olivet, le règlement permet a priori ce type d'installation / aménagement. Toutefois, dans le cadre des réflexions en cours, un ajustement des règles pourra être opéré si nécessaire soit dans le délai de l'enquête publique, soit dans le cadre d'une future évolution du document.

Réponse d'Orléans Métropole

Le diagnostic présente déjà des éléments concernant la mobilité électrique et le covoiturage qu'il ne semble pas utile de compléter davantage.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°8 portant sur les risques naturels (PPA-E-08) »

- La remarque porte ici sur la coïncidence du document avec les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI).

Il convient de rappeler en premier lieu que ces 2 documents sont issus de législations différentes (code de l'environnement et code de l'urbanisme) et s'appliquent indépendamment l'un de l'autre depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000.

Directement opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, le PPRI s'applique ainsi sans être contrarié par les dispositions du PLUM.

Pour autant, le PLUM s'est attaché à adapter son dispositif réglementaire au plus près des objectifs du PPRI, sans toutefois pouvoir se superposer totalement à lui, dans une recherche de prévention des risques naturels tel que l'article L.101-2 du code de l'urbanisme l'y invite. Or, les exemples cités dans l'Avis portent sur des secteurs que l'évolution du PPRI a placés en situation irrégulière.

A titre d'illustration, le lotissement situé le long du Bras des Montées date des années 1920. Le PPRI de 2015 a classé ce secteur totalement bâti en Zone d'Expansion des Crues - Très Fort Vitesse du fait de sa situation dans un paléo chenal. Déjà urbanisé, ce secteur ne peut dès lors être classé en zones « N » ou « A » même si le PPRI n'y autorise que les constructions nouvelles à usage agricole.

D'autre part, il est inexact d'affirmer que le PPRI n'admet aucune autre destination alors que le règlement autorise les extensions des constructions dont la destination n'est pas autorisée dans la zone à concurrence de 25 m² d'emprise au sol pour l'habitat et 15 % de l'emprise existante pour les activités (article 6.2.2.2 et suivants de la zone). En interdisant ces destinations comme l'Avis le suggère, le PLUM serait plus restrictif que le PPRI, sans justification particulière.

Aussi, le PLUM a opéré un classement en zone « UR2 », que le règlement décrit comme essentiellement constituée « sous la forme de lotissements ou permis groupé de maisons accolées ou jumelées mais également des ensembles collectifs, tous structurés dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Ces espaces, densément bâtis, *ne sont appelés à évoluer que légèrement* et sous la condition de ne pas contrarier ni altérer les partis pris architecturaux des opérations qui les ont organisés. »

Fort de ce constat, le PLUM n'a pas opéré d'erreur de classement de cette zone ni créé d'incohérences. Les autres exemples cités relèvent tous, à des degrés divers, de la même logique.

Le centre-bourg de Saint Jean le Blanc (et non d'Orléans en page 13) est cité. Par définition, de nombreuses destinations sont déjà présentes dans le secteur. La circonstance que le PPRI ait fortement réduit les droits à construire applicables n'altère en rien sa forme urbaine actuelle classée à juste titre en zone « UC3 »

S'agissant des coefficients d'emprise, il est patent que le PLUM, établi sur une logique de formes urbaines, présente des zones et des secteurs aux contours différents de ceux du PPRI, établis selon la physique du territoire et de divers aléas (rupture de digues, etc.).

Réponse d'Orléans Métropole

En conséquence de quoi, le PLUM ne peut pas retranscrire le zonage du PPRI dans ses propres plans.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole et rappelle que les plans des PPRI valent servitude d'utilité publique et s'imposent donc à l'occupation des sols.

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence faisant suite à l'observation n° 8.

- Cette difficulté de lecture relevée par l'Avis est à l'œuvre avec l'ensemble des servitudes d'utilité publique et la mise à disposition des données SIG sur le géoportail, imposée par l'article L.133-2 du code de l'urbanisme, doit permettre une bonne information du public.

Compte tenu de la sensibilité du PPRI, un extrait de son zonage figure dans le cartouche des plans d'emprise du PLUM.

Concernant les compléments d'information pouvant être apportés au PLUM, les ajouts et précisions proposés par l'Etat pourront être apportés pour rappeler l'application du PPRI, sans toutefois constituer un mode d'emploi complet de son document.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole propose de compléter le règlement du PLUM dans le sens évoqué précédemment et de revérifier au cas particulier l'absence d'incohérence manifeste entre le PLUM et le PPRI.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête renvoie à son appréciation précédente.

« Observation n°9 portant sur les risques technologiques (PPA-E-09) »

Le porter à connaissance mentionne en effet l'étude danger de l'établissement SOFLEC et de la SOCOS sans autre forme de précision et dont l'intégration opérante au PLUM n'est pas évidente (est-elle recherchée ?).

Orléans Métropole corrigera cette omission en complétant la pièce 6.1.1b et mentionnant cette étude. Néanmoins, dans le cadre de l'approbation du PLUM, une traduction graphique ne peut être garantie.

Un échange pourra être nécessaire avec les services de l'Etat dans le cadre d'une procédure de révision/modification du PLUM permettant d'intégrer ces éléments sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Par principe, Orléans Métropole souhaite annexer à son PLUM toutes les données tangibles, indépendamment de leur caractère de SUP. permettant de porter à connaissance et qualifier les risques du territoire. A titre d'exemple, l'aire de dégagement aérien de l'hélistation de la clinique Oréliance n'a été portée à la connaissance d'Orléans Métropole que de manière incidente.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole souhaite à cet égard que toutes les informations de cette nature lui communiquées in extenso afin de les intégrer au mieux dans son document et améliorer l'information du public.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole et souligne le besoin de compléter les renseignements relatifs aux servitudes spécifiques applicables.

« Observation n°10 portant sur l'impact environnemental du PLUM (PPA-E-O10) »

L'observation porte sur la prétendue absence d'une approche « zones humides » et « biodiversité » ainsi que d'un inventaire jugé perfectible pour statuer sur la prise en compte de la thématique.

L'élaboration du PLUM a pourtant bien intégré la prise en compte les zones humides de son territoire dans le cadre de l'analyse de sa Trame Verte et Bleue en valorisant les données d'inventaire du SAGE Val Dhuy Loiret, les enveloppes du SAGE de la Nappe de la Beauce mais également enveloppes modélisées des milieux potentiellement humides (INRA, 2014) et de relevés terrains sur 20 sites expertisés au printemps 2019 selon la méthodologie.

Réponse d'Orléans Métropole

Les résultats de ces inventaires sont directement intégrés dans les fiches des OAP sectorielles en annexe du rapport de présentation. La méthodologie précise de ces expertises est jointe au présent mémoire en réponse, à l'annexe 3.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui renvoie sur l'annexe 3 (qui ne semble pas traiter du sujet).

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence faisant suite à l'observation n° 10.

- Il est jugé que l'analyse de la Trame Verte et Bleue n'est pas « fonctionnelle » au niveau de la Métropole. Les travaux menés par Orléans Métropole et ses prestataires spécialisés mettent cependant en avant les fonctionnalités écologiques en réseau des espaces de nature remarquables comme ordinaire, incluant les aménagements extérieurs.

Il ne se limite toutefois pas à ces espaces de nature en Ville. Il faut rappeler que ceux-ci restent toutefois l'un des principaux leviers d'action en termes de renforcement de la trame Verte urbaine, dans le cadre de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme. L'étude de la Trame Verte et Bleue présentée s'inscrit bel et bien dans ce cadre. >> *Observation n°11 portant sur les enjeux paysagers des entrées de ville d'une part et sur le Val de Loire UNESCO d'autre part (PPA-E-O11).*

La première partie de cette observation porte sur la non-coïncidence systématique des zones « non aedificandi » du PLUM et des obligations issues de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (loi Barnier), qui peuvent être modulées dans le cadre d'études paysagères.

Toutes les études du territoire métropolitain figurent en pièce 1.3.1 et celle concernant le projet de collège d'Ormes figure bien au dossier de PLUM, contrairement à ce qui est affirmé.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole propose de révéifier au cas particulier le contour de ses propres zones non aedificandi, en rappelant, comme l'Avis de l'Etat l'indique, que celles-ci sont sans incidence sur l'application de la loi Barnier et que l'OAP « Paysages » ne constitue pas une étude paysagère qui serait de nature à en réduire les marges de recul.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence faisant suite à l'observation n° 10.

- La seconde partie de cette observation porte sur le classement Val de Loire UNESCO et se rapproche de l'Avis de l'Autorité Environnementale. Il permet par extension, d'aborder différents projets du territoire métropolitain. Aussi, les réponses formulées à cette occasion doivent être rapprochées de celles faites à l'Autorité Environnementale.

Ainsi, s'agissant d'un « inventaire des fronts ligériens », il est rappelé qu'une partie de ceux-ci sont intégrés à la ZPPAUP d'Orléans et protégés à ce titre selon des règles spécifiques, avec lesquelles il n'est pas utile d'être redondant, au risque par ailleurs d'être en contradiction avec elles. D'autre part, l'OAP « Patrimoine » contient des zooms des fronts ligériens sans toutefois rechercher à ce stade à encadrer l'expression architecturale des bâtiments.

Réponse d'Orléans Métropole

Un renforcement de ces règles pourrait être envisagé dans le cadre d'un chantier de planification autonome, associant Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France et recherchant une bonne complémentarité avec ses propres périmètres pouvant être modulés (PDA). Des propositions en ce sens ont été formulées en réunion des personnes publiques associées.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui ne présente pas de précisions sur l'objet des propositions formulées en réunion des PPA.

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence faisant suite à l'observation n° 10.

- S'agissant de l'OAP Reuilly à Chécy, une réponse a déjà été formulée à l'occasion de l'observation « PPA-CA-O23 ».

S'agissant des OAP Bionne, Sainte Marie Malvoisines à Saint Jean de Braye et Sainte Marie, Chemin du cimetière à Combleux, le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT prévoit un franchissement de Loire à l'Est dont la nécessité sera réétudiée après la remise en service de la ligne TER Orléans-Châteauneuf ou de l'extension du réseau structurant vers Chécy et le contournement de Jargeau, soit de manière opérationnelle après la durée de vie du projet de PLUM.

Il n'y a donc pas lieu de supprimer le faisceau évoqué mais de s'assurer que la situation de site classé, site UNESCO et de zone humide permette sa poursuite. L'OAP et le zonage applicable sur le territoire de la commune de Combleux n'obèrent pas l'avenir en classant inconstructibles ces terrains. Le cas échéant, une mise en compatibilité du PLUM pourra être engagée.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole n'a pas fait le choix de réunir ces deux sites en une seule OAP, bien que rien ne s'y oppose ; les terrains de part et d'autre de la frontière communale n'étant pas destinés à être bâtis.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte du choix retenu par Orléans Métropole.

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence faisant suite à l'observation n° 10.

- S'agissant de l'OAP Clos de l'Aumône à Mardié, cette opération est conduite dans le cadre d'une ZAC qui est en cours de réalisation (permis de construire délivrés).

Cette OAP est construite pour permettre la bonne réalisation de cette opération et ne traduit pas de manière exhaustive les études préalables à cette opération qui a fait l'objet de procédures autonomes dans le cadre de la ZAC. En complément d'information, l'autorité environnementale a émis un Avis tacite sur l'étude d'impact du projet.

S'agissant de l'OAP Clos de La Source à Olivet, celle-ci est issue du PLU communal approuvé en 2018 et est traduite dans le PLUM.

Situé dans le SPR Rivière du Loiret, le projet sera soumis à l'Avis conforme de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France. L'OAP permet la réalisation d'un projet qualitatif dans le respect des objectifs poursuivis, intégrant les qualités paysagères et architecturales du site, y compris sur le point particulier de sa desserte.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole souhaite maintenir l'OAP en l'état.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole mais constate que celle-ci n'est pas rattachée à un projet précis (OAP « Clos de L'Aumône » à Mardié – OAP Clos de La Source à Olivet et le site patrimonial remarquable SPR « Rivière du Loiret »)

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence faisant suite à l'observation n° 10.

- S'agissant de l'OAP Porte Saint Loup à Saint Jean de Braye, la hauteur autorisée sur le secteur est de 9 mètres à l'égout et 12 mètres au faîtage (R+2+C). Sur Orléans, la hauteur autorisée au faîtage est légèrement plus haute, de 15 mètres sur la rue du Faubourg Bourgogne et 9 mètres à l'arrière. Partant, la fixation d'une hauteur R+1+C par ailleurs non justifiée ne peut pas être imposée pour la seule partie de l'OAP donnant sur la rue du Faubourg Bourgogne. Il y a là un risque évident de rupture d'égalité ; la rue étant bordée d'autres constructions plus importantes et la situation de faubourg ne justifie pas une faible densité.

A titre d'exemple :

- Hôtel : R+2+C
- Immeubles place de la Glacière : R+3
- Logements à proximité : R+2

Sur la question de l'alignement, l'OAP du Port Saint Loup est classée en zone « 1AU-R1 » du PLUM. L'implantation du bâti par rapport aux emprises en voies publiques est fixée de manière contextuelle et impose de ce fait une implantation à l'alignement, à l'instar des constructions voisines.

Réponse d'Orléans Métropole

Il est proposé de supprimer la question de la hauteur dans l'OAP et se référer uniquement au plan de velum et préciser si besoin dans l'OAP que le front bâti donnant sur le Faubourg Bourgogne devra être implanté à l'alignement.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence faisant suite à l'observation n° 10.

- S'agissant de l'OAP Bissonnerie - Petit Bois à Saint Jean de Braye, le projet d'extension du parc d'activités Orléans Charbonnière se fera dans l'esprit initial du parc, qui est l'entrée de Ville depuis la route de Pithiviers. De longue date, une attention particulière a été portée à la qualité paysagère des aménagements de la zone et sera poursuivie lorsque cette extension sera mise en œuvre. La destination des bâtiments n'est pas encore déterminée ; aucun projet n'étant à l'étude à ce jour.

L'OAP prévoit une frange verte à créer le long de la RD 2060 et constitue l'une des conditions à la réalisation d'un projet. Orléans Métropole estime toutefois que cette OAP n'est pas définitive et pourra évoluer et se préciser au moment de l'ouverture à l'urbanisation du secteur. A titre d'exemple, la frange pourrait faire l'objet d'un renforcement et les implantations des façades pourront être précisées.

Réponse d'Orléans Métropole

Il est rappelé que l'extension du parc d'activité est classé en zone « 2AU » et n'est de ce fait pas constructible pour le moment. De plus, ce secteur a été réduit de 12 ha, lesquels ont été intégrés en zone « N » dans la coulée verte.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole mais ne parvient pas à retrouver l'origine de l'observation dans le paragraphe dédié à l'OAP sectorielle « La Bissonnerie-Petit Bois » de l'annexe 1 et du Chapitre consacré aux OAP page 375 où il est précisé que la vocation dominante est « Equipements et activités économiques ».

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence faisant suite à l'observation n° 10.

- S'agissant de l'OAP relative à la Tête Nord du Pont de l'Europe, l'Avis prescrit des principes d'aménagements qui ne sont pas sourcés ou les retranscrit de manière inexacte, pour ceux qui le sont. En effet, l'OAP Patrimoine indique : « Dans l'ensemble de cette séquence, à l'exception du site de projet inter-communal de la Tête Nord du Pont de l'Europe et des berges d'Houllippe à Saint Jean de la Ruelle : la hauteur des immeubles est de R + 3 + combles (...) ». Il est donc inexact d'affirmer que le projet devrait respecter la hauteur de l'OAP. En effet, ce site de projet, concerté de longue date, bénéficie, au vu de sa situation, d'une hauteur de 24 m en compatibilité avec les recommandations de la VUE UNESCO à 25 m. Pour mémoire, le PLU d'Orléans de 2013, retravaillé avec Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, fixait une hauteur maximale de 28 m.

S'agissant de la zone « 2AU » située sur Chécy, une réponse a été formulée à l'occasion de l'observation « PPA-CA-O23 ».

S'agissant de la commune de Combleux, le jardin de la villa « La Closerie » est en effet identifié au titre des « boisements urbains et espaces d'ornement » réglementé par l'article DC-1.1.5 du règlement du PLUM. Dans le PLU communal, un espaces boisé classé est repéré sur une partie du jardin (1 500 m²) alors que la nouvelle prescription graphique du PLUM concerne l'ensemble du jardin soit plus de 3 500 m².

Par ailleurs, le site est classé en zone d'expansion de crues au PPRI dans laquelle aucune nouvelle- construction n'est autorisée.

La prescription ainsi représentée reconnaît la qualité paysagère du site et un classement en zone « N » n'offre pas plus de protection qu'un classement en zone UR4 avec un « boisement urbain ». D'autre part, le site est occupé et bordé de zones agricoles. Aussi, l'application de cette observation de l'Etat conduirait à établir un nouveau STECAL « N-S » sur la partie bâtie d'un bâtiment de grand intérêt patrimonial.

Réponse d'Orléans Métropole

Le projet de PLUM d'Orléans Métropole est plus protecteur que le PLU en vigueur et ne l'est pas moins que la proposition de l'Etat. A priori et sous réserve d'un réexamen avec la commune, le maintien du règlement en l'état est privilégié.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole sur le maintien du règlement.

« Observation n°12 portant sur le règlement local de publicité (PPA-E-O12) »

Bien que faisant l'objet d'un chapitre dédié, cette remarque, de nature factuelle, n'appelle pas de réponse particulière.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme qu'à travers le PLUM comme le règlement local de publicité et le SCOT avant eux, une attention particulière est portée sur la qualité des paysages.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole

Observation n°13 portant sur la couverture intégrale du territoire par un zonage (PPA-E-O13)

L'Avis mentionne deux exemples de terrains non couverts par un zonage du PLUM sur le territoire d'Orléans et de La Chapelle Saint Mesmin.

Il s'agit en l'occurrence d'une erreur matérielle d'étiquette de zone non visible qui sera corrigée ; l'extrait de zonage couleur figurant dans le cartouche des plans de zone indique clairement le classement de ces deux secteurs en zone « 2AU ».

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole s'engage à corriger l'erreur matérielle de remontée des étiquettes de zonage.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui s'engage à corriger l'erreur matérielle en question.

« Observation n°14 portant sur les OAP, notamment du Grand Sarry (PPA-E-O14) »

Les développements suivants ne concernent que l'observation portant sur le phasage de l'opération. Ainsi, la programmation projetée dépend pour l'essentiel des caractéristiques des projets économiques, phasés en tranches opérationnelles et correspondant à la logique industrielle et de développement de l'opérateur (secteur de la logistique).

Réponse d'Orléans Métropole

Le volet programmation de l'OAP pourra être complété.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole sur le complément à apporter.

« Observation n°15 portant sur les servitudes de protection des centres radioélectriques et de liaisons hertziennes (PPA-E-O15) »

Cette information ne figure pas dans le Porter à connaissance (PAC) de l'Etat.

Réponse d'Orléans Métropole

Comme évoqué à plusieurs reprises, Orléans Métropole souhaite que toutes les données, informations ou servitudes lui communiquées in extenso afin de les intégrer au mieux dans son document et améliorer l'information du public.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole et souhaite que les informations soient collectées auprès du gestionnaire.

« Observation n°16 portant sur les indicateurs de suivi de la consommation des espaces naturels et agricoles (PPA-E-O16) »

Cette observation rejoint la réserve de l'Etat PPA-E-R3. Les réponses formulées à cette occasion valent également pour le cas présent sans qu'il soit nécessaire de les compléter.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole renvoie aux réponses de cette réserve (PPA-E-R3) ainsi qu'aux annexes du présent document.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

7-2-6-8 Avis de TOUS SNCF

Dans le cadre de sa consultation, l'Etat s'est entouré de personnes publiques qualifiées, chacune dans son domaine, pour compléter les connaissances techniques ou programmatiques d'Orléans Métropole. Ces Avis ont été reçus soit en annexe de l'Avis de l'Etat, soit de manière autonome.

« Observation n°1 portant sur la parcelle AS176 à Orléans (PPA-SNCF-O1) »

La demande consiste à classer cette parcelle dans un zonage industriel à la faveur d'un projet « éventuel construction d'un poste à grand rayon d'action » qui n'est pas connu à ce jour.

Le zone « UE » proposée par le PLUM sur ce site « regroupe les secteurs d'équipements publics ou à vocation collective des communes et des autres institutions publiques ».

La sous-destination « Locaux techniques des administrations publiques » y est autorisée et les règles particulièrement souples de cette zone ne devraient pas faire obstacle à ce projet, sous réserve de ses caractéristiques précises.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole propose de maintenir le zonage en l'état qui n'est pas incompatible avec les missions de l'opérateur, en rappelant cependant que la situation très insérée dans le milieu urbain de cette parcelle appelle une grande vigilance quant au caractère industriel de l'équipement et aux possibles nuisances qu'il est susceptible de générer.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole sur la proposition de maintien du zonage sur le site considéré. (AS 176)

« Observation n°2 portant sur les parcelles AS178, 3 et 2 à Orléans (PPA-SNCF-O2) »

La demande consiste à classer cette parcelle, voisine de la précédente, dans un zonage industriel suite à la réalisation d'un technicentre propriété de la Région Centre Val de Loire.

Réponse d'Orléans Métropole

Une réponse semblable à celle de l'observation précédente peut être apportée, en indiquant que le projet est en cours de réalisation.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole sur la proposition de maintien du zonage sur le site considéré. (AS 178)

« Observation n°3 portant sur les parcelles AB25, 167 et 168 à Fleury Les Aubrais à Orléans (PPA-SNCF-O3) »

La demande consiste à classer cette parcelle dans un zonage industriel à la faveur d'un projet arbitré en 2019 qui n'est cependant pas connu à ce jour d'Orléans Métropole- de cour de transport combiné et de base de travaux.

Orléans Métropole classé ce secteur zone « UP-A » dans le cadre du projet Interives et est par ailleurs concerné par une servitude de constructibilité limitée au regard des besoins de réaménagement de la zone. Le PLU de la commune de Fleury les Aubrais actuellement opposable, présente un dispositif réglementaire identique.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole demande que toutes les caractéristiques de ce projet lui soient communiquées afin qu'elle puisse mûrir sa réflexion, en regrettant que le formidable élan qu'elle donne à cette zone ne donne pas davantage lieu à des projets concertés.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui semble ne pas détenir tous les renseignements nécessaires pour accéder à la requête de « TOUS SNCF » (voir document n° 0.2.7)

« Observation n°4 portant sur la parcelle AB412 à Fleury les Aubrais (PPA-SNCF-O4) »

La demande consiste à classer cette parcelle dans un zonage permettant la création de bureaux, salle de réunions, réfectoire et vestiaires pour l'accueil de son personnel à l'horizon 2023.

Le site est classé également en zone « UP-A » du PLUM, analogue dans ses finalités à celui du PLU communal.

Sous réserve des caractéristiques fines de ce projet, le zonage « UP-A » ne s'oppose pas aux réhabilitations, tel que l'Avis semble l'indiquer.

Réponse d'Orléans Métropole

Une réponse semblable à celle de l'observation précédente peut être apportée : Orléans Métropole demande que toutes les caractéristiques de ce projet lui soient communiquées afin qu'elle puisse mûrir sa réflexion et mesure sa conformité avec le projet de PLUM.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui semble ne pas détenir tous les renseignements nécessaires pour accéder à la requête de « TOUS SNCF » (voir document n° 0.2.7)

« Observation n°5 portant sur la valorisation de la parcelle AK459 à Fleury les Aubrais (PPA-SNCF-O5) »

La demande consiste à classer cette parcelle en zone à urbaniser ; la réflexion du comité d'entreprise de la SNCF vise « à maintenir un terrain de foot stabilisé avec une tribune, tout en cédant une partie du foncier pour financer cette nouvelle installation ».

Le site est actuellement classé en zone « UE » correspondant à son usage actuel (terrain sportif). Au regard de la desserte actuelle du terrain, un classement en zone « AU » n'est pas juridiquement envisageable selon la définition que le code de l'urbanisme donne à cette catégorie de zone.

Il est demandé que TOUS SNCF se rapproche en premier lieu de la commune de Fleury les Aubrais afin de lui faire part de ses intentions et de mesurer avec elle la faisabilité de cette opération.

Réponse d'Orléans Métropole

Une réponse semblable à celle des deux observations précédentes peut être apportée : Orléans Métropole demande que toutes les caractéristiques des projets sur son territoire lui soient communiquées afin qu'elle puisse engager une réflexion urbaine et mesurer leur conformité avec son projet.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui semble ne pas détenir tous les renseignements nécessaires pour accéder à la requête de « TOUS SNCF » (voir document n° 0.2.7)

« Observation n°6 portant sur la parcelle AH399 à Fleury les Aubrais (PPA-SNCF-O6) »

Cette demande consiste à classer la parcelle AH 399 en zone « UM » (référence au PLU de Fleury les Aubrais) au lieu de la zone « UP », sans justification particulière.

En premier lieu, la parcelle cadastrée AH0399 est localisée à proximité de la rue Louise Michel pour une contenance de 208 m² et ne correspond pas à l'extrait de zonage joint à l'avis. Après recherches, la parcelle indiquée semble être le tènement AH 999.

Située le long du faisceau de chemin de fer, cette parcelle présente une largeur dégressive de 18 m à 9 m et offre l'avantage d'un accès aux voies depuis la rue des Escures. Le zonage du PLUM n'interdit aucun équipement nécessaire au service public et d'intérêt collectif et semble de ce fait adapté à la situation

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole souhaite que TOUS SNCF précise ses intentions d'aménagement ou de construction sur ce site d'environ 2 000 m², relativement modeste pour ses usages et particulièrement contraint.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui souhaite voir préciser les intentions d'aménagement prévus par la SNCF.

7-2-6-9 Avis de GRT GAZ

Dans le cadre de sa consultation, l'Etat s'est entouré de personnes publiques qualifiées, chacune dans son domaine, pour compléter les connaissances techniques ou programmatiques d'Orléans Métropole. Ces Avis ont été reçus soit en annexe de l'Avis de l'Etat, soit de manière autonome.

« Observation n°1 portant sur l'apport de complément à la liste des servitudes d'utilité publiques et à leur prise en compte (PPA-GRT-O1) »

Les SUP sont bien à jour pour l'ensemble de communes concernées (documents 6.1.1.b et 6.1.2.c issus du PAC de l'Etat).

Le tome 2 du rapport de présentation reprend l'ensemble des risques et nuisances de manière synthétique, les canalisations de gaz et hydrocarbures sont représentées sur la cartographie p.86. Le texte peut être complété, mais le contenu des servitudes et caractéristiques des canalisations est précisé en annexe et non dans le rapport de présentation.

La Métropole relève qu'il manque un arrêté concernant la commune de Chanteau. Aussi, le document 6.1.3.e sera complété.

Concernant les moyens mis en œuvre pour limiter l'exposition aux risques, l'évaluation environnementale rappelle que le risque de transport de matière dangereuse est pris en compte dans l'OAP « Risques naturels et santé urbaine » en plus des servitudes d'utilité publique annexées.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme avoir totalement intégré la problématique des risques dans son projet de territoire.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui atteste avoir pris en compte les risques et les nuisances.

« Observation n° 2 relative à la limitation du développement urbain à proximité des ouvrages (PPA-GRT-O2) »

L'orientation 6.1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionne ce point : "maîtriser l'exposition des populations aux risques et nuisances" traduit cet objectif et la contrainte réglementaire associée.

Réponse d'Orléans Métropole

En complément, des zones non aedificandi complètent ce document de manière stricte.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°3 sur le signalement des ouvrages GRT-Gaz dans le règlement et la possibilité de construction pour les équipements d'intérêt collectif et de service public (PPA-GRT-O3) »

Le plan des servitudes d'utilité publique est la pièce qui permet la bonne consultation de GRT gaz sur les permis de construire, y compris au sein des périmètres d'OAP sectorielles. Les notices des SUP concernées

et les arrêtés préfectoraux complémentaires comportent la réglementation applicable et s'imposent au-delà du PLUM

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » est autorisée dans l'ensemble des zones pour permettre la bonne exploitation du réseau

Réponse d'Orléans Métropole

Le mode d'emploi du règlement rappelle la nécessité de consultation des servitudes, qui sont également examinées au stade de l'instruction des autorisations du droit des sols, sous l'autorité des Maires.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°4 portant sur la représentation des SUP aux plans de zonage (PPA-GRT-O4) »

Les servitudes d'utilité publique apparaissent sur le plan des servitudes et non sur le plan de zonage du PLUM. Bien qu'il soit sans doute souhaitable de faire figurer l'ensemble de ces contraintes sur le même plan que celui du PLUM, des problèmes assez évidents de représentation graphique et de superposition des couches rend cet objectif irréalisable.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole privilégie la mise en ligne des couches d'information géographiques de chaque porteur de servitude sur le géoportail de l'urbanisme, tel que la loi le prévoit, afin d'améliorer l'information du public et regrette à cet égard, que l'ensemble des données n'ont pas été téléversées à ce jour.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°5 portant sur la cohérence entre les OAP de secteur et la présence d'ouvrages GRT-Gaz (PPA-GRT-O5) »

Cette observation porte sur les secteurs de projet potentiellement impactés par les servitudes d'utilité publique liées au transport de gaz et sur les précautions à prendre lors de la conception des projets.

En premier lieu, Orléans Métropole regrette que les données techniques mises à sa disposition (plans scannés/pdf au scan 25 ; 1 mm sur le plan équivalent à 25 m) n'aient pas une définition plus précise.

Les orientations d'aménagement et de programmation comportent déjà un volet dédié aux risques technologiques, pollution et nuisances potentielles, dans lequel il sera possible de mentionner que ces secteurs sont impactés par une servitude associée aux ouvrages gaz haute pression. Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, la servitude s'applique et les projets devront tenir compte des risques générés par ces ouvrages.

Réponse d'Orléans Métropole

GRT Gaz est invité à préciser sa demande que la Métropole s'efforcera de satisfaire au mieux.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole qui souhaite des précisions sur la demande.

« Observation n°6 portant sur la superposition d'une servitude et d'un espace boisé classé (PPA-GRT-O6) »

Les espaces boisés classés (EBC) sont le plus souvent de création ancienne et Orléans Métropole n'a pas connaissance de difficulté qui serait liée à leur superposition avec une servitude de transport de gaz. Après vérification, il ne semble pas qu'il y ait d'EBC concernés.

Réponse d'Orléans Métropole

GRT Gaz est invité à préciser sa demande que la Métropole s'efforcera de satisfaire au mieux.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole qui souhaite des précisions sur la demande.

7-2-6-10 Avis de RTE

Dans le cadre de sa consultation, l'Etat s'est entouré de personnes publiques qualifiées, chacune dans son domaine, pour compléter les connaissances techniques ou programmatiques d'Orléans Métropole. Ces Avis ont été reçus soit en annexe de l'Avis de l'Etat, soit de manière autonome.

« Observation n°1 portant la mise à jour des ouvrages servitude I4 sur le plan et la liste des servitudes (PPA-RTE-O1) »

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole s'engage à mettre à jour les plans et liste des servitudes RTE annexées au PLUM selon les données qui ont été fournies en complément de l'avis.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole qui s'engage à mettre à jour les documents concernés.

« Observation n°2 portant sur l'intégration au règlement d'une définition spécifique aux ouvrages gérés par RTE (PPA-RTE-O2) »

Orléans Métropole rejoint l'analyse juridique de l'Avis portant sur la classification au titre des destinations du code de l'urbanisme sur les ouvrages gérés par RTE.

Toutefois, il ne semble pas utile d'ajouter une définition supplémentaire au lexique dans la mesure où les destinations font l'objet d'un chapitre dédié qui indique :

« Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées :

Construction d'équipements collectifs de nature technique ou industrielle.

Cette sous-destination inclut notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles de production d'énergie. »

Toutes les zones du PLUM ainsi que toutes les prescriptions graphiques autorisent cette destination. Des exemptions sont également prévues concernant le plan des hauteurs et des emprises. Orléans Métropole n'envisage pas de citer tous les gestionnaires de réseau.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme que le règlement du PLUM prévoit d'ores et déjà un cadre souple pour les ouvrages de RTE.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

« Observation n°3 portant sur la réécriture des articles DC-1.1.10 relatif aux zones non aedificandi (PPA-RTE-O3) »

L'Avis de RTE semble indiquer que le règlement du PLUM ne prévoirait pas de manière suffisamment expresse les ouvrages de RTE. Une demande de complément porte également sur les périmètres de recul de la loi Barnier.

Cet article dispose que sont admis :

« Les aménagements divers et les installations de type stationnements, réseaux, y compris les voies routières, et les travaux de prévention des risques, d'entretien, et de gestion écologique de ces espaces »

Réponse d'Orléans Métropole

Si la rédaction lui semble suffisamment claire. Orléans Métropole n'est pas opposée à réexaminer les formules de cet article.

En revanche, la deuxième partie de cette règle reprend les dispositions exactes de la loi Barnier et Orléans. Métropole n'envisage pas pour ce motif de modifier ce texte.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole et attire l'attention du lecteur sur l'existence de deux (2) observations n°3 (voir ci-dessous)

« Observation n°3 portant sur le retrait du caractère « indicatif » des tableaux des destinations des sols (PPA-RTE-O3) »

Ces tableaux destinés en premier lieu aux particuliers sont une aide à la lecture. Ils traduisent une règle écrite et développée pour chaque sous-destination. Le caractère « indicatif » de ces tableaux est mentionné car le texte écrit prévaut sur ces tableaux, en cas d'éventuelle contradiction.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme la cohérence du règlement du PLUM.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

« Observation n°4 portant sur le retrait de la prescription « EBC » autour des ouvrages de RTE selon les distances prescrites par l'Avis (PPA-RTE-O4) »

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole est favorable à cette modification sous la réserve de disposer de plans suffisamment précis des lignes électriques pour assurer un déclassement au plus juste.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole.

« Observation n°5 concernant la prévention des risques, l'OAP risques naturels et santé urbaine ainsi que les zones non aedificandi (PPA-RTE-O5) »

L'Avis mentionne l'état actuel du droit en matière d'exposition des populations aux champs électromagnétiques et notamment l'instruction dite « Batho », dont la portée juridique reste faible, et qui recommande pour certaines catégories d'établissement un éloignement des ouvrages de transport électrique existant.

Dans son projet de règlement graphique, qui tient compte des enjeux de réduction de la consommation d'espaces et donc d'un choix qualitatif des espaces à consommer, Orléans Métropole s'est fixé des faisceaux d'indice d'application notamment des prescriptions graphiques sur son territoire.

Ainsi, les espaces situés en grande proximité des lignes de transport électrique ne sont pas parus prioritaires d'urbanisation, en raison de la faible qualité des paysages et d'agrément, de nuisance (bourdonnement des lignes), de difficultés accrues d'interventions du gestionnaire sur ses ouvrages, de la difficulté de contrôle des travaux ayant un impact sur la zone protégée de la servitude, etc. Ces choix ont également été opérés en fonction des sites des lieux (déjà bâtis, insérés dans la ville dense, etc.).

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole est favorable à apporter ces précisions dans le texte de l'OAP liée à la prévention des risques et rappelle que les « zones non aedificandi » de son territoire répondent à une logique d'urbanisme qui tient compte mais ne se limite pas à la présence de nuisances et à l'éventualité d'un risque. Un complément dans le rapport de présentation est également envisagé.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole et note qu'un complément d'informations est prévu dans le projet de présentation.

REMARQUE GENERALE DE LA COMMISSION SUR LES OBSERVATIONS RTE

La lettre recommandée avec AR du 08.07.2021 aborde des sujets plus nombreux et plus larges que ce qui a été repris et soumis à notre appréciation (exemple : « *après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités en annexe ne sont pas bien représentés* »).

7-2-6-11 Avis de l'Autorité Environnementale

L'Avis de l'Autorité Environnementale comporte plusieurs recommandations dont 5 principales, résumées en conclusion de l'avis, complétées de remarques et d'autres recommandations aux enjeux moindres, tous répertoriées par thématiques.

« Recommandation n°1 portant sur des compléments à apporter à l'analyse des scénarios et notamment celui retenu au regard de ses incidences sur l'environnement (AE-REC-01). »

- Orléans Métropole rappelle que la démarche d'évaluation environnementale est sélective. Les critères déterminants sont choisis, au sein des champs de l'évaluation, au regard des principaux enjeux environnementaux sans pouvoir traiter tous les thèmes de façon détaillée et exhaustive. Les scénarii traitent des sujets identifiés dans le diagnostic comme significatifs pour le territoire métropolitain. L'évaluation environnementale du scénario retenu est largement complète dans le corps du rapport de présentation.

Réponse d'Orléans Métropole

Une synthèse en miroir de celle faite pour le scénario 1 dit scénario « au fil de l'eau » sera néanmoins proposée pour répondre formellement à la demande.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence et sans réponse faisant suite à l'observation n° 1.

- Concernant les compléments relatifs à la quantification des effets de ces scénarii, il convient de rappeler que, dans le cadre d'un SCoT récemment approuvé et fixant les grandes lignes en termes de capacités d'accueil, Orléans Métropole n'a pas souhaité réinterroger en profondeur le scénario retenu en termes d'objectifs de croissance démographique.

Réalisé sur un territoire identique à celui du SCOT et lié par un rapport de compatibilité avec lui, le PLUM ne peut, sauf à commettre une erreur de droit, s'écarter du tracé fixé par le SCOT.

Dans les deux scénarii, l'évaluation environnementale apprécie bien les incidences négatives du projet en considérant que toutes les potentialités d'urbanisation ouvertes sont mobilisées, seule hypothèse de travail valable pour comparer deux projets.

L'hypothèse de la mobilisation de logements vacants diminue la portée des incidences négatives en lien avec la construction de nouveaux bâtiments mais ce postulat semble délicat à étayer : le volume de la vacance frictionnelle (estimée à 40 %) et de la vacance structurelle limite la portée de cet argument.

« Recommandation n°2 sur le lien au SRADDET, PCAET et PDU (AE-REC-02). »

La compatibilité du PLUM vis-à-vis du SRADDET, PCAET et PDU est intégrée dans le tome 2 du rapport de présentation intitulé « Justification et évaluation environnementale ».

Réponse d'Orléans Métropole

La démonstration de la compatibilité entre le PLUM et le PCAET sera consolidée : les objectifs stratégiques du PCAET, nourrissant la conception du PLUM seront rappelés et la démonstration de la compatibilité avec ses objectifs chiffrés sera réalisée.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence et sans réponse faisant suite à l'observation n° 2 ci-dessus.

- Il est évident que certains objectifs de la stratégie ont trouvé une traduction concrète dans le PLUM notamment sur les volets réglementaires.
- Pour autant, il n'est pas de la compétence du PLUM de devoir atteindre ces objectifs, mais seulement d'y contribuer. En effet, se décline de la stratégie dans le PCAET, un programme d'actions qui doit répondre aux objectifs. La plupart des actions du PCAET n'a pas de visée réglementaire et ne peuvent donc pas être directement déclinées et traduites dans le PLUM.

« Recommandation n°3 sur l'accessibilité des secteurs de développement aux modes actifs (AE-REC-03) et recommandation n°4 portant sur la cartographie des modes actifs (AE- REC -04). »

Compte tenu de la proximité de ces sujets, Orléans Métropole souhaite y répondre globalement. Orléans Métropole tient tout d'abord à rappeler que le fil conducteur de son projet de territoire, construit dans le SCoT et traduit dans le PLUM (rappelé dans le PADD - les fondamentaux), repose sur la notion de « métropole des proximités ». Il s'agit de développer une ville facile à vivre et rapprocher les habitants des transports, commerces et services dans l'objectif de favoriser les courtes distances et les modes actifs (marche, cycles, etc.).

Le DOO du SCOT la définit (page 71) comme la « mise en réseau de l'ensemble des équipements et des services du quotidien mis à disposition des habitants (écoles, santé, commerces alimentaires et espaces verts), de telle sorte que la majorité d'entre eux soit accessible en 15 mn à pied (soit 900 m). De fait, elle renvoie aux principes de mixité de population et de fonctions urbaine Bénéficiant à la fois d'un accès au service de proximité et d'une bonne desserte en transports collectifs, la Métropole des Proximités constitue un espace à privilégier pour le développement urbain. Elle est traduite dans la partie réglementaire par une armature urbaine en 5 niveaux. Ces derniers sont caractérisés par la concentration d'équipements. Dès lors, la desserte des secteurs de développement par les modes actifs est intégrée en amont de réflexion.

Par ailleurs, en parallèle de la définition de son SCOT, Orléans Métropole a procédé à l'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains, approuvé en 2019. Celui-ci traduit aussi le projet de métropole des proximités et comporte un plan vélo dont l'objectif consiste précisément à présenter une vision du développement du territoire en matière de déplacements, notamment par les modes actifs, à une échéance de 10 ans conformément à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Le PLU Métropolitain, décliné du SCOT, n'a pas vocation à reprendre l'intégralité des éléments prévus dans le PDU ni à établir une liste de travaux à réaliser mais à les traduire opérationnellement. Il le fait au travers des outils à sa disposition et notamment :

- Les emplacements réservés qui permettent d'identifier les besoins d'acquisition foncière pour la création d'infrastructures nouvelles, à l'image par exemple du secteur Libération à Orléans
- Les orientations d'aménagement et de programmation qui prévoient la desserte locale de futurs quartiers par les modes actifs.
- Le plan des itinéraires cyclables évoqué par l'Avis est disponible sur le site Internet de la Métropole.

Appelé à évoluer régulièrement, il ne sera pas joint au PLUM sous peine d'être obsolète le jour de son approbation. La Métropole précise que le PLUM, comme le PDU, sont réalisés à l'échelle du territoire métropolitain et ne peuvent donc prescrire réglementairement de liaisons sur les territoires qui ne relèvent pas de son ressort

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole est convaincue de la nécessité de limiter les déplacements motorisés et de favoriser la ville des courtes distances, ce qui transparaît clairement dans le concept de Métropole des proximités qui transcende le document.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse globale formulée par Orléans Métropole sur les modalités du PDU et la notion de « métropole des proximités ».

« Recommandation n°5 concernant les nuisances associées aux modes de transport motorisés (AE-REC-05) »

L'Avis souhaite que davantage de précisions soient apportées sur ce point.

Depuis plusieurs années, Orléans Métropole développe en lien avec les services de l'Etat, des documents tels que le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, le Plan de Protection de l'Atmosphère et le Plan Climat Air Energie du Territoire dont la réduction de ces nuisances constitue un objectif essentiel.

Au regard de l'évolution des nuisances liées à certains modes de transport, le PLUM n'en est évidemment pas le seul facteur.

En effet, d'autres causes indépendantes du PLUM y contribuent comme le report modal, la part de véhicules électrique, les vitesses pratiquées, les aménagements routiers réalisés, etc. C'est la raison pour laquelle, l'évaluation de ce type d'indicateur, certes primordiale, est confiée aux documents sectoriels précédemment cités.

Réponse d'Orléans Métropole

L'existence de ces indicateurs, mentionnée à plusieurs reprises dans le PLUM pourrait faire l'objet d'un complément.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole relative aux nuisances en termes de bruits et de pollution.

« Recommandation n°6 concernant l'atteinte des échéances fixées dans les documents supra (AE-REC-06). »

Orléans Métropole souligne que le PLUM tient compte des objectifs et échéances fixées dans l'ensemble des documents évoqués (SRADDET, SCoT, PCAET et PDU) dans un rapport de compatibilité, exposé et démontré dans le tome 3 du rapport de présentation. A ce titre, il contribue de fait à l'atteinte des échéances fixées.

Réponse d'Orléans Métropole

Concernant la zéro artificialisation nette et la consommation d'espaces (seuls objectifs cités par la remarque), le PLUM y contribue pleinement, comme le souligne l'Avis de l'Etat (page 4). « Les notions de consommation nette ou d'artificialisation, introduites par le principe de Zéro Artificialisation Nette et citées dans le projet de la Loi Climat et Résilience, sont proposées dans le PLUM ».

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence et sans réponse faisant suite à l'observation n° 2 ci-dessus.

- Orléans Métropole confirme la lecture de la MRAe, : l'atteinte du ZAN à horizon 2040 est un objectif et non une règle. Ainsi, conformément à l'article L. 4251-3 du CGCT, le PLUM doit en tenir compte. La réduction par deux de la consommation régionale des espaces naturels et agricoles (objectif n°5 du SRADDET également) sera à analyser par la Région lors du bilan de son document. Il n'est pas certain que le territoire métropolitain soit prioritairement visé par cet objectif de réduction à l'échelle de la région. Toutefois, le PLUM contribue à cet objectif en réduisant par deux cette consommation sur son territoire. Le PLUM met par ailleurs en œuvre le plan vélo en mobilisant les outils (OAP et ER) à son niveau qui permettent de créer les équipements ou les liens qui font défaut entre les équipements. Toutefois, le PLUM n'a pas vocation à formaliser la liste de travaux.

« Recommandation n°7 relative aux choix ayant motivé la réduction des zones AU par rapport aux PLU communaux (AE-REC-07). »

Orléans Métropole rappelle que les choix ayant conduit à réduire les zones « AU » sont guidés par les documents de rang supérieur : objectifs du SRADDET mais également du SCoT.

Ce dernier fixe une enveloppe de consommation d'espaces de 845 ha à horizon 2035.

Réponse d'Orléans Métropole

Depuis les années 2000, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) pose le principe d'une « utilisation économe » des espaces naturels, et ruraux dans les documents d'urbanisme. Ces principes ont été réaffirmés et renforcés dans les lois Grenelle. En 2014, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) ont renforcé les dispositifs en faveur de la modération de la consommation d'espaces. Plus récemment encore, ces principes semblent se confirmer dans les dispositions de la loi « Climat Résilience » Orléans Métropole et son projet de PLU Métropolitain, s'inscrivent tout à fait dans ces objectifs : le PLUM, engagé dans la voie du « Zéro Artificialisation Nette », accompagne principalement des opérations déjà amorcées (ce qui représente 87 % de de la consommation affichée en extension).

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole et motivée par les dispositions du SRADETT et du SCoT.

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence et sans réponse faisant suite à l'observation n° 7 ci-dessus.

- Sur les 13 % d'opérations non engagées, Orléans Métropole et les communes ont retenu les zones « AU » répondant à un « faisceau d'indices » d'objectifs liés :

- La proximité dans la tâche urbaine
- La sensibilité environnementale du site
- Les risques et nuisances
- L'accessibilité du site
- L'ajout d'équipements, etc.

« Recommandation n° 8 : portant sur le rythme des ouvertures à l'urbanisation (AE-REC-08). »

Dans le PLUM, deux documents principaux et opposables permettent d'établir un calendrier des ouvertures à l'urbanisation :

D'une part le zonage établit la temporalité des projets : les zones « U » sont constructibles immédiatement, les zones « 1AU » sont réservées aux projets à une échéance de 5 ans et les zones « 2AU » sont consacrées à des projets à plus long terme : les secteurs n'étant pas suffisamment desservis par les réseaux. Récemment la loi ALUR (2014) puis la loi Biodiversité (2016) ont porté cette échéance à 9 ans.

Afin de donner une visibilité à certains projets à plus long terme, le PLUM a introduit un zonage spécifique « A-U » pour l'urbanisation au-delà de la durée du PLUM.

D'autre part, les OAP permettent de définir une programmation, une priorisation des ouvertures à l'urbanisation. Plusieurs OAP se saisissent de cette possibilité mais l'avancée des projets, le contexte socio-économique ou leur taille ne permettent pas toujours une vision aussi précise.

Réponse d'Orléans Métropole

Enfin, les secteurs de constructibilité limitée certes moins nombreux fixent également une temporalité à la conduite d'opérations coordonnées. Le PLUM fixe une temporalité d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones, dans la mesure de son champ de compétence.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

« Recommandation n°9 portant sur les objectifs chiffrés de densification (AE-REC-09). »

Concernant la mise en place d'objectifs chiffrés, les éléments de réponse se trouvent dans le propos introductif n°4 (PI-O4).

Réponse d'Orléans Métropole

Il doit être rappelé que les objectifs de production de logement (16 000 dans la durée de vie du PLUM) s'appuient une production dans le diffus évaluée à 30 %, soit 4 800 logements en densification dans la tâche urbaine, sans comptabiliser les opérations d'aménagement dans le diffus.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

« Recommandation n°10 concernant l'articulation entre les différents outils de prévention et de gestion des risques (AE-REC-10) »

En matière de prévention des risques, les documents sont effectivement nombreux (PPRI, PGRI, SUP, OAP...), traitant de sujets différents (inondations, risques technologiques...), mis en œuvre par des structures diverses (état, collectivités, EPCI) et avec une portée juridique variable.

L'échelle intercommunale du PLUM n'est pas légitime pour réaliser ce travail d'articulation de détail entre les différents documents relevant pour la plupart de l'Etat.

Cette profusion a cependant amené Orléans Métropole à proposer une OAP « chapeau » relative aux risques.

Il appartiendra ensuite aux communes d'apprécier au cas par cas la combinaison de ces documents à l'occasion de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole précise que le travail de recensement de l'ensemble des documents relatifs aux risques et à leur gestion incombe au PLUM et est bien réalisé au travers de l'inventaire des annexes et servitudes (pièces 6.0 et suivantes du PLUM).

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

>> Recommandation n°11 relative à la complémentarité entre le zonage du PLUM et celui du PPRI (AE-REC-11).

La réponse à cette observation est analogue à celle formulée à l'occasion de l'observation (PPA-E-08) et n'appelle pas de remarque complémentaire.

>> Recommandation n°12 sur la prise en compte de l'étude de modélisation des cours d'eau hors Loire (AE-REC-12).

La recommandation porte sur la prise en compte dans le PLU des secteurs identifiés dans l'étude de modélisation. Le PLUM a pris en compte ces secteurs au travers de deux outils :

L'OAP risques et santé urbaine et son atlas cartographique d'une part qui intègre les résultats de cette étude et en précise les limites. OAP risques pages 6 et 7 :

« Suite aux inondations de 2016, une étude de modélisation des ruissellements exceptionnels a été menée sur le territoire métropolitain et permet de définir :

-Les axes d'écoulement ;

-Les zones d'écoulements forts, très forts qui correspondent à des secteurs où vitesses et hauteurs de submersion génèrent un danger ;

Les zones d'écoulements conséquents.

Cette modélisation évalue, en tout point du territoire, l'impact de la survenue d'une pluie exceptionnelle dépassant très largement la capacité des réseaux.

Elle permet de délimiter les principales zones à risques pour les personnes et les biens. En revanche, ce modèle ne permet pas de simuler le fonctionnement des réseaux d'évacuation des eaux pluviales ni de représenter avec exactitude les inondations (emprises, hauteurs d'eau, ...) à l'échelle parcellaire.

Ainsi l'atlas par commune présente les tous les secteurs d'écoulement fort ainsi que les axes d'écoulement. D'autre part, dans les secteurs très fortement impactés par les résultats de cette étude et où les risques sont cumulés, le PLUM a mis en place, sur le règlement graphique, des Zones Non Aedificandi (inconstructibles).

Réponse d'Orléans Métropole

L'étude mentionnée est prise en compte dans le PLUM. Les limites liées à son échelle de restitution ne permettent pas une traduction sur le règlement graphique nécessairement applicable à la parcelle comme précisé dans le PLUM. Les zones non aedificandi sur des secteurs spécifiques traduisent les risques cumulés et les plus forts.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

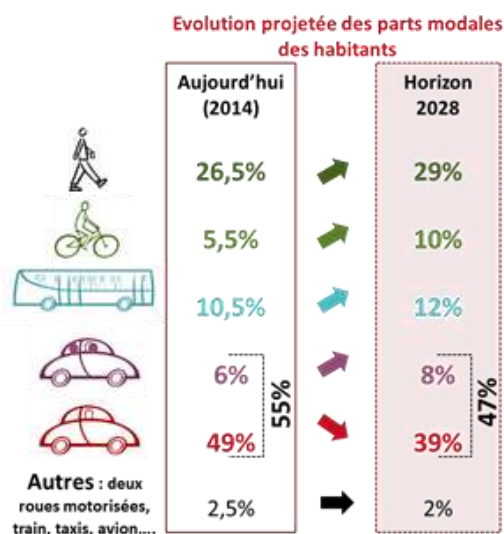
>> Recommandation n°13 portants sur l'actualisation des données relatives aux parts modales et à leur évolution (AE-REC-13).

Les données proposées par le PLUM dans le cadre de son diagnostic mobilité datent des dernières études - enquête ménage / déplacements simplifiée - réalisées en 2014 et mobilisées dans le cadre de l'élaboration du PDU en 2019.

La Métropole ne dispose pas de données locales plus récentes sur l'évolution des parts modales. L'enquête déplacements devait être renouvelée en 2020. En lien avec la crise sanitaire, et ses impacts sur les pratiques de déplacements, il a été décidé de la repousser en 2022. Si les services de la MRAe disposent d'études permettant de mettre à jour ces données, Orléans Métropole, ayant à cœur de disposer du diagnostic le plus récent possible, mettra à jour ces informations.

La remarque insinue par ailleurs que les objectifs du PDU, traduits dans PLUM, concernant le report modal seraient peu ambitieux. Cependant, ce document adopté en 2019 s'est fixé des objectifs d'évolution forts des pratiques de mobilité pour ces 10 prochaines années :

- Avoir moins d'un déplacement sur deux effectué en voiture par les habitants, et ainsi passer de 55 % de déplacements automobiles à 47 % à horizon 2028 et non 50 % comme évoqué ;
- Augmenter d'autant l'usage des modes alternatifs à la voiture



Ces objectifs d'évolution des pratiques de mobilité, même s'ils sont réalistes et atteignables, demeurent très ambitieux et nécessitent la mise en œuvre d'actions d'envergure, inscrites au PDU, pour les atteindre. Quelques exemples :

Passer de 10 % à 12 % la part modale des transports urbains, engendre une augmentation de la fréquentation de 20 % du réseau TAO. Cette augmentation a été possible précédemment avec l'ouverture d'une seconde ligne de tramway ;

Doubler la part vélo et atteindre 10 % des déplacements effectués à vélo par les habitants, soit la part modale actuelle en hyper centre d'Orléans ou sur la métropole de Strasbourg. Pour cela, le budget pour la réalisation d'itinéraires cyclables structurants a été multiplié par plus de 3, pour atteindre 5 millions d'euros par an, soit un budget par habitant similaire, voir plus élevé, que les métropoles de Bordeaux, Lyon, Grenoble ou Strasbourg.

Une baisse de 7 points de la part modale de la voiture, engendrera une baisse de 10 % du trafic automobile sur 10 ans. Par rappel, le trafic automobile a été stable, voire en légère augmentation depuis 15 ans sur la métropole. Afin l'avis de la MRAE sur le projet du PDU formulé en décembre indiquait que le projet de PDU affichait « une réelle volonté de la collectivité de poursuivre une politique importante de report des modes individuels motorisés vers leurs alternatives moins polluantes.>> Il est également à noter que le PDU adopté est plus ambitieux que le projet de PDU sur lequel la MRAE s'est prononcée : en réponse à l'enquête publique, les actions permettant le développement du vélo ont en effet été réévaluées, et l'objectif d'évolution de la part modale vélo augmentée (passant d'un objectif de 8 % à 10 % à horizon 2028). L'objectif d'évolution de la part modale voiture a été diminué d'autant (passant de 49 à 47 %). L'avis formulé dans le cadre du PLUM est donc en contradiction avec celui formulé dans le cadre de la révision du PDU.

Réponse d'Orléans Métropole

La disponibilité de la donnée ne permet pas la mise à jour du diagnostic du PLUM. Compte tenu des bouleversements liés au COVID19, il n'est pas certain par ailleurs qu'elle serait pertinente ou représentative.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole et l'invite à se rapprocher des recommandations de l'A.E.

>> Recommandation n°14 sur la définition d'objectifs chiffrés sur les nuisances associées aux modes de transport (AE-REC-14).

Cette remarque est proche de celle formulée dans la recommandation n°5. Orléans Métropole renvoi à cette réponse (AE-05).

Concernant la mise en place d'objectifs chiffrés, les éléments de réponse se trouvent dans le propos introductif n°4 (PI-O4).

>> Recommandation n°15 relatives à la définition de performance énergétique et environnementale des constructions (AE-REC-15).

Il doit être rappelé en premier lieu que la détermination des normes de construction, notamment de performance énergétique, relèvent de la compétence de l'Etat et sont traduites nationalement par le code de la construction et de l'habitation (CCH).

La réglementation thermique actuelle RT2012 doit être remplacée par la RT2020, visant un niveau de performance supérieur. Toutefois, cette réglementation n'a pas encore été mise en œuvre dans le délai qui était prévu. Le code de l'urbanisme prévoit plusieurs dispositifs qui permettent en synthèse soit de fixer des normes renforcées soit de fixer des bonus de constructibilité en contrepartie de performances accrues>> Toutefois, en l'absence de certitudes sur les délais de mise en œuvre et la nature de la nouvelle réglementation nationale, l'usage de ces outils paraît hasardeux : la définition de normes locales sera-t-elle compatible avec la RT2020, sera-t-elle plus ambitieuse, risque-t-elle d'être contradictoire ? La mise en œuvre de la RT2020 sera-t-elle accompagnée de mécanismes qui permettent un contrôle de ces normes ?

Réponse d'Orléans Métropole

Lors de la conception du règlement, Orléans Métropole a étudié sérieusement les diverses mesures subsidiaires offertes par le code de l'urbanisme en matière de consommation énergétique et a acquis la conviction que la mise en œuvre de la RT2020 constitue un préalable à toute action supplémentaire de sa part.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole et qui préconise l'application des mesures prévues par la RT 2020.

>> Recommandation n°16 relatives à l'absence d'évaluation environnementale et écologique des secteurs d'OAP (AE-REC-16)

Orléans Métropole note qu'en page 25 de l'avis, il est indiqué que « le PLUM manque d'un diagnostic métropolitain et d'une vue d'ensemble pour sortir de la lecture communale et par OAP qu'il propose » et que cette recommandation vise justement à compléter davantage l'état initial d'un inventaire par zone « AU ».

Sur ce point, Orléans Métropole rappelle que selon l'article L. 104-1 3°bis du code de l'urbanisme, le dossier de PLU est soumis à évaluation environnemental dans sa globalité et non chaque projet le composant, lui-même soumis à une évaluation au titre du projet.

Selon s'il remplit ou non les critères fixés par ailleurs dans le code de l'environnement article R. 122-2 lors du dépôt du permis, les projets pourront individuellement faire l'objet d'études d'impact.

Enfin, les secteurs « 2AU » nécessiteront une révision/modifications du document pour permettre leur ouverture à l'urbanisation. Les compléments sur leur impact écologique pourront être apportés à cette occasion.

Concernant la présence des « fiches annexes » Orléans Métropole confirme la présence de la pièce 1.3.2 au dossier d'arrêt de projet, intitulée « zones susceptibles d'être touchées » >> Ces fiches comportent une analyse pour chacun des secteurs d'OAP. Elles reprennent notamment les résultats d'expertises de terrain écologiques menées dans le cadre d'études d'impact sur 15 sites mais également d'expertises menées par le bureau d'études Biotopie en 2019 sur les 20 sites les plus sensibles envisagés, incluant des relevés pédologiques et floristiques sur les zones humides potentielles.

Réponse d'Orléans Métropole

Au vu de ces éléments, Orléans Métropole ne donnera pas suite à cette remarque.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

>> Recommandation n°17 sur l'adoption de mesures d'évitement pour le maintien des continuités écologiques (AE-REC-17).

Le PLU Métropolitain s'inscrit pleinement dans la démarche « éviter, réduire, compenser » évoquée. En effet il propose, au travers de son OAP « TVB » notamment des mesures de réduction et de compensation de l'impact environnemental du projet.

Les mesures d'évitement sont intégrées en premier lieu en amont de la réflexion, lors du choix de la localisation et de la surface des zones à développer en tenant compte de l'ensemble des études et données identifiées dans le diagnostic.

Le PLUM propose ensuite, au travers de son OAP « TVB » notamment des mesures de réduction et de compensation de l'impact environnemental du projet. Cette approche permet ainsi une réponse cohérente et systématique à des secteurs d'enjeux équivalents sur le territoire.

En effet, cette approche répond aux objectifs d'une évaluation environnementale de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible au travers d'une démarche :

- Intégrée (qui fait partie en tant que telle du processus d'élaboration du plan) ;
- Continue (permettant d'intégrer les considérations environnementales dans les processus de décision) ;
- Itérative (menée par approfondissements successifs) - ; adaptée (à la sensibilité et à l'importance des enjeux environnementaux et des projets, propres à chaque territoire).

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme l'inscription de son PLUM dans cette démarche.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

>> Recommandation n°18 portants sur les outils et indicateurs de suivi (AE-REC-18).

Les observations sont de plusieurs ordres. En premier lieu, l'avis note que certains indicateurs ne sont pas pertinents car relevant de critères subjectifs.

Sur ce point, Orléans Métropole confirme son choix de disposer également d'outils de suivi d'ordre qualitatif et ne partage pas l'avis qui a été formulé.

L'avis souligne que les indicateurs de suivi devraient être cohérents avec les autres documents cadres.

Orléans Métropole partage en revanche cet avis. Ce point de vue explique la mention régulière dans le tableau des indicateurs de suivi « en lien avec la mise en œuvre du SCOT/PCAET... ».

L'objectif de ces outils de suivi n'étant pas d'être exhaustif seul mais bien de compléter les indicateurs déjà existants dans les autres plans et programmes.

La dernière observation porte sur le manque de suivi du volet mobilité.

Orléans Métropole précise que le volet mobilité est intégré dans les indicateurs de suivi concernant la Métropole des Proximités.

Il est d'ailleurs précisé que ce volet sera à réaliser en lien avec les observations menées dans le cadre de la mise en œuvre du PDU.

Réponse d'Orléans Métropole

Les indicateurs de suivi du PLUM sont à la fois quantitatifs et qualitatifs. Ils sont tous construits en référence et en complément des documents sectoriels de la Métropole.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

>> Observation n°1 sur l'organisation de la déclinaison des orientations du SCoT en modalités opérationnelles

(AE-O-01) Orléans Métropole s'interroge sur le sens de cette remarque. Comme expliqué à plusieurs reprises dans ce document, la compatibilité fait référence à un lien juridique entre deux documents et ne suppose aucunement une reprise de la structure d'un document à un autre, d'autant que les documents de la partie opposable du SCoT (le DOO) ne sont pas similaires à ceux du PLUM (planches graphiques, règlement, OAP).

Le tome 3 du rapport de présentation justifie de la compatibilité avec le SCoT notamment dans ses pages 17 et suivantes.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole n'envisage pas de modifier la structure du PLUM.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole et rappelle que le SCoT est le principal document cadre du PLU.m.

>> Observation n°2 portants sur le manque de vision métropolitaine du document pour « sortir de la lecture communale » (AE-O-2)

A travers son projet métropolitain 2017-2030 auquel contribuent le SCOT, le PDU, le PLH, le PCAET, etc. Orléans Métropole a forgé une vision partagée de l'évolution du territoire, traduite dans ses documents de planification.

Le PLUM s'inscrit naturellement dans cette logique et le rapport de présentation s'en fait l'écho à plusieurs reprises. Opposable aux autorisations du droit des sols, le PLUM est également un document de proximité et du quotidien et sa mise en œuvre est assurée par les Maires lors de la délivrance des permis de construire et autres autorisations d'urbanisme. C'est donc la spécificité et la force du PLUM que d'agir sur ces deux plans.

Aussi, Orléans Métropole se félicite d'avoir pu définir avec les communes un équilibre entre ces deux dimensions de l'urbanisme, en rappelant qu'en confiant aux établissements publics de coopération intercommunale la compétence des PLU, le code de l'urbanisme n'a pas entendu dessaisir les communes comme en témoignent les modalités de collaboration, les plans de secteur ou les règles d'approbation, etc.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole confirme à travers son PLUM de ne pas chercher à sortir d'une lecture communale, à laquelle ses habitants restent attachés mais à bâtir avec elle, une vision consolidée du territoire.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole et rappelle l'existence des cahiers communaux dans chaque collectivité.

>> Observation n°3 relative à la présentation de la consommation d'espace au sein des PLU existants (AE-O-3)

La remarque porte sur la mention de la surface des zones « AU » dans les 22 PLU communaux actuellement opposables et sur l'absence de comparaison du rythme d'artificialisation entre le PLUM et le SCoT.

Orléans Métropole précise que l'information sur la surface des zones « AU » des PLU communaux est donnée en complément de l'analyse de la consommation d'espace passée « au réel ». Elle permet de mettre en perspective, de manière moins théorique, l'évolution de la programmation d'aménagement entre les documents.

Les informations concernant les chiffres et la méthodologie de calcul de la consommation d'espace figurent aux tomes 1 et 3 du rapport de présentation. Il est à noter que certaines personnes publiques associées ont considéré cette mise en perspective comme pertinente. (Chambre d'Agriculture en page 3).

Réponse d'Orléans Métropole

Comme indiqué dans le propos introductif « PI-02 », le PLUM fixe des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Les notions de rythme et d'artificialisation n'entrent pas directement dans ce mode de calcul à l'heure actuelle.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole.

>> Observation n°4 concernant la précision et la justification du scénario démographique et de l'évaluation du besoin en logements (AE-O-4)

L'avis de l'Autorité environnementale rappelle à juste titre que le scénario démographique (et donc la production/programmation de logements) du SCoT se fonde sur les projections hautes du scénario OMPHALE de l'INSEE. Il s'interroge ensuite sur le choix opéré par la Métropole d'un ralentissement de la croissance démographique.

L'ensemble des pièces du PLUM le rappellent : le SCoT et le PLUM d'Orléans Métropole sont élaborés à la même échelle géographique et sur un pas de temps quasi-similaire (une approche 2018-2035 pour le SCoT et 2020-2030 pour le PLUM).

Ainsi, la Métropole a fait le choix de caler l'ensemble de ses projections démographiques sur des méthodologies identiques.

Le PLUM renvoie ainsi au SCoT pour une approche plus détaillée. Le PLUM ne propose donc pas un ralentissement de la croissance démographique, mais d'une ambition similaire sur un pas de temps plus court, tel que l'Etat l'a demandé.

Pour rappel, le scénario retenu dans le SCoT se voulait ambitieux mais réaliste, ce qui avait motivé une croissance démographique issue du scénario haut de l'INSEE mais malgré tout modérée.

Ainsi, le PLUM fait plus que démontrer sa compatibilité avec le SCOT puisque les objectifs, méthodes et sources des données sont similaires.

Les éléments définis dans le PADD sont exacts : sur les 18 000 logements prévus au SCoT, 10 000 le sont pour anticiper le desserrement des ménages et 8 000 pour accueillir de nouveaux habitants. Le même ratio est à l'œuvre pour le PLUM soit 9 000 logements pour accueillir le desserrement des ménages et 7 000 pour l'accueil de population nouvelle.

Les erreurs matérielles de report des chiffres à la p 509 du tome 3 du rapport de présentation ont été identifiées par l'Etat et seront corrigés en vue de l'approbation du document.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme les choix affichés dans le PADD pour sa croissance démographique et production de logements : le PLUM ne propose pas un ralentissement mais une ambition similaire sur un pas de temps plus court.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole en partageant l'approche de l'A.E sur le scénario démographique.

>> *Observation n°5 sur l'approche retenue pour le calcul de la consommation d'espaces agricoles et naturels (AE-O-5).* Les remarques formulées portent sur la comparaison du rythme annuel d'artificialisation par rapport à celui du SCoT.

Une réponse a déjà été donnée à ce sujet dans le cadre des observations *PI-03* et *PPA-E-O4*.

En complément, Orléans Métropole précise que le SCoT propose des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace et non un rythme annuel. D'artificialisation ni un rythme d'ouverture à l'urbanisation. La comparaison entre ces chiffres est donc impossible. Ces trois notions sont bien distinctes, ce qui rend toute réponse technique et objective impossible.

Les chiffres énoncés de 63ha/an et 45ha/an ne correspondent à aucun des calculs réalisés dans le cadre du SCoT ou du PLUM et nécessiterait une explication complémentaire.

Réponse d'Orléans Métropole

Des éléments complémentaires / explicatifs sur la méthodologie adoptée lors du PLUM pour calculer la consommation d'espace ont été apportés dans le présent document. Si ces éléments ne permettaient pas de répondre aux interrogations émises, Orléans Métropole restera à la disposition de l'autorité environnementale pour préciser sa demande afin qu'une réponse puisse y être apportée.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole qui propose de rester à la disposition de l'A.E pour ce sujet.

>> Observation n°6 relative au cadrage de la densité des opérations en dehors des OAP (AE-O-6)

En page 10, l'avis indique que les « OAP ne permettront pas de cadrer l'urbanisation sur l'ensemble du territoire qu'elles ne couvrent pas ». En plus du caractère imparable de cette assertion, l'avis affirme que « le dossier ne propose pas un cadrage de l'urbanisme à l'échelle du territoire métropolitain dans lequel s'inséreraient les OAP proposées ».

La portée exacte de cette affirmation n'est pas certaine. Si celle-ci entend requérir des valeurs-types de densité sur le territoire, hors opération d'urbanisme, cela reviendrait in fine à méconnaître les particularités du territoire qui appellent ou limitent une densité selon un contexte : patrimonial, écologique, social, etc.

Or, c'est tout l'enjeu du dispositif réglementaire du PLUM de cadrer ces densités par des gabarits fixés par les règlements de zone, des hauteurs et emprises figurant aux documents graphiques.

D'autre part, et contrairement à ce que l'avis affirme, l'atteinte des objectifs d'une densité acceptée sur le territoire est liée à la qualité d'insertion des projets et non à un objectif chiffré.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme que le règlement du PLUM cadre bien les densités admises du territoire c'est là-même la vocation première de ce document, sinon la seule.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

>> Observation n° 7 portant sur les règles en matière de stationnement vélo sur la voie publique (AE-O-7)

En synthèse, l'avis note que les obligations du règlement portent essentiellement sur les nouvelles constructions et non sur l'espace public alors même qu'il serait précis sur le stationnement automobile.

Le règlement du PLUM prévoit plusieurs dispositions relatives au stationnement des cycles et prévoit des normes renforcées au regard des PLU communaux. La comparaison avec d'autres documents à l'échelle nationale indique également des normes ambitieuses en la matière.

Les normes de stationnement, automobile ou cycle, s'adressent aux projets et il n'est pas exact de suggérer que le règlement du PLUM serait précis sur le stationnement automobile dans les espaces publics.

En effet, le PLUM ne constitue pas une liste de travaux de la Métropole sur les espaces qu'elle gère mais vise davantage à mettre à niveau les constructions, là où les cycles sont stationnés sur le long terme, en complément de ses investissements sur le domaine public.

Le rapport de présentation du PLUM rappelle à cet égard l'ensemble des efforts de la Métropole sur ce sujet, et notamment (p.64) :

« Depuis 2009, une augmentation de 60 % du nombre de places de stationnement vélo, un accroissement de l'offre de stationnement en parcs-relais avec la création alors de 462 places » ainsi que les autres dispositifs incitatifs : Vélo'+, Vélo'tao, une vélo'station.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole rappelle qu'elle dispose d'un plan « vélo » et que le PLUM n'a pas vocation à s'y substituer mais à le compléter.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

>> Observation n°8 portant sur l'absence de cartographie des emplacements réservés (AE-O-8).

Les emplacements réservés figurent sur les plans de zonage opposables aux tiers. Leur nombre est de 98 dans le PLUM. Une remarque complémentaire indique que ces emplacements réservés sont mentionnés pour la création d'infrastructures routières qui favorisent les déplacements automobiles et non alternatifs.

Sur ce point, la Métropole tient à préciser que l'infrastructure routière est le support de l'ensemble des modes de déplacements : routiers certes mais également transports en communs (réseau bus), vélo et piéton.

Réponse d'Orléans Métropole

Le projet de PLUM répond déjà à cette attente, les emplacements réservés figurant déjà sur les plans de zonage.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

>> Observation n°9 relative au lien à établir entre secteurs à ouvrir à l'urbanisation et présence des transports en commun (AE-O-9).

Sur cette question, Orléans Métropole souligne (en lien avec les réponses formulées aux recommandations AE-O-3 et 4) que le projet de développement du territoire proposé dans le SCoT et avec lequel le PLUM est compatible repose sur le principe de « métropole des proximités ». L'objectif principal de cette approche est de rapprocher les futurs habitants des transports, commerces et services.

Ces éléments figurent dans l'orientation 7 du chapitre 2 du PADD intitulé « Penser le développement et l'organisation des mobilités dans le souci d'une réponse adaptée à l'ensemble des besoins des habitants et usagers du territoire » ; et notamment ses trois premiers points :

L'ensemble des projets développés au travers des OAP présentes dans le PLUM intègrent par ailleurs une réflexion sur leur accessibilité par les modes alternatifs au véhicule individuel

Développer la Métropole des courtes distances,

Développer le réseau d'itinéraires cyclables,

Mettre les piétons, vélos et transports en commun au centre de la conception des nouveaux espaces publics.

Ces prescriptions sont accompagnées d'un schéma de développement, figurant notamment en page 49 du PADD. L'ensemble des projets développés au travers des OAP présentes dans le PLUM intègrent par ailleurs une réflexion sur leur accessibilité par les modes alternatifs au véhicule individuel. Certains projets mentionnent une extension prévue du réseau de transport en commun (bus) métropolitain pour garantir cette accessibilité.

En qualité qu'autorité organisatrice des transports urbains sur son territoire, Orléans Métropole organise son réseau de transport et l'adapte aux développements le cas échéant.

Cette remarque se rapproche de la réponse formulée sur le tramway dans la réponse à la *PPA-E-01* sur mise en parallèle des réseaux de transports en commun avec les besoins réels du territoire (densités critiques et fréquentation).

Réponse d'Orléans Métropole

En synthèse, le projet de PLUM répond déjà à cette attente.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

>> Observation n°10 portant sur la localisation retenue pour les zones à urbaniser, venant accroître l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution (AE-O-10).

Sur ce point, Orléans Métropole rappelle que le PLUM respecte, à la demande aussi des services de l'Etat, de la MRAe et des lois récentes, les principes de densification et de renouvellement urbain qui supposent de développer la ville sur la ville.

Les zones « AU » sont donc localisées au plus proche des centralités existantes où les nuisances sont les plus prégnantes.

Ainsi, comme précisé dans l'avis, la Métropole souhaite insister sur des politiques complémentaires pour réduire l'exposition des populations à ces nuisances : limitation des déplacements et report modal, place de la nature en ville, respect de normes de constructions récentes...

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole souhaite poursuivre sa politique en faveur de la densification, de la rénovation urbaine et de la notion de ville des proximités.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

« Observation n°11 portant sur l'étude « loi Barnier » sur la commune de Chécy (AE-O-11) »

Cette étude paysagère est existante dans le PLU en vigueur. Aucune observation n'avait été faite par la MRAE au moment de sa révision (Avis favorable tacite). Elle figure en première position de la pièce 1.3.1 du PLUM recensant les études « loi Barnier ».

Commentaire de la Commission d'Enquête

En l'absence de réponse d'Orléans Métropole la Commission ne formule pas d'appréciation

« Observation n°12 sur des actualisations à apporter à l'état initial en matière de qualité de l'air et nuisances sonores (AE-O-12) »

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole émet un Avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues dans les conditions mentionnées dans le propos introductif PI-01.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse unique formulée par Orléans Métropole à deux observations distinctes.

« Observation n°13 portant sur l'ajout d'indicateurs en matière de qualité de vie (AE-O-13). »

Les indicateurs de suivi du document et ses modalités figurent au tome 3 du rapport de présentation, pages 629 et suivantes. Ils intègrent des critères en matière de paysages, densités, espaces verts et nature en ville, biodi-

versité, végétalisation, exposition aux risques et nuisances, etc. Les thématiques présentées sont, pour Orléans Métropole, représentatives de la notion de qualité de vie.

Pour tout complément relatif à la définition de ces indicateurs, se référer à la réponse PPA-E-R3.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole n'envisage pas de compléter ses indicateurs de suivi à ce stade.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

« Observation n°14 portant sur l'explication de la vulnérabilité des zonages d'inventaires (AE-O-14) »

L'Etat Initial de l'environnement présente en effet succinctement les zonages d'inventaires et réglementaires et s'attache davantage à en valoriser les éléments de connaissance en termes d'analyse du fonctionnement écologique du territoire métropolitain plutôt que d'alourdir inutilement le rapport de descriptions, ne servant pas directement l'élaboration du PLUM.

Par ailleurs la présentation détaillée des zonages réglementaires Natura 2000 est bien réalisée dans le chapitre relatif à l'évaluation des incidences afin d'en dérouler l'analyse d'un seul tenant et non de manière éclatée.

Observation n°15 relative à l'exposition de la méthodologie d'élaboration de la trame verte et bleue (AE-O-15).

La méthodologie ayant servi à l'élaboration de la trame verte et bleue du PLUM est identique à celle du SCoT ; elle n'a donc pas été détaillée de nouveau dans le rapport de présentation.

Cette méthode s'inspire des approches développées lors du Grenelle et s'appuie sur les préconisations du Comité Opérationnel Trame Verte et Bleue et consiste en une analyse multicritère qui croise à la fois les données concernant les espèces et les habitats avec des données concernant les paysages, leurs usages et l'aménagement du territoire.

Cette méthode est basée sur la conception d'un outil SIG (Système d'Information Géographique) qui croise (i) les données d'occupation du sol, (ii) le degré d'artificialisation de chaque parcelle et (iii) des données concernant la présence d'espèces ou d'habitats indicateurs.

Ces données sont couplées et analysées au regard de seuils de détermination et de règles de décision imbriquées (déterminés par les experts du groupement et après discussion avec les différents acteurs du territoire) permettant le classement des parcelles cadastrales de l'ensemble de la métropole en transit ou nœud pour chaque sous-trame. C'est par la suite qu'une analyse cartographique plus globale peut être établie.

La particularité de cette méthode est l'approche multiscalaire, permettant d'un côté une analyse globale du territoire de la métropole et/ou une analyse à des échelles plus fines.

Afin de rendre lisible les résultats produits par l'outil SIG, et d'obtenir un résultat global sur le territoire de la métropole, les sous-trames ont été additionnées entre elles. Cette addition a permis d'obtenir une carte de synthèse. Cette carte de synthèse définit les secteurs d'intérêt écologique sur le territoire de la métropole. Les parcelles caractérisées comme un « transit » ont eu une note de 1. Les parcelles caractérisées comme un « nœud » ont obtenu une note de 2.

Ce travail de notation a été réalisé sur les 5 sous-trames/matrices. Ensuite l'ensemble de ces notes ont été additionné. Le résultat est un cumul où chaque parcelle cadastrale a une note allant de 1 à 10. Le maximum sur le territoire de la métropole est de 7.

Réponse d'Orléans Métropole

Lors de la conception du Règlement, Orléans métropole a étudié sérieusement les diverses mesures subsidiaires offertes par le code de l'Urbanisme en matière de consommation énergétique et a acquis la conviction que la mise en œuvre de la RT 2020 constitue un préalable à toute action supplémentaire de sa part

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole qui se rapporte à la recommandation n° 15. Elle note que la recommandation n° 14 étant proche de la n° 5 il n'y a pas de réponse ni d'appréciation à formuler.

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence et sans réponse faisant suite aux observations ci-dessus.

- Valorisant ce travail de modélisation réalisé dans le cadre du SCoT, le PLUM en vérifie en particulier en finesse la cohérence pour chacun des secteurs de projet.

« Observation n°16 propose des compléments à apporter au rapport de présentation sur le volet UNESCO (AE-O-16) »

D'emblée, il semble que la conclusion de l'Avis sur cette thématique Paysage n'est pas formalisée. Les compléments développés ci-après portent sur les critères justifiant l'inscription du Val de Loire ainsi que sur les composantes de la valeur universelle exceptionnelle. Le tome 2 du rapport de présentation ne reprend pas ces éléments puisqu'ils figurent dans l'introduction de l'OAP thématique « Patrimoine » en page 5. Ce procédé permet d'éviter les redondances entre les pièces.

Par ailleurs, Orléans Métropole tient à souligner que cette OAP ainsi que son pendant, l'OAP « Paysage » et notamment leur partie sur les séquences urbaines et les vues ont été réalisées sur la base du recensement réalisé par la DREAL en 2016 sur la spatialisation du plan de gestion pour le Val des Méandres comme pour le Val d'Orléans.

Réponse d'Orléans Métropole

A ce titre, Orléans Métropole ne souhaite pas compléter le rapport de présentation ni le travail sur les vues. Sur ce second point, un travail conjoint postérieur à l'approbation du PLU pourrait permettre de compléter le document lors d'une prochaine procédure (Cf. proposition émise PPA-E-10).

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole.

« Observation n°17 relative à la complexité d'appréhension du document (AE-O-17) »

La traduction du sujet dans de nombreuses pièces du PLUM permet de garantir une traduction exhaustive des objectifs du PADD et d'affirmer la préservation patrimoniale et paysagère de la Métropole.

Les demandes répétées de compléter le PLUM (Cf. monuments classé / inscrits) contribuent à rendre le document complexe.

Par ailleurs, Orléans Métropole rappelle que la portée juridique variable des différentes pièces composant un PLU (règlement écrit et graphique, OAP, rapport de présentation...) rend parfois nécessaire de scinder la règle.

La remarque porte également sur l'appropriation du dossier par « le public » ou des « lecteurs non spécialistes des questions d'urbanisme ». Orléans Métropole tient à rappeler que pour ce public, un document spécifique est produit au sein de l'évaluation environnementale intitulé « résumé non-technique ».

Ce document est d'ailleurs jugé pleinement satisfaisant (complet, synthétique et illustré) par l'avis.

Réponse d'Orléans Métropole

La complexité d'appréhension du document est liée à la portée réglementaire des différents documents composant un PLU et à la volonté d'exhaustivité de la Métropole.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole et partage la position l'A.E sur la complexité du dossier de présentation

« Observation n°18 portant sur le manque possible d'adéquation entre « l'extension de l'enveloppe urbaine à partir d'une centralité existante » rendue possible par le PADD et les préconisations du Plan de Gestion UNESCO (AE-O-18). »

Orléans Métropole souligne que l'ensemble des règles proposées dans le règlement du PLUM, les différentes OAP et les choix opérés lors de la délimitation du zonage visent à concourir au maintien des continuités écologiques sur ces secteurs et à éviter l'urbanisation sur les flancs et les hauts de coteaux.

Réponse d'Orléans Métropole

Cette remarque n'étant pas fondée sur une analyse opérationnelle et circonstanciée du document mais sur un risque éventuel, il ne peut être donné une suite concrète. Toutefois, il est rappelé l'ambition forte du PLUM de maîtriser l'étalement urbain, ce qui concourt à limiter fortement le risque soulevé par l'Autorité Environnementale.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

« Observation n°19 sur la présentation incomplète des masses d'eau superficielles, souterraines et sur les forages (AE-O-19). »

La présentation des masses d'eau dans l'état Initial de l'environnement s'appuie bien sur les données du dernier état des lieux du SDAGE Loire Bretagne adopté en 2019.

Concernant les capacités des forages, la réponse d'Orléans Métropole est la même que pour l'observation n°20

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole émet un Avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues dans les conditions mentionnées dans le propos introductif PI-01.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de l'avis favorable formulé par Orléans Métropole

« Observation n°20 relative à l'évaluation des besoins en eau potable du territoire (AE-O-20). »

Cette observation affirme que les besoins en eau potable des territoires voisins de la métropole, des industries et de l'activité agricole n'auraient pas été intégrés à l'approche prospective proposée.

Si des moyennes existent sur la consommation d'eau potable pour l'habitat qui permettent de réaliser une approche prospective de la consommation en eau du territoire...

...il n'en va pas de même pour les entreprises ou les activités agricoles donc les consommations sont extrêmement variables d'une spécialité à l'autre. Il ne peut être raisonnablement donné suite à cette demande.

De même la Métropole ne pouvant préjuger du projet de développement démographique, agricole ou industriel des territoires voisins, elle ne peut estimer les besoins en eau potable pour ces communes

Réponse Orléans Métropole

Orléans Métropole n'est pas en mesure de donner de suite favorable à cette demande. Toutefois, si la MRAe dispose d'éléments permettant de disposer d'une approche prospective plus précise sur les questions d'eau potable, Orléans Métropole pourra compléter ces éléments lors d'une procédure ultérieure.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulé par Orléans Métropole

« Observation n°21 sur l'absence du Schéma Directeur d'Assainissement en annexe du dossier (AE-O-21). »

Le Schéma Directeur de l'Assainissement est actuellement en cours de conception par la Métropole et ne peut de ce fait être annexé en l'état au dossier de PLUM, même si celui-ci devance son application (informations sans portée réglementaire).

Cependant, la conception de ces deux documents a été coordonnée notamment sur le volet assainissement du PLUM et la définition des emprises au sol ou emprises de jardin afin d'éviter toute contradiction avec les enjeux de non-imperméabilisation des sols et de gestion des eaux de pluie.

Réponse Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme que le règlement d'assainissement fera l'objet d'une intégration au dossier de PLUM dès son approbation.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulé par Orléans Métropole.

« Observation n°22 sur l'absence de traduction réglementaire du soutien à une agriculture sans intrants (AE-O-22) »

La Métropole tient à rappeler qu'un PLU ne peut légalement fixer de règles de gestion d'un espace et plus largement il ne revient pas aux communes ni à Orléans Métropole de le réglementer mais à l'Etat (Cf. annulation des arrêtés anti-pesticide), et ce, même si Orléans Métropole en partage largement le principe.

Les franges agricoles, en créant des espaces tampons entre les zones cultivées et les constructions contribuent à leur niveau à minimiser l'impact des pesticides sur les populations.

Réponse Orléans Métropole

Cette observation n'appelle pas de suite.

Appréciation de la Commission d'Enquête

Pas d'appréciation de la part de la Commission d'Enquête

7-2-6-12 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret

- L'Avis de la CCI du Loiret en date du 31 août 2021 et réceptionné le jour même est réputé favorable en application de l'article R. 153-4 du code de l'urbanisme. Il formule cependant un Avis défavorable dans la mesure où la CCI suppose qu'il serait en contradiction avec l'objectif du PADD en matière d'attractivité des entreprises et de la nécessité de créer des emplois.

Il est complété d'une note technique assez descriptive comportant en outre quelques commentaires auxquels Orléans Métropole souhaite également répondre.

En premier lieu, il est relevé dans l'Avis que « les services de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret n'aient pas été invités à participer aux travaux d'élaboration du PLUi ». Pourtant, comme en témoigne le bilan de la concertation préalable, Orléans Métropole a organisé des séances d'échange avec l'ensemble des personnes publiques amenées à porter un Avis sur le document et complétés de réunions bilatérales en tant que de besoin. Les feuilles d'émargement de ces séances le mentionnent également. A cet égard, l'Avis confirme un peu plus loin la présence des services de la CCI lors de la séance du 22 mars 2021.

« Avis défavorable n°1 alléguant une contradiction entre le dossier de PLUM et le PADD concernant l'attractivité économique du territoire (PPA-CCI-D1) »

Ce postulat s'appuie sur quatre arguments :

- La programmation économique du PLUM serait potentiellement consommée
- Les prescriptions graphiques feraient obstacle à la densification du territoire
- La classification des zones « UAE » rendrait impossible l'évolution des entreprises
- Le secteur de constructibilité limitée du secteur Interives serait injustifié.

Orléans Métropole ne partage toutefois pas cette analyse et la conclusion qui en découle.

S'agissant de la consommation d'espaces, si le PLUM est certes moins consommateur que les PLU communaux, il n'est en revanche pas « plus restrictif que le SCOT » s'agissant particulièrement des activités économiques.

En effet, le SCOT programme à l'horizon 2030 une consommation d'espace de 245 ha à vocation d'activités économiques. Le PLUM, d'une durée plus courte présente proportionnellement une consommation moindre. Lors des réunions des personnes publiques, l'Etat a spécifié, pour apprécier le bon rapport de compatibilité entre le SCOT et le PLUM, la nécessité d'une comparaison à pas de temps égaux, dans un rapport de l'ordre des 2/3 ; un PLUM de 10 ans représentant les 2/3 d'un SCOT de 15 ans.

Réponse Orléans Métropole

L'application de cette formule conduit à une consommation théorique de 163 ha pour le PLUM pour une consommation réelle de 165 ha (tableau p. 106). Enfin, le zonage A-U permet d'ores et déjà de flécher les terrains agricoles qui pourraient faire ultérieurement l'objet d'une opération d'aménagement. De surcroît, il n'est pas exact d'affirmer que les prescriptions paysagères viendraient à limiter cette consommation d'espaces dans la mesure où elles en sont déduites. C'est tout l'objet de la démonstration des pages 99 à 124 du tome 3 du rapport de présentation. En définitive, il s'agit donc du même volume de consommation d'espaces que celui du SCOT, rapporté à la durée de vie du PLUM, et qui avait fait l'objet d'un Avis favorable de la CCI le 22 octobre 2018.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulé par Orléans Métropole et enregistre l'avis favorable formulé précédemment par la CCI en date du 22.10.2018

- S'agissant de l'attractivité du territoire, il faut également signaler qu'Orléans Métropole compte actuellement plus d'emplois que d'actifs résidant sur son sol (146 000 emplois pour 134 000 actifs), auxquels viendront s'ajouter les emplois liés aux 165 ha de consommation, ainsi que les requalifications à vocation économiques des friches. Partant, il n'apparaît aucune contradiction entre les objectifs fixés par le PADD et leur traduction opérationnelle. Orléans Métropole tient également à affirmer que la citation qui est faite de son rapport de présentation induit un sens erroné. En effet, l'Avis indique :
« Les outils règlementaires mis en place afin de conserver de la « nature en ville », tels que ; emprise au sol, coefficient de pleine terre, cœurs d'îlot, espace parc et jardin, boisement urbain et d'ornement, franges agricoles et paysagères, etc., restreignent drastiquement les possibilités de constructions non seulement dans les centres-villes, mais aussi dans le tissu d'habitat plus ou moins dense des communes, même les plus rurales, ainsi que dans les zones d'activité. (Page 105 du Rapport de présentation - Pièce 1.3.0 : « Les outils règlementaires mis en œuvre pour les zones économiques comme d'habitat, permettent de garantir la constructibilité très limitée de ces secteurs »). »
Ce faisant, l'Avis laisse entendre que le PLUM ne prévoirait qu'une constructibilité résiduelle dans les zones économiques et de faibles possibilités de densification des secteurs déjà existants. Or, la phrase exacte est :
« Il apparaît que dans le PLUM, de nombreux secteurs en zone « AU » font l'objet de protections paysagères notamment au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Les outils règlementaires mis en œuvre, pour les zones économiques comme d'habitat, permettent de garantir la constructibilité très limitée de ces secteurs ».
En effet, la constructibilité très limitée dont il est question, ne se rapporte qu'aux seules prescriptions- paysagères et dans les seules zones « AU », afin de justifier qu'elles soient déduites de la consommation d'espace.

Réponse Orléans Métropole

Dans la mesure où sont déduites de la consommation d'espaces, les surfaces des prescriptions graphiques, Orléans Métropole est convaincue d'aller dans le sens des remarques qui lui sont faites.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulé par Orléans Métropole et remarque qu'une approche plus large sur l'argumentation de la CCI serait souhaitable.

- Concernant la programmation économique « potentiellement déjà consommée », Orléans Métropole dispose à ce jour, hors secteurs de friches et espaces à requalifier, d'environ 30 Ha disponibles à la commercialisation. A l'horizon de 4 à 5 ans, 60 à 70 Ha cessibles additionnels seront disponibles notamment avec l'extension de la ZAC de la Saussaye. En parallèle, un travail de reprise des friches est en cours y compris sur des programmes économiques (Alstom) ou mixtes (Quelle).

Le potentiel restant est davantage identifié au-delà de cette période et sous réserve des besoins réels du territoire et des entreprises à réévaluer en temps utiles.

Sur un plan qualitatif, la programmation des dix prochaines évolue : le secteur de la logistique, grand consommateur d'espaces et selon les cas, peu créateur d'emplois, n'est pas recherchée, même si des implantations ponctuelles pourraient être réalisées.

A contrario, Orléans Métropole mise sur la réalisation d'espaces de dimension moindre, plus attentifs aux enjeux environnementaux et aux évolutions récentes du monde du travail et tout particulièrement du télétravail qui interroge à la fois les organisations et la production d'immobilier du bureau.

Réponse Orléans Métropole

Le PLUM dispose d'une programmation économique certaine, aisément identifiable et d'un potentiel lui permettant de faire face aux imprévus et opportunités non identifiés à ce jour. Au modèle extensif des années passées, Orléans Métropole s'oriente désormais vers un modèle de développement plus sobre, plus qualitatif et plus soucieux des enjeux environnementaux du territoire.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulé par Orléans Métropole

- En ce qui concerne la classification des zones « UAE », celle-ci poursuit la logique du SCOT de structurer l'offre, ainsi résumée par l'Avis de la CCI sur ce document en 2018 : « Les objectifs du SCOT sont d'organiser les fonctions économiques afin d'améliorer leur lisibilité, en définissant des pôles métropolitains stratégiques avec la constitution d'écosystèmes par thématique et une logique de complémentarité des pôles

De proximité dédiés à une offre intermédiaire et d'économie résidentielle ».

La zone « UAE1 » matérialise ainsi ces pôles de proximité et est décrite en préambule du règlement comme regroupant « *les activités économiques non spécialisées du territoire métropolitain et pouvant coexister au sein d'espaces partagés. Elle regroupe ainsi les activités commerciales, artisanales, de bureau, le plus souvent de taille relativement limitée* ».

Cette zone se subdivise en trois secteurs et non quatre (il n'y a pas de secteur UAE1-U), qui se différencient principalement au niveau des destinations « Industrie » et « Entrepôt ».

Si ces trois secteurs les autorisent, ils fixent toutefois des plafonds différents, liés le plus souvent à la taille de la zone ou à ses caractéristiques actuelles, afin d'éviter une spécialisation des zones « UAE1 » (notamment vers des activités de logistique) qui doivent rester mixtes.

Réponse Orléans Métropole

Les règles d'implantation des constructions ont été fixées en référence avec les normes des PLU actuels et s'avèrent plus souples que les autres zones du PLUM et autorisent l'évolution des entreprises existantes dans les limites de la vocation donnée aux zones.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulé par Orléans Métropole

En ce qui concerne, le secteur Interives, cet Avis doit être rapproché de l'observation (*PPA-CD-D2*) du Conseil Départemental du Loiret.

A l'occasion de cette réponse, Orléans Métropole rappelait que la réglementation projetée du PLUM reprend à l'identique les dispositions du PLU communal de 2013 révisé en 2018, et visant à organiser l'engagement du projet Interives.

Le renouvellement urbain de ce secteur de projet de 110 Ha au total a pour objectif de faire émerger un quartier mixte à vocation d'habitat et d'affaires qui offre une image valorisante d'entrée de ville.

Pour ce faire, le dispositif réglementaire du PLUM cherche à créer les conditions d'une mise en cohérence des projets, organisés autour d'un schéma d'ensemble, hiérarchisé et séquencé dans le temps.

La première étape vise à consacrer les efforts de la Métropole à la réussite de la ZAC n°1 d'Interives et à proposer une urbanisation suffisamment homogène et valorisante pour asseoir la nouvelle dynamique de ce quartier. Cette opération d'ensemble se décline par la suite en sous-opérations d'aménagement au gré du renouvellement et du renforcement des équipements publics de la zone.

Les secteurs Nord d'Interives restent pour l'heure, en attente des infrastructures nécessaires à leur régénération et d'une attractivité suffisante pour aboutir à des programmes de qualité.

Aussi, Orléans Métropole tient à formuler une réponse analogue à celle du Département

Réponse Orléans Métropole

S'agissant de la cession et de l'aménagement de fonciers dont la CCI est propriétaire, Orléans Métropole est disposée à étudier tous projets concrets en lien avec la commune qui s'inscrirait dans la logique de son opération d'urbanisme et à enclencher les procédures d'évolutions du PLUM sur un projet qui recevrait son accord.

A titre conclusif, Orléans Métropole souhaite faire valoir une réflexion qu'elle partage en partie avec la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret concernant l'évolution du développement économique entre le territoire de la Métropole et celui des pays voisins.

En effet, les textes issus des travaux de la convention citoyenne pour le climat amènent désormais à une consommation d'espaces agricoles et naturels sobre et à terme neutre.

Cette obligation légale va notamment inciter les acteurs économiques à faire évoluer un modèle aujourd'hui particulièrement consommateur d'espaces et grand pourvoyeur de friches, que les pouvoirs publics s'efforcent de résorber. Certaines sont citées dans l'avis. Dans ce contexte, si Orléans Métropole prend aujourd'hui les devants de ce sujet sensible, il importe que tous les territoires s'en saisissent au même rythme, au risque sinon de voir le développement s'effectuer en effet en dehors de la Métropole, comme le souligne la CCI.

En sa qualité de personne publique associée, d'aménageur et de chambre consulaire et au regard de son rôle auprès des entreprises, la CCI dispose d'un rôle majeur dans l'évolution d'un développement économique équilibré de l'aire urbaine.

Orléans Métropole soutiendra toute initiative et toute réflexion prise en ce sens.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulé par Orléans Métropole et note son engagement de dialogue.

- L'Avis de la Chambre se poursuit par diverses observations techniques, détaillées ci-après pour celles qui appellent une discussion. En effet, les relevés de corrections mineures, données diverses, fait naturellement l'objet d'une prise en compte.

L'annexe de l'Avis comporte de nombreuses remarques et suggestions, de portée et d'importance variables.

En premier lieu, Orléans Métropole s'engage naturellement à corriger les quelques erreurs matérielles qui ont été répertoriées.

Concernant l'abandon du projet de téléphérique, Orléans Métropole partage la nécessité d'une liaison efficace. Des études sont en cours sur les modes alternatifs au projet de transport envisagé auxquelles la CCI est et restera naturellement associée.

En page 2, l'Avis fait mention d'un classement en zone « UAE3 » qualifié de « discutable » sans justification d'aucune nature et portant sur « certains sites » qui ne sont par ailleurs pas nommés. La CCI est invitée à préciser sa pensée pour que la Métropole puisse y répondre pleinement.

Concernant le classement de l'hôpital, que la CCI verrait en zone « UE », il est rappelé que la zone « UAE4 » regroupe les secteurs spécialisés des parcs de bureaux et des activités médicales. Contrairement aux zones résidentielles qui font l'objet d'un classement par formes urbaines, Orléans Métropole a fait le choix, concernant les secteurs d'activité, d'un zonage par fonctions, en rappelant que tous les équipements médicaux ne relèvent pas de l'équipement public.

En ce qui concerne l'architecture du dispositif réglementaire, il est évident que le PLUM, couvrant un périmètre plus large et une diversité de situations plus importantes, diffère d'un règlement de PLU communal. La lecture de règlements comme celui de Nantes Métropole par exemple, permet de constater que le transfert de la compétence PLU vers les EPCI entraîne dans un cadre juridique cependant identique, une nouvelle forme d'écriture de ces documents.

De manière intuitive, l'Avis observe en outre que le règlement, en plus de s'adapter à la diversité des ambiances paysagères et des architectures du territoire, propose des séries de règles adaptées au territoire central dense (coefficient de biotope par exemple) et d'autres plus adaptées aux territoires péri-urbains ou ruraux. Les plans de hauteurs et d'emprise permettent ce travail de détail.

Aussi, il n'est pas envisagé d'appliquer des coefficient-type, comme l'Avis le propose : « La solution la plus satisfaisante et la plus simple, serait d'imposer uniquement un maximum de coefficient de pleine terre de 15 % ». Le règlement prévoit tout le contraire.

Réponse Orléans Métropole

Orléans Métropole affirme que les 250 pages de son règlement, comparées aux 3 000 pages cumulées des règlements des PLU communaux, s'adaptent, dans un cadre unifié à la diversité des situations rencontrées. Il constitue une nouvelle génération de document avec laquelle il conviendra de se familiariser. Un mode d'emploi figure en page 5 et 6 du règlement afin de faciliter son appropriation

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole et souligne que le « mode d'emploi » du Règlement, certes pratique, nécessiterait d'être plus facilement accessible.

En ce qui concerne les règles de stationnement des commerces dans le centre-ville d'Orléans, il convient de rappeler que celles-ci sont analogues, sauf exception, à celles du PLU d'Orléans de 2013 et de 2019 ; lesquelles n'avaient pas fait l'objet de remarques négatives. L'effet de seuil qu'elles induisent, à l'instar d'autres PLU communaux visent tout particulièrement à favoriser le commerce de petite superficie.

En page 7, l'Avis mentionne « *les zones de Saint Jean de la Ruelle et Chécy s'affaiblissent au profit des zones d'Olivet et Cap Saran* ». Toutefois, selon les chiffres de l'observatoire du commerce CCI 2014-2018 livrés en février 2021 indiquent que si les trois fontaines perdent en effet 14,6 % de leur chiffre d'affaires sur la période, Chécy Belles Rives gagne 29,7 %. Inversement, Olivet (zone Auchan) perd 14,6 % et la zone des Aulnaies gagne 10,3 %. Au-delà de cette erreur, Orléans Métropole rejoint la nécessité de maintenir les équilibres territoriaux et prévoir les zones de développement en conséquence.

L'Avis se termine enfin par une série de commentaires en revue des communes du territoire. Quelques affirmations appellent des réponses d'Orléans Métropole.

En ce qui concerne les incohérences entre le zonage et le schéma de l'OAP « La Clairière », il est exact que la légende l'OAP associe le principe de centralité urbaine à la catégorie « commerce ». Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée.

En effet, les activités commerciales n'ont pas vocation à s'implanter dans ce secteur ; la centralité s'organisant autour principalement d'équipements publics classés en zone « UE », conformément à la programmation de l'OAP (p.36 de la pièce 3.1.0 du dossier de PLUM).

Sur les zones « UAE3 » (Charbonnière et Cosmetic Park), les droits à construire ne sont pas seulement encadrés par la hauteur comme l'Avis l'affirme mais également par les prescriptions graphiques (espaces boisés classés, linéaires boisés

Sur les zones « UAE3 » (Charbonnière et Cosmetic Park), les droits à construire ne sont pas seulement encadrés par la hauteur comme l'Avis l'affirme mais également par les prescriptions graphiques (espaces boisés classés, linéaires boisés ou boisements urbains) ainsi que par le règlement de la zone « UAE3 » pour les destinations autorisées, les règles d'implantations ou de stationnements.

Plusieurs zonages peuvent être présents au sein d'une OAP, dans un lien de compatibilité, l'OAP traduit les principes d'un projet d'aménagement et peut intégrer une partie d'un secteur en zone déjà urbanisée ou en zone naturelle, notamment pour assurer une bonne intégration du projet dans son environnement géographique.

Concernant la cheminée du site Tobacco et contrairement à ce que l'Avis affirme, celle-ci figure bien en qualité d'élément de patrimoine inscrit au plan de zonage et dans le cahier communal.

S'agissant de la commune d'Ormes, le secteur du château de Montaigu est classé en zone « UR4 » et fait l'objet d'une OAP, dans l'objectif d'encadrer la réalisation d'une dizaine de logements tout en valorisant les aspects patrimoniaux et paysager du site. A titre d'information, le silo situé évoqué en page 10, a cessé son activité cette année. En ce qui concerne Saint Cyr-en-Val, le choix de la localisation d'un collège relève de la compétence du Conseil Départemental, l'implantation exacte n'est pas aboutie à ce jour, des études permettront d'intégrer le risque existant du fait du site Primagaz.

Le site jouxte à la marge le périmètre de protection de 260 m, le projet sera implanté nécessairement au-delà.

Concernant la commune de Chécy, la « zone « 2AU » pour l'extension de Chécy belle rive » est en réalité dédiée aux écotechnologies en lien avec le parc technologique Orléans Charbonnière. Ni le SCOT ni le DAAC ne prévoient de commerces sur cet espace.

Les paragraphes précédents traitent de sujets particuliers avec des réponses systématiques appropriées à chacun.

La Commission d'Enquête n'a donc pas à formuler d'appréciation sur cette partie.

Chapitre 8

Organisation et Déroulement de l'enquête

8.1 COMPOSITION DU DOSSIER DE PRESENTATION A L'ENQUETE.

Le dossier de présentation du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (dit Métropolitain soit PLU.m) d'Orléans métropole est composé :

- d'un dossier version papier.
- d'un dossier version dématérialisé.
- La version papier présente un ensemble de trois (3) cartons contenant un total de douze chemises/classers rassemblant les différentes pièces du « Dossier de présentation » sur huit milles (8.000) pages papiers et plans divers.

Les chemises/classers contiennent :

- Le Rapport de présentation
- Le diagnostic socio-économique
- L'état initial de l'environnement
- Les justifications sur l'évaluation environnementale
- Les Annexe de l'étude de la loi L-111-8 du code de l'urbanisme
- Les Annexe des zones susceptibles d'être touchées
- Un Résumé non technique
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de projets
- Les Risques naturels et de santé urbaine
- Un Atlas des risques
- Un descriptif de l'OAP Trame verte et bleue
- Un Atlas de la trame verte et bleue
- Un descriptif de l'OAP Patrimoine
- Un descriptif de l'OAP Paysages
- L'Atlas des paysages
- 3 Plans de zonages avec descriptions
- 1 Plan de carroyage des plans des zonages
- 98 Plans de zonage au 2000 millième
- 1 Plan des emprises
- 17 Plans des emprises au 5000 millième
- 1 Plan de hauteurs
- 1 Plan de carroyage des plans des hauteurs
- 17 Plans des hauteurs au 5000 millième
- 1 Règlement écrit
- 22 Cahiers communaux
- 1 plan général des Annexes – Servitudes et autres dont
- 27 Plans ZAC – RTE etc ...
- 83 Annexes sanitaires (zones d'assainissement – réseau d'eau potable etc ...)

- 119 autres Annexes réglementaires (DUP – Périmètres ZAC – Régime forestier etc ...)
- 19 cartes Natura 2000 et ZNIEFF
- 22 CARTES Risques naturels
- 44 cartes Mouvements de terrains – cavités souterraines et gonflement des argiles)
- 1 carte ICPE
- 1 Atlas des friches agricoles
- 1 Atlas des friches industrielles

• Le dossier administratif présente quant à lui :

- L'Assemblage du dossier d'arrêt de projet
- Les Pièces administratives rapport de présentation PADD - OAP
- Les Délibérations et bilan de la concertation
- Les Délibération prescrivant l'élaboration du PLU.m et fixant les modalités de concertation
- La Délibération fixant les modalités de collaboration avec les communes
- L'Annexe à la Délibération fixant les modalités de collaboration avec les communes
- La Délibération adaptant la concertation a la crise sanitaire
- La Délibération tirant le bilan de la concertation et d'arrêt du projet PLU.m
- L'Annexe à la Délibération bilan de la concertation et d'arrêt
- L'Avis rendus sur le projet PLU.m arrêté
- L'Avis des PPA et mémoire en réponse
- L'Arrêté prescrivant l'enquête publique

L'ensemble représente un total d'environ huit mille (8.000) pages papier dont deux mille (2.000 de plans), d'un poids total de 51 kilogrammes.

Le dossier version dématérialisé représente quant à lui 3,86 Giga-octets en version « Natif » (modifiable) et 5,06 Giga-octets en version PDF « définitive » (annexes et plans).

8.2 LE DOSSIER ADMINISTRATIF DE MISE A L'ENQUETE.

Il comprend :

- La décision n° E 21000065/45 du 08 Juin 2021 de Madame la Présidente déléguée du tribunal Administratif d'Orléans portant sur la désignation des membres de la Commission d'Enquête de Monsieur Jean-Louis METERREAU (président de la Commission), de Monsieur Pierre ALAZARD premier membre titulaire de la commission et de Monsieur Michel IMBENOTTE, membre titulaire, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « *le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (dit métropolitain soit PLU.m) de la Communauté d'Agglomération Orléanaise présenté par Orléans Métropole (Loiret)* »
- L'arrêté (sans numéro) du 10 septembre 2021 d'Orléans Métropole prescrivant l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (dit métropolitain soit PLU.m) d'Orléans Métropole.
- Les parutions légales dans la presse
- La prolongation du délai de transmission des pièces du rapport de l'enquête publique pour une durée de quinze (15) jours en accord avec les services d'Orléans Métropole, après avoir reçu l'avis favorable du tribunal Administratif d'Orléans et conformément à l'article R 123-24 du Code de l'Environnement et aux articles 8 – 9 et 13 de l'arrêté d'Orléans Métropole du 10 septembre 2021.

8.3 LA DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La Commission d'enquête a été nommée par la décision n° E 21000065/45 du 08 Juin 2021 de Madame la Présidente déléguée du tribunal Administratif d'Orléans (45) nomination reprise dans l'article 2 de l'arrêté du 10 septembre 2021 d'Orléans Métropole.

8.4 MODALITES PREPARATOIRES A L'ENQUETE.

8.4.1 Préparation – Démarches – Réunions et Organisation de l'enquête.

Le 09 juin 2021, dès la sollicitation du Tribunal Administratif d'Orléans (du 08 juin) j'ai pris attache avec les Commissaires enquêteurs membres de la Commission afin de m'assurer de leur disponibilité pour l'ensemble de la période couvrant la préparation et la réalisation de l'enquête ainsi que la constitution du Rapport à l'issue de celle-ci.

Le 22 juin 2021 je me suis entretenu téléphoniquement avec Madame Passarieux du Bureau Planification de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat d'Orléans Métropole qui a attiré mon attention sur le volume du dossier de présentation (8000 pages) non disponible en version papier mais consultable sur le site dématérialisé, dédié, de la métropole.

Les 23 – 24 et 25 juin 2021 je me suis de nouveau entretenu téléphoniquement avec Madame Passarieux, à propos du problème du futur coût engendré par la réalisation éventuelle de 32 dossiers complets (version papier) pour servir les vingt et deux (22) communes – le siège de la métropole – les trois (3) Commissaires enquêteurs et les six (6) communes de proximité de l'agglomération orléanaise.
En effet cette option « maximale » représentait un poids de 1.632 kg (32 dossier à 51 kg l'unité) soit 627 rames de papier, 96 cartons de déménagements pour le transport et un coût financier de l'ordre de 96.000 € (32 dossiers à 3.000 € l'unité).

Les 25 et 26 juin 2021 la Commission et la métropole ont échangé, en « distanciel » sur les différentes solutions à apporter et ont arrêté une option « a minima » en adéquation avec les textes réglementaires, savoir :

- Textes réglementaires.
 - Application des dispositions de l'article R 123 du Code de l'Environnement dont l'article L 123-10 (affichage et publication).
 - Article 2 de l'Ordonnance 2013.1184 du 19.12.2013.
 - Ordonnance 2016.1060 du 03.08.2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public.
 - Article L 123-12 (poste informatique dédié au dossier dans chaque mairie) mais qui précise « *le dossier d'enquête publique est mis en ligne mais demeure disponible pendant toute la durée de l'enquête* » ⁽¹⁾
- Position de la Commission.
 - Respect des textes réglementaires.
 - Recherche d'une diminution substantielle des coûts d'impression.
 - Mise à disposition de deux (2) dossiers complets, version papier, au siège d'Orléans Métropole, consultable par tout public.

⁽¹⁾ sans préciser où le dossier version papier doit être consultable.

- Mise à disposition d'un dossier complet, version papier, à chaque Commissaire enquêteur, soit trois (3) dossiers.
- Mise à la disposition du public dans chaque mairie, d'une « borne dédiée » uniquement à la consultation du dossier.
- Possibilité pour chaque personne le souhaitant de consulter le dossier papier auprès des Commissaires enquêteurs lors des permanences réalisées dans toutes les mairies du territoire métropolitain.

- Argument de la Commission.

L'option « a minima » proposée par la Commission d'enquête, qui ne peut se prévaloir d'une jurisprudence ni d'une doctrine juridique quelconque, se justifie par le souci d'économie financière pour Orléans Métropole, en tenant compte d'une « bonne gestion des deniers publics » sans pour cela défavoriser la population souhaitant se renseigner, consulter le dossier voire déposer des observations.

- Solution retenue.

Le 27 juin 2021 Après avoir recueilli l'assentiment du Tribunal Administratif d'Orléans, et en parfait accord avec

Orléans Métropole, la Commission d'enquête a retenu l'option « a minima » , à savoir :

- Deux (2) dossiers au siège d'Orléans métropole.
- Un (1) dossier par Commissaire enquêteur.
- Dossier consultable par voie dématérialisée sur le site d'Orléans métropole 24 h sur 24 h toute la durée de l'enquête.
- Dossier consultable par voie dématérialisée sur un poste dédié dans chacune des vingt et deux (22) mairies de la métropole et dans les six (6) mairies de proximité pour l'agglomération orléanaise.

Le même jour, en tenant compte de la période estivale (Juillet-Août), des vacances des personnels d'Orléans métropole et des indisponibilités des Commissaires enquêteurs, il a été convenu avec Madame Passarieu qu'une réunion serait organisée début septembre dans les locaux de la métropole.

Les 26 et 31 juillet 2021 La Commission a étudié la proposition d'Orléans Métropole souhaitant mettre en place des permanences dans chaque commune du territoire, en nombre variable entre une (1) et trois (3) suivant l'importance démographique locale.

Le 04 août 2021 un tableau des permanences tenant compte des disponibilités des Commissaires, de l'éloignement géographique et des conditions d'hébergement de ceux-ci sur la région orléanaise a été retenu avec Orléans Métropole.

Le 09 août 2021 les termes du projet de l'arrêté métropolitain de mise à l'enquête ont été arrêtés avec le Bureau Planification de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat d'Orléans Métropole en tenant compte des lieux et des horaires de « consultation du dossier » par le public, du contexte et des règles sanitaires imposés par la pandémie.

Le 10 août 2021 avec Monsieur Bedoin Responsable du Bureau Planification de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat et sa collaboratrice Madame Hubert, nous avons fixé les dates de l'enquête du 28 septembre au 12 novembre 2021 inclus, soit sur une période de quarante-six (46) jours consécutifs permettant de programmer les quarante et une (41) permanences d'une journée par mairie, souhaitées par la métropole et arrêté la date du 08 septembre 2021, pour une première réunion à Orléans entre la Commission et le porteur de projet.

Le 04 septembre 2021 de 09h à 12h au domicile du Président de la Commission, à Cinq Mars la Pile, la Commission s'est réunie afin d'étudier différents points à aborder lors de la réunion du 08 septembre à Orléans Métropole et l'organisation intra-commission. Sujets traités :

- Mise à jour des différents documents (Arrêté d'enquête – Tableau des permanences).
- Les mesures sanitaires à respecter dans les mairies lors des permanences.
- L'hébergement des trois Commissaires sur Orléans, à l'occasion des permanences.
- Répartition géographique des permanences.
- Le mode de collationnement des observations sur les registres et par voie dématérialisée (transmission systématique de toutes les observations tous les jours, à la Commission d'enquête, pour mise en forme sous un tableau récapitulatif « Excel »).
- Désignation d'un correspondant « responsable » unique avec Orléans Métropole.
- Mode de prise en compte des registres (paraphes) et des dossiers de présentation.
- Organisation du transport pour la réunion préparatoire du 08 septembre à Orléans.

Le 08 septembre 2021 de 14h30 à 18h au siège d'Orléans Métropole la Commission d'enquête a été reçue en réunion par l'équipe du Bureau Planification de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat, afin de mettre au point les conditions du déroulement de l'Enquête publique.

- Invités excusés : Mr Chailloux Président d'Orléans Métropole.
Mr Valliès Vice-Président
Mme Passarieux Responsable du pôle.
Mme Bigot chargée de mission.
- Présents : Mr Bedoin Responsable service Planification.
Mme Dumontet chargée du SCoT
Mme Hubert chargée de mission
Mr Meterreau Président de la commission d'enquête.
Mr Alazard Commissaire enquêteur 1^{er} titulaire de la commission.
Mr Imbenotte Commissaire enquêteur titulaire de la commission.
- Sujets traités :
 - La nomination des trois Commissaires enquêteurs sur la liste départementale d'Indre et Loire pour œuvrer dans le Loiret.
 - Organigramme d'Orléans Métropole (Bureau Planification chargé du PLU.m)
 - L'historique du PLU.m – réflexion depuis 2015 – 2017 engagement de la réalisation – 2019 - SCoT – Prise en compte des PLU communaux - Communication vers la population – Réunions publiques – Prise en compte de l'impérative nécessité d'une diminution de l'artificialisation des sols par rapport aux PLU communaux – Répartition du territoire (1/3 agricole – 1/3 Urbain – 1/3 Naturel) – Nombreuse zones agricoles à protéger (ZAP).
 - Les pièces du dossier à la disposition du public dans les mairies et sur le site dédié « plum@orleans-metropole.fr ».
 - Les avis de parution dans la presse locale.
 - Les AVIS des PPA (CCI et Département du Loiret).
 - L'arrêté de mise à l'enquête (signature).
 - Les 41 Permanences (lieux – horaires)

Lieux	Dates et horaires des permanences
Orléans Métropole	- Mardi 28 septembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 - Lundi 11 octobre 2021 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 - Vendredi 12 novembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Boigny-sur-Bionne	Lundi 8 novembre 2021 de 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
Mairie de Bou	Mardi 19 octobre 2021 de 14h30 à 17h30
Mairie de Chanteau	Mercredi 3 novembre 2021 de 10h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30
Mairie de La Chapelle-Saint-Mesmin	- Mercredi 29 septembre 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h15 - Lundi 11 octobre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h15
Mairie de Chécy	- Mercredi 20 octobre 2021 de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 - Mercredi 3 novembre 2021 de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Combleux	Lundi 25 octobre 2021 de 14h00 à 18h00
Mairie de Fleury-les-Aubrais, Pôle Urban	- Mercredi 6 octobre 2021 de 9h15 à 12h30 et de 14h45 à 17h30 - Mercredi 20 octobre 2021 de 9h15 à 12h30 et de 14h45 à 17h30 - Mercredi 3 novembre 2021 de 8h45 à 12h30 et de 14h45 à 17h30
Mairie d'Ingré, Annexe 3	Mardi 12 octobre 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Mardié	Lundi 8 novembre 2021 de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30
Mairie de Marigny-les-Usages	Lundi 25 octobre 2021 de 9h00 à 12h30
Mairie d'Olivet	- Mardi 5 octobre 2021 de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 - Mercredi 20 octobre 2021 de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 - Mardi 26 octobre 2021 de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
Mairie centrale d'Orléans	- Mardi 28 septembre 2021 de 9h30 à 17h30 - Vendredi 12 novembre 2021 de 9h30 à 17h00
Mairie d'Ormes	Mardi 19 octobre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Cyr-en-Val	Mardi 12 octobre 2021 de 9h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Denis-en-Val	- Mardi 5 octobre 2021 de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 - Mardi 26 octobre 2021 de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Hilaire-Saint -Mesmin	Mercredi 6 octobre 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Jean-de-Braye	- Mardi 28 septembre 2021 de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 - Lundi 11 octobre 2021 de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 - Mardi 26 octobre 2021 de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Saint -Jean-de-la-Ruelle, Direction de l'Aménagement	- Mercredi 29 septembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h30 - Mardi 12 octobre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h30 - Lundi 8 novembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h30
Mairie de Saint -Jean-le-Blanc	- Mardi 5 octobre 2021 de 9h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30 - Mardi 2 novembre 2021 de 9h45 à 12h15 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Pryvé- Saint -Mesmin	- Mercredi 29 septembre 2021 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 - Mardi 2 novembre 2021 de 9h15 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Saran	- Mercredi 6 octobre 2021 de 9h45 à 12h00 et de 13h00 à 16h30 - Mardi 19 octobre 2021 de 9h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30 - Mardi 2 novembre 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30
Mairie de Semoy	Lundi 25 octobre 2021 de 9h30 à 12h30 et de 15h00 à 18h00

- L'application systématique du « covoiturage » entre les Commissaires enquêteurs pour leurs déplacements sur l'orléanais.
 - Les registres d'observations (ouverture – mise à disposition dans les mairies et la transmission quotidienne à Orléans Métropole et à la Commission).
 - Le rappel et l'application stricte des règles sanitaires lors des permanences.
 - Une visite préalable de la métropole et des lieux sensibles (OAP), par la Commission, organisée par Orléans Métropole, fixée au mercredi 22 septembre 2021.
- **Le 10 septembre 2021 de 09h à 12h** la Commission d'enquête s'est réunie au domicile du Commissaire enquêteur Alazard à St Cyr sur Loire. Sujets traités :
 - Le débriefing de la réunion du 8 septembre à Orléans métropole.
 - La présentation du dossier (rapporté au paragraphe 1.2.1 « Nature du projet » du présent Rapport).
 - La communication avec la population dans le cadre des dispositions sanitaires en vigueur.
 - Définition des Commissaires dans les permanences en raison de la désignation de ceux-ci comme « chauffeurs » ou « covoiturés ».
 - L'arrêté de mise à l'enquête avec la mise en place, pour les permanences, d'horaires décalés, en raison des délais de transport entre les différentes mairies – Relecture des différents articles.
 - L'organisation de la 1^{ère} « visite préalable sur le terrain » le 22 septembre avec Orléans Métropole.
 - Définition de la matrice du document de travail pour « lister » les observations par – rubriques – dénomination patronymique – transcription dans le tableau du rapport (originaux dans les registres).
 - L'organisation de l'hébergement hôtelier à l'occasion des permanences programmées sur deux jours consécutifs.
 - Programmation d'une prochaine réunion de la Commission en vue de rédiger les premières synthèses des premières observations reçues après l'ouverture de l'enquête, le 07 octobre au domicile du Commissaire Imbenotte à Cormery (37).

8.4.2 Visite préalable de la Commission sur le terrain.

Le 22 septembre 2021 de 09h à 12h30 puis de 13h30 à 18h la Commission d'enquête a effectué une journée « visite sur le terrain » guidé par Mr Bedoin – Mmes Hubert et Bigot.
Lors de cette journée ont été visités.

- Le site de « La tête Nord du pont de l'Europe » qui fait l'objet d'une OAP Sectorielle Intercommunale entre Orléans et St Jean de la Ruelle, sur le grand parking d'un ancien centre commercial et d'une ancienne friche industrielle, avec déjà un projet immobilier avéré « Les berges d'Houllippe ».
- L'ancien site en partie désaffecté d'ENEDIS à Orléans Sud (quartier St Marceau), sans OAP, sur une friche EDF d'1 hectare bâti – propriété de « Bouygues » qui souhaite développer un projet immobilier de 300 logements dans un environnement résidentiel et commerciale, où le plan de fouilles archéologiques est en cours (voir photos ci-après).



Vue générale du site ENEDIS - Source Commission d'enquête



Vue des fouilles archéologiques sur le site ENEDIS - Source Commission d'enquête

- Le site du « Val'Ouest » à Orléans Sud - Ouest de la rd 2020, d'une superficie de 30 hectares destinés à l'urbanisation.



Vue générale du site Val'Ouest - Source Commission d'enquête

- Le site du projet « CO'Met » proche du « Zénith » en bordure de la RD 2020 à Orléans-Sud, qui est un projet de complexe sportif, culturel et événementiel d'une capacité de 8 à 10.000 places, prévu dans le PLU d'Orléans et à ce titre repris dans le PLU.m.



Source Orléans Convention – Bureau des congrès – O. Métropole

- Le site du projet « Les 4 vents » à proximité de l'hôpital régional d'Orléans, propriété du département du Loiret, en zone de constructibilité limitée et limitrophe de la commune de Ardon, hors métropole.
- Le site de l'extension « Est » du parc d'activités de « la Saussaye » à Saint Cyr en Val, d'une superficie de 100 hectares. Ce site fait l'objet d'une OAP en extension de ZAC sur une zone 1 AU dans le PLU communal impactant une zone boisée et une étendue de friche agricole (route de Marcilly) et propriété d'Orléans Métropole.



Vue générale du site Val'Ouest - Source Commission d'enquête

Vue du site Val'Ouest à proximité de la ligne HT et du projet du « Parc Photovoltaïque » -
Source Commission d'enquête

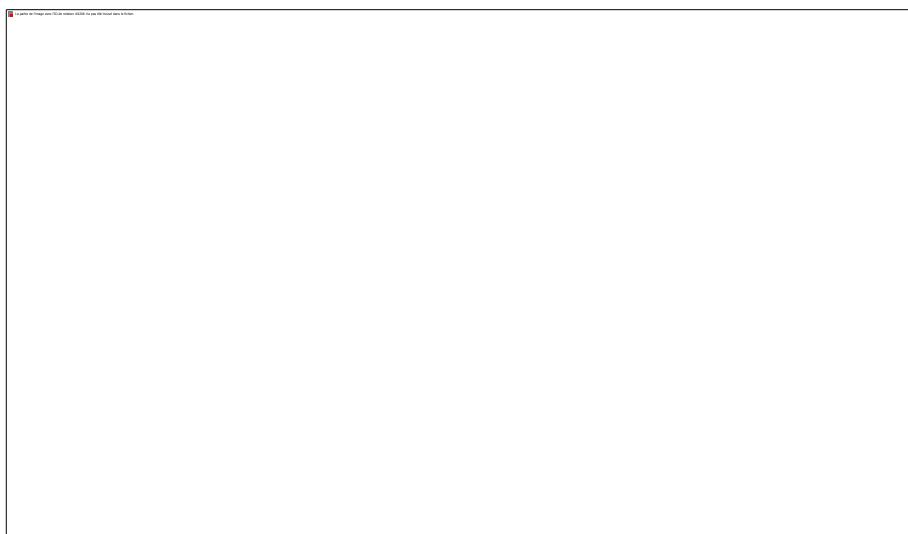


- Le site de la zone agricole de « Cornay » à Saint Cyr en Val nécessitant 2 STECAL pour la création d'unités de conditionnement et de transformation.

Vue générale du site de « Cornay » - Source Commission d'enquête



- Le site du « Parc de Loire » sur la base de loisirs de « l'île Charlemagne » (rive gauche de la Loire) sur une superficie de 340 hectares propriété d'Orléans Métropole et qui fait l'objet d'une OAP Sectorielle Intercommunale entre Saint Denis en Val et Saint Jean Le Banc.



Vue générale du projet Parc de Loire - Source Commission d'enquête

- Plusieurs abords de propriété dans la ville d'Orléans même où sont envisagés des créations de « cœur d'îlot ».

- L'accueil de la mairie centrale d'Orléans où sera installé le poste dédié à l'information du public et l'emplacement réservé pour les permanences du Commissaire enquêteur.
- Le site de l'extension de la zone de « la Bissonnerie – Petit Bois » à Saint Jean de Braye qui fait l'objet d'une OAP sur une superficie de plus de 120 hectares à vocation d'activités économiques à proximité de l'axe routier « La Tangentielle ».
- L'accueil de la mairie de Saint de Braye où sera installé le poste dédié à l'information du public et l'emplacement réservé pour les permanences du Commissaire enquêteur.
- Le site d'extension du « Parc de Charbonnière » situé entre Saint de Braye et Marigny les Usages en direction du Nord où certains travaux sont en cours (cliché ci-dessous)



Source Commission d'enquête

- Le site du « parc technologique Orléans La Charbonnière 3 », qui fait l'objet d'une OAP, sur la commune de Marigny les Usages en mitoyenneté avec le site précédent de Saint de Braye et d'une superficie de près de 100 hectares à vocation industrielle et secteur secondaire.



Secteur secondaire agricole - Source Commission d'enquête

- Le site de « Malécotière » sur la commune de Chécy, au Nord de « La Tangentielle » classé en 2 AU destiné à l'aménagement urbain et économique.
- Le secteur « Coligny » où un ensemble de bureaux a été réalisé.

- Le site de la zone « Libération » au Nord d'Orléans en limite avec Fleury les Aubrais où une OAP « Interives 1 » prévoit un renouvellement urbain sur une surface de 16 hectares au niveau du secteur Sud Dessaux que la Commission revisitera à l'occasion d'une prochaine visite sur le terrain.

8.4.3 Publicité légale de l'enquête.

Conformément à l'article 4 de l'arrêté d'Orléans Métropole du 10 septembre 2021, l'avis de la mise à l'enquête a été publié dans la presse, à savoir :

- Lundi 13 septembre Journal « Le Parisien » édition « leparisien.fr » annonce référence 85548
- Lundi 13 septembre Journal « La République du Centre » édition départementale annonce 85448
- Mercredi 29 septembre Journal « l'Eclaireur du Gâtinais » (groupe République du Centre) annonce 85452.
- Vendredi 01 octobre Journal « La République du Centre » édition départementale annonce 85454.
- En outre un article de presse sur le journal « La république du Centre » a été diffusé le dimanche 12 septembre 2021 afin de rappeler les termes de l'enquête et les dates et lieux de permanences.

Ces documents sont joints en annexes du présent rapport et sur la version dématérialisée.

Conformément à l'arrêté du 22 avril 2012 fixant les caractéristiques des affiches de l'avis d'enquête, mentionné à l'article R 123-11 du Code de l'Environnement, l'annonce de cet avis d'ouverture d'enquête, a été réalisé sur les panneaux ou portes des 22 mairies et au siège d'Orléans Métropole, également en conformité avec l'article 4 de l'arrêté du 10 septembre 2021.

Cette avis d'enquête a été repris sur les panneaux d'affichage électroniques, dans les bulletins municipaux de certaines municipalités et sur le site :

<https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1>

Afin de verbaliser l'affichage de l'avis de mise à l'enquête, Orléans métropole a mandaté le cabinet d'huissiers de Justice « S.C.P VIGNY » 8 rue Albert 1^{er} à Orléans, qui a procédé à deux contrôles dans les 22 mairies de la métropole et mairies de proximité, afin d'y constater l'affichage réglementaire et d'en dresser procès-verbal. Le cabinet « S.C.P VIGNY » adressé un premier procès-verbal le 16 septembre et un second le 28 octobre 2021.

Ces deux documents représentant cent (100) pages version papier, ne figurent qu'en annexe de la version dématérialisée du rapport.

8.4.4. Etude préalable du dossier.

Comme je l'ai indiqué dans le paragraphe « Préambule » les Commissaires enquêteurs ont eu accès au dossier de présentation du PLU.m, version papier, à compter du 8 septembre pour débiter l'enquête le 28 du même mois.

Ce dossier fruit du travail de plus de trois années par des équipes spécialisées en urbanisme, en environnement, en droit et de plus, parfaitement informées des différentes problématiques rencontrées par chaque commune du territoire lors de la réalisation des PLU communaux, composé d'environ quatre milles (4.000) pages (hors annexes et plans), sur un total de huit (8.000) milles pages, n'a pu être lu et analysé dans sa totalité avant le début de l'enquêt

Néanmoins j'ai demandé à chaque Commissaire enquêteur de consacrer un maximum de temps à la prise de connaissance des éléments les plus importants avant de réaliser les permanences.

Cette « étude du dossier » s'est poursuivie tout au long de l'enquête dans les communes lors de la réception des 426 personnes que les Commissaires ont rencontrées, à l'occasion du recueil des 189 observations qui ont été déposées au fur et à mesures des 41 permanences et lors du traitement des « avis » et

« appréciations » formulés par la Commission d'enquête dans le cadre des chapitres liés aux « Observations » et « Avis des communes et de PPA ».

8.4.5 Répartition des tâches.

REPARTITION DES TACHES		
Jean-Louis METERREAU Président de la Commission	Pierre ALAZARD Commissaire enquêteur 1 ^{er} titulaire	Michel IMBENOTTE Commissaire enquêteur 2 ^{ème} titulaire
Gestion des réunions de la Commission d'enquête avec le porteur de projet et contacts avec le bureau Planification de l'Aménagement d'O. Métropole. Gestions des réunions de la Commission d'enquête en interne. Rapports avec le Tribunal Administratif	Réception systématique des « Observations Registres » transmises par O. Métropole – Mise en forme et classification dans le « tableau Commission » avec dactylographie des textes originaux ou synthèse – Chapitre PPA-PPC Le Règlement Enregistrement des pièces annexes	Réception systématique des « Observations Courriels et Lettres » transmises par O. Métropole – Mise en forme et classification dans le « tableau Commission » Enregistrement des pièces annexes Rédaction finale toutes observations (Registres – dématérialisées)
Gestion logistique (hébergement hôtelier – réservation - organisation du covoiturage)		
Organisation des visites sur les lieux Visites sur les lieux	Visites sur les lieux	Visites sur les lieux
Gestion d'un tiers des registres des observations	Gestion d'un tiers des registres des observations	Gestion d'un tiers des registres des observations
14 Permanences	14 Permanences	14 Permanences
Etude du dossier – Lecture – Analyse – Synthèse 1 Présentation Sommaire – Chapitre 2 Diagnostic territorial – Chapitre 3 Diagnostic environnemental – Chapitre 4 Les Objectifs-Justification et Incidences – Chapitre 7 Organisation et déroulement de l'enquête – Conclusions et Avis de la Commission - Etablissement Rapport final – Composition – édition - reliure	Etude du dossier – Lecture – Analyse – Synthèse Chapitre 6 Le Règlement Etude du dossier – Lecture – Analyse – Synthèse Chapitre 8 Avis communes PPA – PPC Réception « Mémoire en réponse » d'O. Métropole et « Avis » de la Commission dans le Rapport	Etude du dossier – Lecture – Analyse – Synthèse Chapitre 5 Les OAP Réception « Mémoire en réponse » d'O. Métropole et « Avis » de la Commission dans le Rapport
Conclusions et Avis de la Commission	Relecture et aménagements du Rapport Conclusions et Avis de la Commission	Relecture et aménagements du Rapport Conclusions et Avis de la Commission

8.4.6 Les permanences.

Bien avant l'ouverture de l'enquête et dès les premières permanences, la Commission d'enquête a pris conscience du nombre important de personnes qu'elle allait devoir rencontrer, renseigner et du nombre tout aussi important d'observations qu'elle allait recueillir et devoir traiter, tant sur les registres que par la voie dématérialisée.

Il est à noter le nombre important de personnes qui s'est présenté tout au long de ces permanences met en exergue le rôle incontournable des Commissaires enquêteurs dans l'approche « humaine » des problèmes rencontrés par les requérants.

A cet effet la Commission a dressé le tableau (tableau 1) figurant sur la page suivante, qui fait ressortir le nombre de visiteurs lors des permanences, à savoir **486** personnes accueillies – entendues et conseillées – et le nombre d'observations à savoir **189**, portées sur les registres en présence des Commissaires enquêteurs.

Le tableau suivant (tableau 2), quant à lui, dresse la répartition géographique et nominative des permanences.

• **Tableau 1**

BILAN PERSONNES RECUES – RENSEIGNEES & DES OBSERVATIONS DEPOSEES SUR LES REGISTRES PENDANT LES PERMANENCES EN PRESENCE DES COMMISSAIRES ENQUETEURS					
Date	Lieux Permanence	Nbre pers. reçues	Nbre pers. renseignées	Nbre observations déposées	commentaires
28.09	Métropole	1	1	0	Entretien avec Mr Bedoin Bureau Planification
11.10	Métropole	4	4	3	Entretien avec Mr Bedoin Bureau Planification
12.11	Métropole	12	12	4	Entretien avec Mr Gaudet Président Conseil Départemental Mr Bedoin Bureau Planification
28.09	Orléans (mairie)	4	4	4	
12.11	Orléans (mairie)	11	11	9	
28.09	St Jean de Braye	1	1	1	
11.10	St Jean de Braye	8	8	6	
29.09	St Jean de la Ruelle (locaux direction de L'aménagement)	7	7	0	Entretien avec Mr LAVAL Adjoint au Maire
12.10	St Jean de la Ruelle (locaux direction de L'aménagement)	8	8	3	Entretien avec Mr Longeville Responsable Urbanisme
08.11	St Jean de la Ruelle (locaux direction de L'aménagement)	12	12	11	
29.09	La Chapelle St Mesmin	17	17	8	
11.10	La Chapelle St Mesmin	12	12	6	
29.09	St Privé St Mesmin	4	4	0	
02.11	St Privé St Mesmin	14	14	3	Mr Cousin Maire
05.10	Olivet (mairie)	10	10	6	
20.10	Olivet (mairie)	11	11	7	
26.10	Olivet (mairie)	12	12	3	
05.10	St Denis en Val	12	12	6	
26.10	St Denis en Val	8	8	4	
05.10	St Jean le Blanc	8	8	4	
02.11	St Jean le Blanc	18	18	9	Mme Grivotet Maire

Date	Lieux Permanence	Nbre pers. reçues	Nbre pers. renseignées	Nbre obser- Vations déposées	commentaires
06.10	Saran	8	8	5	Mme Serreau Amandine Direction Aménagement Mme Carne Audrey idem
02.11	Saran	9	9	3	Mr Santiago Adjoint au Maire Mme Serreau Direction Aménagement
19.10	Saran	1	1	1	
06.10	Fleury les Aubrais	21	21	4	Mr Garcia – Mme Lemoine Urbanisme Fleury
20.10	Fleury les Aubrais	24	24	5	
03.11	Fleury les Aubrais	19	19	5	
06.10	St Hilaire St Mesmin	11	11	9	
12.10	St Cyr en Val	7	7	5	
12.10	Ingré	16	16	7	
19.10	Ormes	8	8	5	
19.10	Bou	6	6	2	Entretien avec Mr Coeur Maire de Bou
20.10	Olivet	15	15	8	Entretien avec Mr Fisson Urbanisme Olivet
26.10	Olivet	12	12	3	
20.10	Chécy	6	6	3	
03.11	Chécy	6	6	1	Mme Hume Service général
25.10	Marigny les Usages	2	2	0	
25.10	Combleux	10	10	0	
25.10	Semoy	19	19	14	
26.10	St Jean de Braye	9	9	3	
03.11	Chanteau	11	11	7	Mme Botello Maire
08.11	Boigny	4	4	0	Mr Milliat Maire Mme Savoye Responsable Urbanisme
08.11	Mardié	8	8	2	
Total		426	426	189	

• **Tableau 2**

Lieux	Dates et horaires des permanences	Commissaire enquêteur
Orléans Métropole	- Mardi 28 septembre 9h00/12h00 et 13h30/17h30 - Lundi 11 octobre 9h30/12h00 et 13h30/17h30 - Vendredi 12 novembre 9h00/12h00 et 13h30/17h00	- J-L Meterreau - J-L Meterreau - J-L Meterreau / Pierre Alazard
Mairie de Boigny-sur-Bionne	Lundi 8 novembre de 9h30/12h00 et 14h00/17h00	J-L Meterreau
Mairie de Bou	Mardi 19 octobre de 14h30 à 17h30	J-L Meterreau
Mairie de Chanteau	Mercredi 3 novembre 10h00/12h30 et 14h00/17h30	Michel Imbenotte
Mairie de La Chapelle-Saint-Mesmin	- Mercredi 29 septembre 8h30/12h00 et 13h30/17h15 - Lundi 11 octobre de 9h00/12h00 et 13h30/17h15	- Michel Imbenotte - Pierre Alazard
Mairie de Chécy	- Mercredi 20 octobre de 8h30 /12h30 et 13h30/17h00 - Mercredi 3 novembre de 9h30/12h30 et 13h30/17h00	- Michel Imbenotte - J-L Meterreau
Mairie de Combleux	Lundi 25 octobre 2021 de 14h00 à 18h00	Pierre Alazard
Mairie de Fleury-les-Aubrais, Pôle Urban	- Mercredi 6 octobre de 9h15 /12h30 et 14h45/17h30 - Mercredi 20 octobre de 9h15 /12h30 et 14h45/17h30 - Mercredi 3 novembre de 8h45/12h30 et 14h45/17h30	- Pierre Alazard - Pierre Alazard - Pierre Alazard
Mairie d'Ingré, Annexe 3	Mardi 12 octobre de 8h30/12h00 et 13h30/17h30	Pierre Alazard
Mairie de Mardié	Lundi 8 novembre de 10h00/12h00 et 14h00/17h30	Pierre Alazard
Mairie de Marigny-les-Usages	Lundi 25 octobre 2021 de 9h00 à 12h30	J-L Meterreau
Mairie d'Olivet	- Mardi 5 octobre de 10h00/12h30 et 13h30/17h30 - Mercredi 20 octobre de 10h00/12h30 et 13h30/17h30 - Mardi 26 octobre de 10h00/2h30 et 13h30/17h30	- J-L Meterreau - J-L Meterreau - Pierre Alazard

Mairie centrale d'Orléans	• Mardi 28 septembre de 9h30/17h30 • Vendredi 12 novembre de 9h30/17h00	• Michel Imbenotte • Michel Imbenotte
Mairie d'Ormes	• Mardi 19 octobre de 9h00/12h00 et 13h30/17h30	• Pierre Alazard
Mairie de Saint -Cyr-en-Val	• Mardi 12 octobre de 9h45 à 12h00 et 13h30/17h30	• Michel Imbenotte
Mairie de Saint -Denis-en-Val	• Mardi 5 octobre de 9h00/12h30 et 13h30/17h30 • Mardi 26 octobre de 9h30/12h30 et 13h30/17h30	• Michel Imbenotte • Michel Imbenotte
Mairie de Saint -Hilaire-Saint -Mesmin	• Mercredi 6 octobre de 8h30/12h00 et 13h30/17h30	• Michel Imbenotte
Mairie de Saint -Jean-de-Braye	• Mardi 28 septembre de 10h00/12h00 et 13h30/17h00 • Lundi 11 octobre de 10h00/12h00 et 13h30/17h00 • Mardi 26 octobre de 8h45/12h00 et 13h30/17h00	• Pierre Alazard • Michel Imbenotte • J-L Meterreau
Mairie de Saint -Jean-de-la-Ruelle, Direction de l'Aménagement	• Mercredi 29 septembre de 9h00/12h00 et 13h45/17h30 • Mardi 12 octobre de 9h00/12h00 et 13h45/17h30 • Lundi 8 novembre de 9h00 /12h00 et 13h45/17h30	• J-L Meterreau • J-L Meterreau • Michel Imbenotte
Mairie de Saint -Jean-le-Blanc	• Mardi 5 octobre de 9h30/12h15 et 13h30/17h30 • Mardi 2 novembre de 9h45/12h15 et 13h30/17h30	• Pierre Alazard • Michel Imbenotte
Mairie de Saint -Pryvé-Saint -Mesmin	• Mercredi 29 septembre de 9h30/12h00 et 13h30/17h00 • Mardi 2 novembre de 9h15/12h00 et 13h30/17h00	• Pierre Alazard • J-L Meterreau
Mairie de Saran	• Mercredi 6 octobre de 9h45/12h00 et 13h00/16h30 • Mardi 19 octobre de 9h30/12h00 et 13h00/16h30 • Mardi 2 novembre de 8h30/12h00 et 13h00/16h30	• J-L Meterreau • Michel Imbenotte • Pierre Alazard
Mairie de Semoy	• Lundi 25 octobre de 9h30/12h30 et 15h00/18h00	• Michel Imbenotte

8.5 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

8.5.1 L'ouverture de l'enquête.

L'enquête a été ouverte le 28 septembre 2021 et close le 12 novembre 2021 conformément à l'article 1 de l'arrêté métropolitain du 10 septembre 2021 et s'est tenue dans les vingt et deux (22) mairies du territoire, au siège de la métropole et dans les six (6) mairies de proximité de l'agglomération orléanaise.

Les permanences ont eu lieu dans le respect des articles 3.1 et 3.2 de l'arrêté métropolitain prescrivant les lieux de l'enquête, les conditions de consultation du dossier et des registres, et conformément aux dispositions relatives au respect des règles sanitaires et des gestes barrières imposées dans la lutte contre la pandémie.

Elles se sont déroulées dans des salles de réunion, des salles municipales ou dans des annexes des services de l'urbanisme.

Elles étaient équipées d'un ordinateur portable sur lequel les visiteurs ont pu consulter, à partir du site dédié du PLU.m et de leur adresse, leur (s) parcelle (s), les différentes zones recherchées, les OAP voire les pièces du Règlement.

En outre chaque Commissaire enquêteur était pourvu d'un dossier, version papier complet, ce qui a permis à tous les requérants de consulter les différents plans de zonages, des emprises et des hauteurs.

8.5.2 Les visites et les réunions pendant l'enquête.

Le 07 octobre 2021 de 14h30 à 17h30 la Commission d'enquête s'est réunie au domicile du Commissaire enquêteur Imbenotte à Cormery (37). Sujets abordés.

- Mise à jour de la fréquentation des permanences.
- Revenir sur la commune de Fleury les Aubrais où le projet « Interives-Libération » suscite de nombreuses réactions négatives en particulier sur le problème des hauteurs des futurs immeubles (zones à 9 m puis à 12 m) (zone à 28 m en arrière de la RD 2020).
- Réponses coordonnées des 3 Commissaires sur les questions relatives aux « Cœurs d'îlot et les Franges agricoles et paysagères » (surfaces totales – impact financier sur le patrimoine des familles).
- L'organisation du prochain déplacement à Orléans (covoiturage – hébergement).
- La codification des communes afin d'établir un classement abrégé pour la synthèse des observations.
- Les observations.
 - Diffusion par O. Métropole sur la page dématérialisée du PLU.m (anonymisées)
 - Diffusion par O. Métropole sur le lien pour la retranscription par les C.E
 - Mise à jour des premières observations.
 - Relance d'O. Métropole car pas de nouvelles observations depuis le 1^{er} octobre (Réponse O. Métropole : « *difficultés à traiter toutes les observations par le personnel* »).
- La seconde visite sur le terrain de la Commission d'enquête pour le 14 octobre.
 - Nouvelle visite du site « Interives-Libération ».
 - Les « Cœurs d'îlots ».
 - Consultation de la « Compagnie nationale des Commissaires enquêteurs » (organisation générale de l'enquête – les délais – le traitement des observations).
 - Questions diverses à aborder avec O. Métropole.

Le 14 octobre 2021 de 10h à 13 h et de 14h à 16h la Commission d'enquête a effectué une seconde journée « visite sur le terrain » guidé par Mr Bedoin – Mmes Hubert – Bigot et Dumontet (responsable SCoT).
Lors de cette journée ont été visités :

- Le site de l'OAP « Interives-Libération » à Fleury les Aubrais avec les explications de Mr Bedoin sur la problématique de la définition « intercommunale » de cette OAP.
 - La démolition du magasin « Bricorama » (sur Orléans)
 - Visite piétonnière de la Commission rue Lazard Carnot où sont érigés d'anciens silos de vinaigriers (voir cliché 1 page suivante).
 - Visite piétonnière de la Commission impasse des Vinautières où est prévu une évolution sur une Zone UP II (revitalisation urbaine) définie aux pages 155 à 164 du Règlement (voir cliché 2 page suivante).
 - Visite piétonnière de la Commission rue Georges Jacques Danton avec accès sur la RD 2020 et sur le parking du magasin « LIDL » qui projette un agrandissement (voir cliché 3 ci-dessous).



Anciens silos de vinaigriers – Source Commission d'enquête



Impasse des Vinautières (évolution vers UP II) - Source Commission d'enquête



Parking magasin « Lidl » avec projet d'agrandissement - Source Commission d'enquête

- Visite piétonnière sur les aménagements fonciers en cours au carrefour routier et en bordure de la RD 2020 avec des hauteurs d'immeubles R + 6 et 7 de la CCI et de la société « Orange » (cliché 4 ci-dessous).
- Visite piétonnière en bordure de la RD 2020 avec vue sur les locaux « Tobacco » (anciennement Seita) (cliché 5 ci-dessous).
- Visite piétonnière en bordure de la RD 2020 avec vue sur locaux commerciaux bordant l'axe d'entrée dans la métropole (cliché 6 page suivante)



Aménagement en cours bordure RD 2020 (immeubles CCI et Orange avec R + 6 et 7)
Source Commission d'enquête



Anciens bâtiments « Tobacco » (anciennement Seita) en bordure de la RD 2020
Source Commission d'enquête



Type de locaux commerciaux en bordure de la RD 2020 face aux anciens bâtiments « Tobacco »
Source Commission d'enquête

- Visite sur le site des « Groues » qui est une grande friche végétale faisant l'objet d'une OAP Sectorielle intercommunale entre Orléans et Saint Jean de la Ruelle et qui se trouve géographiquement dans la continuité du projet « Interives-Libération » et où est déjà installée une chaufferie communale.
- Visite rue Charles Beauhaire à Saint de la Ruelle sur le site d'un projet de création d'un immeuble en lieu et place d'une friche végétale, où les riverains demandent le classement en « Cœur d'îlot ».
- Visite à Saint Cyr en Val sur le site du projet de création d'un parc photovoltaïque, en bordure de la RD 2020, Sud d'Orléans, à proximité de la ligne à Haute Tension et d'un poste de transformation EDF (cliché 7 ci-dessous).



- Visite sur la commune de Saint Hilaire Saint Mesmin qui subit une « pression foncière très forte ».
- Visite sur la commune de Saint Pryvé Saint Mesmin, « rue Neuve » où les habitants viennent d'obtenir, en leur faveur, une décision du Tribunal Administratif d'Orléans, annulant certains permis de construire sur un projet immobilier.
- En fin de journée entretien avec Mr Bedoin sur la proposition d'une réunion au siège d'Orléans Métropole sur le sujet « controversé » d'Interives-Libération, envisagée le 9 novembre, en matinée, avec le Vice-Président métropolitain, porteur du projet.

Le 19 octobre 2021 de 09h30 à 10h30 en l'absence de permanence matinale, je me suis rendu au siège d'Orléans métropole où je me suis entretenu avec Madame Bigot, chargée de mission au bureau planification, sur :

- Les instances de décision métropolitaines.
- La concertation préalable dans le cadre de la mise à l'enquête publique du projet de PLU.m
- La transmission à la Commission d'enquête, du Procès-verbal de constat d'affichage de l'avis d'enquête, et des parutions légales dans la presse.

Le 19 octobre 2021 de 18h30 à 19h30 à l'hôtel de La Chapelle Saint Mesmin, lieu d'hébergement des Commissaires enquêteurs, ceux-ci se sont réunis pour :

- Débriefing des permanences de la journée.
- Etude de la grille des observations.

Le 09 novembre 2021 de 09h30 à 12h30 la Commission d'enquête a participé à la réunion d'information organisée par Orléans Métropole en ses locaux, afin de préciser les objectifs, les enjeux et les justifications de l'OAP « Interives-Libération ».

Participants à cette réunion :

- Monsieur Revaud Directeur de la Planification.
- Mr Bedoin Responsable de la direction de la planification (référant d'O.Métropole auprès de la Commission d'enquête).
- Mme Hubert du bureau planification d'O. Métropole.
- Mmes Lemoine et Barret du bureau urbanisme de Fleury les Aubrais.

Sujets abordés :

- Présentation didactique du projet par Mr Revaud.
- Intervention de Mme Lemoine de Fleury les Aubrais pour les « justifications ».
- Mise en avant par la Commission d'enquête du nombre d'observations opposées à ce projet.
- Le nombre provisoire d'observations parvenues à la Commission d'enquête qui atteint 400 à la date du 09 novembre.
- Le problème récurrent des « cœurs d'îlot et des franges végétales ou paysagères » tel qu'il est exposé aux personnes impactées au regard des justifications du dossier de présentation, rappelé par la Commission d'enquête, et qui ne mentionne - ni concertation ni autorisation des propriétaires (voir ci-dessous « pour mémoire »).

ARTICLE DC-1.1.1 / LES COEURS D'ÎLOT

- 699 cœurs d'îlots sont délimités au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Ils sont délimités au sein d'îlots de constructions et réunissent plusieurs fonds de jardins, par-delà les limites parcellaires.
- Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant.
- Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger :
 - Ilot constitué ou en cours de constitution
 - Cœur vert ou paysager, arboré ou pas
 - Plusieurs terrains
 - Intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale.

La préservation des cœurs d'îlots permet d'interdire l'édification de toute construction principale et garantissent le maintien de ces espaces en jardins.

- Identifiés surtout en milieu urbain présentant une certaine densité, les cœurs d'îlots poursuivent plusieurs objectifs en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces :
 - Préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains.
 - Maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques.
 - Préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses.
 - Valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre.
 - Conservation d'une intimité pour chacun des terrains et limitation du risque de co-visibilités inopportunes.

- Préservation d'une bonne perméabilité de ces espaces, notamment dans une perspective de lutte contre le risque inondation.
- Conservation du caractère paysager, souvent à vertu patrimoniale de ces espaces.
- La Commission attire l'attention des participants (sans obtenir de réponse précise qui sera formulée dans le mémoire en réponse aux observations) sur une observation formulée par la « Sarl Griffon » au nom d'une propriétaire de Saint Jean de Braye, qui conteste le bien-fondé d'un « cœur d'îlot » sur ses parcelles au motif qu'il s'agit :
 - *« D'une atteinte disproportionnée et injustifiée par des partis d'aménagement, aux droits de propriété privée en l'occurrence ».*
 - *« La qualification juridique des « cœurs d'îlots » relève du contrôle du Juge Administratif qui annule les importantes restrictions à la constructibilité prévues dans un PLU, localisées sur des terrains ne remplissant pas les caractéristiques d'un « cœur d'îlot » au regard de l'urbanisation, comme l'a jugé la Cour Administrative d'appel de Versailles (désormais compétente dans les appels orléanais) ».*

Le 18 novembre 2021 de 09h à 12h la Commission d'enquête s'est réunie après la clôture de l'enquête, au domicile du Commissaire Alazard à Saint Cyr sur Loire au cours de laquelle ont été abordés les sujets suivants :

- La « demande de prolongation de délai pour la transmission des pièces » souhaitée de concert par Orléans Métropole et la Commission.
- Le traitement – l'enregistrement et la concordance des observations au nombre de 700.
- Les rubriques de classification auxquelles il convient d'ajouter la « C.D » pour le dossier déposé par le Président du Conseil Départemental en personne, le jour de la dernière permanence.
- L'inventaire par communes (groupes – registres et mails)
- La vérification à partir des registres et les transmissions par O. Métropole.
- La concordance entre la rubrique des pièces jointes (voie dématérialisée) et la présence réelle des documents en annexe.
- Réception finale de l'ensemble des registres apportés à la Commission d'enquête par Mr Bedoin en liaison depuis Orléans.
 - Récupération des dernières observations saisies par O. Métropole en provenance des registres transmis par les mairies.
 - Remises des 22 registres + les 6 registres des mairies de proximité.
 - Vérification de tous les envois d'O. Métropole vers la Commission d'enquête.
 - Transmission des 27 dernières « contributions » transmises tardivement par certaines communes – Prise en compte par Mr Imbenotte.
 - Mise à jour liste définitive.
 - Observation du Conseil Départemental remise par le Président Mr Gaudet (même contribution que la réponse formulée lors des PPA)

Position de Mr Bedoin

« Les demandes du Conseil Départemental doivent trouver une réponse entre les dirigeants des deux organismes (département et métropole) »

- Réponses d'Orléans Métropole personnalisées sous chaque observation.
- Partage des registres à clôturer et rappel du traitement des pièces du rapport par chaque Commissaire.
- Prochaine réunion « observations » le 23 novembre 2021.

Le 23 novembre 2021 de 09h à 12h la Commission d'enquête s'est réunie après la clôture de l'enquête, au domicile du Commissaire Alazard à Saint Cyr sur Loire au cours de laquelle ont été abordés les sujets suivants :

- Bilan des observations.
 - 713 observations dont
 - 281 observations Registres et 120 fichiers annexes (62,2 Mo)
 - 432 observations courriels et lettres - 429 fichiers annexes (342 Mo)
- Mise au point sur le recollement des observations dématérialisées – des observations « Registres » et des pièces annexes.
- La transmission dématérialisée à O. Métropole.
- Etablissement du Chapitre PPA-PPC + Communes par Mr Alazard et du chapitre OAP par Mr Imbenotte une fois les observations transmises.
- Relecture et ébauche des premiers chapitres du rapport par les membres de la Commission.
- Prévision d'une prochaine réunion pour la formulation des « APPRECIATIONS de la COMMISSION » sur les PPA – PPC et Communes.

Le 07 décembre 2021 de 09h à 12h et de 14h à 19h La Commission d'enquête s'est réunie au domicile du Commissaire Alazard à Saint Cyr sur Loire afin de procéder à la Rédaction des « appréciations de la Commission » en réponse aux Avis des Communes – des PPA et des PPC.

Le 08 décembre 2021 de 14h à 17h Le Président de la Commission et le Commissaire Pierre Alazard, au domicile de ce dernier à Saint Cyr sur Loire, se sont retrouvés pour finaliser la Rédaction des « appréciations de la Commission » en réponse aux Avis des Communes – des PPA et des PPC commencée la veille (voir ci-dessus).

Le 10 décembre 2021 de 09h30 à 12h Le Président de la Commission et le Commissaire Pierre Alazard, au domicile de ce dernier à Saint Cyr sur Loire, se sont retrouvés pour : - Etudier la prise en compte du dossier « Mémoire en réponse » d'O.Métropole – Confirmer le nombre total d'observations en liaison téléphonique avec Mr Bedoin (certaines observations ayant été transmises après les documents – Mise à jour de la synthèse - Le mode de transcription (éléments de langage) des Avis de la Commission – Nouvelle répartition des tâches par communes – Approche de la présentation du Rapport.

Le 13 décembre 2021 de 09h à 12h et de 13h à 16h La Commission d'enquête s'est réunie au domicile du Commissaire Michel Imbenotte à Cormery afin de procéder à l'élaboration conjointe des avis à formuler à la suite du mémoire en réponse d'O. Métropole – de rassembler l'ensemble des observations traitées individuellement par chaque Commissaire – de préciser les commentaires à faire figurer dans le paragraphe Suggestions et Remarques et plus particulièrement la « Remarque Particulière sur l'OAP Interives-Libération » et de mettre au point les différentes opérations restant à accomplir avant de clore le rapport.

Le 17 décembre 2021 de 14h à 17h45 le Président de la Commission d'enquête a effectué une liaison aux domiciles de Mrs IMBENOTTE(Cormery) et ALAZARD (St Cyr sur Loire) en vue de procéder aux derniers ajustements relatifs au Rapport, aux Conclusions, aux notes de demandes d'indemnités et aux notices explicatives.

8.6 TABLEAU RECAPITULATIF.

Un tableau récapitulant les différentes opérations réalisées avant et pendant l'enquête est joint ci-après.

Entretiens autorités Administratives	Réunions et entretiens avec le Maître d'ouvrage	Réunions Commission d'enquête	Visites sur le terrain
31 juillet (distanciel) O. Métropole	08 juillet (distanciel)	04 septembre Cinq Mars la Pile	22 septembre
		10 septembre St Cyr sur Loire	
29 septembre Adjoint Maire Saint Jean de la Ruelle	10 août (distanciel)	07 octobre Cormery	14 octobre
	08 septembre (présentiel)	19 octobre (hôtel) La Chapelle St Mesmin	
19 octobre Maire de BOU	28 septembre (ouverture enquête)	05 novembre St Cyr sur Loire	
02 novembre Adjoint Maire Saran	10 octobre (distanciel)	18 novembre St Cyr sur Loire	
	18 octobre (distanciel)	23 novembre St Cyr sur Loire	
12 novembre Pdt (lors de la Permanence à O.Métropole) Conseil Départemental	19 octobre (distanciel)	07 décembre St Cyr sur Loire	
	21 décembre (remise Rapport)	08 décembre St Cyr sur Loire	
		10 décembre St Cyr sur Loire	
		13 décembre Cormery	
		17 décembre Cormery St Cyr sur Loire	

8.7 CLIMAT DE L'ENQUETE.

L'enquête s'est déroulée globalement dans de bonnes conditions avec une grande disponibilité et une excellente connaissance du dossier de la part de Monsieur Grégoire Bedoin de la Direction de la Planification de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat.

Sur le terrain, pour l'accompagnement et le guidage à l'occasion des différentes liaisons et visites sur les lieux, la Commission a pu compter sur toute l'équipe de Mr Bédoin.

Dans les mairies et les différents services annexes, où avaient été mises en place les permanences de la Commission, les enquêteurs ont été bien accueillis mais sans entrain du fait :

- Que le projet du PLU.m a été perçu comme un document supplémentaire en lieu et place des précédents dossiers locaux satisfaisants.

- De la mise en place d'un espace dédié avec ordinateur uniquement réservé au public désirant consulter le PLU.m, généralement dans l'espace d'accueil municipal.
- De l'accueil du public souhaitant consulter les documents ou les plans sans maîtriser l'outil informatique.
- De la gestion quasi quotidienne des observations à transmettre à Orléans Métropole.
- De la mise à disposition d'une salle pour les permanences d'une journée entière, répétées deux voire trois fois pour certaines « grosses communes ».

8.7.1 Les difficultés rencontrées.

En complément du paragraphe précédent sur « Le Climat de l'Enquête » les enquêteurs ont opéré dans une « ambiance feutrée » consécutive au climat politique évoqué dans le préambule du rapport, qui a vu la démission du Président d'Orléans Métropole, le porteur de projet, l'élection d'un nouveau Président et la désignation des Vice-Présidents tous issus des élus municipaux qui ont manifesté une certaine discrétion par rapport à la métropole.

Les principales difficultés ont porté sur :

- Le manque de temps pour étudier et assimiler le dossier de présentation dans sa complexité et dans son volume de plus de 4.000 pages non compris les annexes et les plans graphiques des zonages, des emprises et des hauteurs.
- Le manque de temps pour traiter les avis des PPA – PPC et Communes dont certaines ont mis à profit la période de l'enquête pour déposer une ou des observations après leur précédente expression, et les 713 observations accompagnées de leurs annexes.
- La gestion de certaines permanences qui ont vu un flux important de visiteurs désirant déposer leur (s) observation(s) et qui se sont parfois déplacés à plusieurs reprises pour le même sujet.
- Un fort ressenti de la population sur le manque d'information et de communication, non avéré aux yeux de la Commission qui a rapporté la « Concertation avec le public » au paragraphe 1.6.3 du présent rapport, mais vraisemblablement explicable par les conséquences de la pandémie qui a, entre autre, entraîné des réunions publiques sous forme de réunions-vidéo ne facilitant pas les échanges.
- La gestion de la forte opposition contre le projet d'OAP « Interives-Libération » notamment sur la commune de Fleury les Aubrais, où la majorité des habitants impactés développe un important sentiment de frustration au regard de leur municipalité et de la métropole.

8.8 LES SUGGESTIONS ET REMARQUES DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

Avant d'aborder le temps des Conclusions et de l'Avis motivé, la Commission a souhaité attirer l'attention d'Orléans métropole sur un certain nombre de domaines abordés dans le dossier de présentation, ou non, en raison de leur caractère parfois lié à l'actualité mais pouvant l'interpeller dans le cadre de ses compétences métropolitaines.

Les domaines évoqués ne sont donc ni des avis – ni des recommandations ni des réserves, mais uniquement des sujets de réflexion éclos au fur et à mesure du déroulement de l'enquête et de nature à apporter quelques précisions au lecteur sur des éléments du dossier voire d'évolution législative actuelle à prendre en compte dans les projections du PLU.m

- La Commission d'enquête suggère de redéfinir et d'actualiser plus précisément les données statistiques démographiques figurant dans le dossier de présentation et arrêtées aux chiffres de 2016, et qui vont servir de support pour les projets du PLU.m sur la décennie à venir, alors qu'elles peuvent apparaître comme décalées ou imprécises.

Exemple :

- Les données retenues dans le dossier de présentation indiquent que l'augmentation de la population globale métropolitaine a augmenté entre 2012 à 2017 (années favorables) de 11.220 habitants soit une augmentation en progression de 4,08 % sur 5 ans – soit une augmentation de **0,81 % par an**.
- Afin de bénéficier d'un regard plus global et d'un recul plus stable de la situation démographique, la Commission a relevé les données INSEE pour le même territoire mais entre 2006 et 2016, soit sur une période de 10 ans incluant plusieurs événements (cris politique – économique etc ...).
Ces données indiquent 2006 = 275.572 habitants / 2016 = 282.828 habitants soit un bilan positif de 7.256 habitants sur 10 ans et donc une augmentation de + 2,63 % sur 10 ans soit + **0,26 % par an**.
- Pour une meilleure compréhension par le lecteur, la Commission d'enquête suggère de rééquilibrer les données chiffrées des surfaces impactées (OAP) dans les différents chapitres du dossier de présentation.

Exemple :

- Site « Interives » plusieurs données chiffrées indiquent :
 - 110 hectares - Paragraphe 2.4 « Les Grands projets » - page 56 du rapport.
 - 155 hectares (« partie Sud ») – même paragraphe – page 57 du rapport.
 - 50 hectares (« projet ambitieux » - même paragraphe – même page.
 - 12 hectares - (« encart programmation ») page 20 – fascicule OAP pièce 3.1.0 du dossier de présentation.
- Site « Tête Nord » :
 - 1,2 hectare page 59 du rapport
 - 2,7 hectares (« Friche industrielle ») – même page.
 - 20 hectares (« encart programmation ») – page 28 – fascicule OAP pièce 3.1.0 du dossier de présentation.
- Site « Les Groues » :
 - 40 hectares Paragraphe 2.4 Les Grands projets - page 58 du rapport
 - 26,4 hectares même paragraphe – même page
 - 59 hectares puis 72 hectares - même paragraphe – même page
 - 70 hectares (« encart programmation ») – page 15 – fascicule OAP pièce 3.1.0 du dossier de présentation.
- Pour tenir compte de l'actualité la Commission suggère d'intégrer dans la réflexion générale sur le PLU.m de la métropole :
 - Les impacts liés à la crise Covid évoquée au paragraphe 2.11.1 (« l'activité avec le Covid ») pages 75 et 76 du rapport, tant sur les plans – démographique – sanitaire - environnemental que sur les conséquences sur l'habitat et l'immobilier.
 - Les dispositions de la nouvelle Loi « Climat et Résilience » (n°2021-1104 du 22.08.2021) relatives aux constructions (rénovation énergétique) et obligation pour 2023 de réaliser des travaux pour « les passoires thermiques » comme pour le projet du « quartier des Carmes » à Orléans qui porte sur la réhabilitation de près de 200 logements jusqu'en 2024 - relatives à l'artificialisation des sols et à la création des Zones à Faibles Emissions (ZFE) dans toutes les agglomérations de plus de 150.000 habitants.

- Les conséquences de l'arrêté du 16 juillet 2019 relatif au « repérage de l'amiante » avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis.
- La problématique du futur complexe sportif et événementiel « CO'Met » cité dans le paragraphe « Les Grands projets » paragraphe 2.4 du rapport qui accuse un fort retard entraînant des pénalités financières importantes à supporter par la métropole.
- La problématique relative aux positions municipales orléanaises sur la destination du site « Les Groues » précédemment en désaccord avec les positions métropolitaines.
- La Commission a relevé qu'Orléans Métropole et les communes engageraient des « ateliers communs » pour revoir des observations et apporter des réponses à celles-ci.
La question se pose sur la participation et l'information portées au public impacté par les sujets qui seront traités lors de ces « ateliers ».
En conséquence, dans un but d'équité, la Commission recommandera d'ouvrir le plus largement possible ces « ateliers » à tous les partis concernés.
- La Commission note également que contrairement à ce qui est prévu dans la ZAC Intérides 1, aucun parc linéaire ni aménagement paysager n'est défini dans la zone UP II tout comme dans la zone à l'Ouest des rues Carnot et Gault, ce qui mériterait d'être pris en compte.
- La Commission recommande qu'en cas de contradiction entre la définition des volumes (R + 1 à R + 4) et le plan des hauteurs, la préséance soit donnée à la définition des volumes.

REMARQUE PARTICULIERE OAP INTERIVES-LIBERATION

La Commission d'enquête a rapidement conscience que la zone « INTERIVES-LIBERATION » mobilisait beaucoup de monde puisqu'elle a généré plus de 100 observations écrites sans compter les visites de riverains lors des permanences à Fleury les Aubrais

Dans ces conditions la Commission a sollicité la métropole pour une visite piétonnière du quartier « Carnot » puis a répondu favorablement à une proposition pour une réunion avec le Directeur de la Planification, porteur de projet, et différents intervenants dont des représentants de la mairie de Fleury les Aubrais.

Aucune de cette réunion la présentation s'est focalisée sur la « ZAC Intérides 1 » qui est en cours de réalisation avec la « Semdo » et qui porte sur la partie Sud-Est de la zone globale, et n'est pas celle qui préoccupe la grande majorité des fleurysois.

Au vu « d'Interives-Libération » et des observations, la Commission souhaite sensibiliser l'approche métropolitain sur la partie à l'Est de la RD 2020 et son traitement qualitatif évoqué et qui, à ce jour, n'apporte ni réponses précises, ni schéma, ni plaquettes comme sur « Interives 1 ».

La création du front bâti à l'Est de la rue Dessaux à R + 3 et R + 4 sur toute la largeur au Nord de la rue Danton ne présentera aucun épannelage pour adoucir l'ensemble vers la zone pavillonnaire.

La réponse fournie par les représentants de Fleury les Aubrais, lors de la réunion, a porté sur des permis de construire déjà accordés empêchant d'étendre la largeur de la zone UP II à ce niveau, ce qui est en inadéquation avec l'objectif ambitieux fixé par la Métropole.

D'une manière générale cet épannelage pour arriver à R + 1 et R + 2 nous semble difficile à atteindre compte tenu de la largeur de la zone UP II et rendre ainsi le visuel sur la zone pavillonnaire plus confortable pour les habitants résidents attaché à leur environnement.

Il semble donc à la Commission qu'il serait opportun qu'Orléans Métropole procède à un réexamen local en parallèle avec les termes du paragraphe 4.4 page 23 du PADD qui précise :

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

En outre la Commission estime que l'ensemble des bâtis remarquables, non seulement sur cette zone, mais dans toute la commune de Fleury les Aubrais, est trop important et de ce fait, suggère que des critères plus

restrictifs soient établis lors d'un prochain « atelier » ou étudiés lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.m.

Enfin et contrairement à ce qui est prévu pour « Interives 1 » la Commission relève qu'aucun parc linéaire ni d'aménagement paysager n'est défini dans la zone UP II tout comme à l'Ouest des rues Carnot et Gault.

En conclusion la Commission d'enquête émettra une réserve sur le projet « Interives-Libération » en appelant à une réflexion avec les habitants lors de l'avancement du projet.

8.9 LA PROLONGATION DE L'ENQUETE.

Le 09 novembre 2021 les services d'Orléans Métropole et la Commission d'enquête constatent :

- Avoir traité 325 observations sur les registres, par courriels, lettres et documents annexes.
- Qu'une centaine d'observations est à traiter par la Commission d'enquête dans les jours à venir.
- Qu'un grand nombre de nouvelles observations ou contributions, estimé par les services d'O. Métropole à environ deux cents (200), est à attendre dans les derniers jours de l'enquête.
- Que les services d'O. Métropole n'envisagent pas de transmettre à la Commission d'enquête la totalité des dernières observations avant le début de la semaine du 15 novembre.
- Que la Commission ne peut matériellement traiter l'ensemble de ces observations dans le délai initial de sept (7) jours.

Le même jour, en accord avec les services de la métropole et après avoir reçu l'avis favorable du Tribunal Administratif d'Orléans, et conformément à l'article R 123-24 du Code de l'Environnement et aux articles 8 et 9 de l'arrêté métropolitain du 10 septembre 2021, le Président de la Commission d'enquête a prolongé le délai prévu pour transmettre les différentes pièces du dossier composant le Rapport, d'une durée de quinze (15) jours. (Prolongation jointe en annexe chapitre 10)

8.10 LA TRANSMISSION DU RAPPORT.

Après contrôle des registres, analyse du dossier et des observations, le présent rapport comprend :

- La 1^{ère} partie portant sur le rapport d'enquête du projet d'élaboration du PLU.m de la métropole orléanaise auquel sont jointes les annexes administratives, une version complète dématérialisée du dossier initial, une version complète dématérialisée du rapport et une version complète dématérialisée des observations et annexes.
- La 2^{ème} partie portant exclusivement sur les « Observations » en version papier.
- La 3^{ème} partie portant sur les Conclusions et l'Avis motivé de la Commission d'enquête.

Nota : La 2^{ème} partie été reliée séparément du rapport, en accord avec le porteur de projet, afin d'en faciliter l'accès sans avoir à consulter un seul et même document volumineux et encombrant.

Néanmoins il est rappelé que cette 2^{ème} partie comme la 3^{ème} (Conclusions et l'Avis motivé de la Commission d'enquête) restent indissociables du rapport.

Fait à Cinq Mars la Pile le 21 décembre 2021

Mr Pierre ALAZARD
Commissaire-Enquêteur
1^{er} titulaire

Mr Jean-Louis METERREAU
Président de la Commission
d'enquête

Mr Michel IMBENOTTE
Commissaire-enquêteur

Chapitre 10.

Les Annexes Papiers

- **Décision de nomination**
- **Arrêté d'ouverture de l'enquête**
- **BE Transmission et Synthèse des Observations**
- **Décision de Prolongation de Transmission des pièces du Rapport**

Les Annexes Dématérialisées

- **Dossier de Présentation (O.Métropole déjà détenu)**
- **Rapport de la Commission d'Enquête**
 - **1^{ère} partie - Le Rapport**
 - **2^{ème} partie –**
 - **Les Observations**
 - **3^{ème} partie - Les Conclusions et Avis motivé**
- **Fichiers des annonces légales comprenant le « Constat d'affichage »**
- **Tableau de correspondance Noms / Numéros (Courriels et Lettres)**
- **Tableau de correspondance Noms / Numéros (Registres)**

Jean-Louis METERREAU
Président de la Commission d'Enquête

ENQUETE PUBLIQUE DEPARTEMENT DU LOIRET

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (DIT METROPOLITAIN SOIT PLU.m) D'ORLEANS METROPOLE

Enquête du 28 septembre 2021 au 12 novembre 2021

DEUXIEME PARTIE

Chapitre 9

LES OBSERVATIONS

du Rapport de la

COMMISSION D'ENQUETE

(Indissociable du Rapport de la Commission d'Enquête)

Destinataires :

Monsieur le Président d'ORLEANS Métropole à ORLEANS (45)
Monsieur le Président du Tribunal Administratif à ORLEANS (45).
Madame la Préfète de la Région Centre-Val de Loire et du Loiret à ORLEANS

9.LES OBSERVATIONS

9.1 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

284 « Observations Registres » consignées dans le rapport et nécessitant réponse.

431 « Courriels et lettres dématérialisés » dont 98 environ multiples (doublons) ayant la même source.

426 personnes reçues et renseignées à l'occasion des 41 permanences soit une moyenne de 10 personnes/jour de permanence.

189 Observations à l'occasion des permanences des commissaires enquêteurs.

402 dossiers annexés aux observations ⁽¹⁾représentants 342 Mo

Un total de 715 contributions (dont environ 98 multiples).

De ces observations il ressort que l'Enquête Publique a entraîné une participation paraissant importante au regard des habituels PLU voire PLU.i, mais relativement modeste (0,25 %) au regard de la population totale de la métropole (282.828 habitants).

Cependant le nombre de visiteurs renseignés – 426 – à l'occasion des permanences reflète bien la nécessité de celles-ci au plus près du public qui plébiscite ces contacts avec les Commissaires.

La population intéressée s'est majoritairement manifestée en opposition à l'OAP « Intérives-Libération », pour des problèmes d'intérêts personnels de « changements de dénomination de parcelles » de désaccord sur les « cœurs d'îlots ou franges paysagères » pouvant être globalement détaillées ainsi :

- 103 Observations sur le projet OAP « Intérives-Libération ».
- 027 Observations sur les autres OAP.
- 057 Observations sur les « cœurs d'îlots ».
- 017 Observations provenant des Mairies.
- 001 dossier (sans observation) remis par le Président du Conseil Départemental à l'occasion de la dernière permanence à Orléans-Métropole.
- Les autres observations peuvent être classifiées « observations diverses » comme celles de la SNCF ou RTE.
- Notons enfin que deux (2) déposants (Registre et Courriel) ont demandé le respect de leur anonymat auprès d'Orléans métropole, après que leurs contributions aient été enregistrées et prises en compte par la Commission d'Enquête, qui sans instructions précises les a conservées au présent chapitre aux fins du « mémoire en réponse ».

⁽¹⁾ les dossiers annexés aux observations ne sont disponibles que dans la version dématérialisée adressée aux différents destinataires du rapport par clef USB.

9.2 Observations du public avec Réponses d'Orléans Métropole et Avis de la Commission

9.2.1 Les observations Registres	345 - 485
9.2.2 Les observations Courriels et lettres	486 - 719
9.3 Les observations complémentaires	720 - 725
9.4 Observation finale Orléans Métropole	720

TABLEAU 1. CODES DES 22 COMMUNES

Communes	CODE
Mairie de Boigny-sur-Bionne	BOI
Mairie de Bou	BOU
Mairie de Chanteau	CHA
Mairie de La Chapelle-Saint-Mesmin	LCH
Mairie de Chécy	CHE
Mairie de Combleux	COM
Mairie de Fleury-les-Aubrais	FLA
Mairie d'Ingré	ING
Mairie de Mardié	MAR
Mairie de Marigny-les-Usages	MRU
Mairie d'Olivet	OLV
Mairie d'Orléans	ORL
Mairie d'Ormes	ORM
Mairie de Saint-Cyr-en-Val	SCY
Mairie de Saint-Denis-en-Val	SDV
Mairie de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	SHS
Mairie de Saint-Jean-de-Braye	SJY
Mairie de Saint-Jean-le-Blanc	SJB
Mairie de Saint-Jean-de-la-Ruelle	SJR
Mairie de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	SPR
Mairie de Saran	SAR
Mairie de Semoy	SEM
Orléans Métropole	OMT

9.2.1 Observations Registres.

Observations recueillies sur les registres d'Enquête Publique

1	Réf du dépôt		Commune concernée par l'observation, présentée suivant un code composé de trois lettres et d'un numéro d'ordre à deux chiffres. La correspondance commune - code est présentée Tableau 1 page précédente
2	Date Obs		Date de l'Observation
3	Thème		
		CI	Modification ou suppression Cœur d'îlot
		E	Electricité-RTE
		FP	Frange agricole et paysagère
		O	OAP
		P	Patrimoine
		R	Renseignements-Information
		Z	Modification de zonage
		CD	Conseil Départemental du LOIRET
		C	Commune
		A	Autres
4	Nom du Déposant		Nom du déposant ou groupe ou collectif

NOTES :

- Les textes dans "Synthèse des Observations" sont un résumé des observations. Se reporter aux Référence en dossier annexe pour en consulter l'intégralité.
- Afin que les auteurs des observations sur Registres les retrouvent, un numéro d'ordre est attribué à chaque observation. La correspondance entre Nom du déposant et ce numéro d'ordre est présentée Tableau 2 après l'observation n° 277
- Des observations complémentaires sont présentées en fin de Chapitre

Réf du dépôt	Date Obs	Thème	Nom du Déposant	Synthèse des Observations
1	2	3	4	

Numéro d'ordre 1

BOU01	29/9	A	DESBOIS Jean-Luc	M. Desbois indique que le cadastre n'est pas à jour, qu'il n'y a pas de continuité entre la ZE491 & ZE401. En Conséquence il y a nécessité de diminuer la largeur de la frange agricole sur la ZE491 en l'alignant sur la largeur de la ZE401. Il est annexé un courrier, un plan de bornage et un extrait du plan cadastral (après correction) suivant la Référence BOU01
BOU01				Réponse d'Orléans Métropole La demande consiste à réduire la frange agricole sur les parcelles "ZE 318 et 402". Les franges agricoles ou paysagères délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme représentent 163 km. Elles sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les

		zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. Leur épaisseur est variable, afin de permettre une adaptation de cet outil aux contextes locaux spécifiques, notamment dans une perspective paysagère. Elles créent un espace "tampon" entre les zones et usages de ces zones afin d'éviter tout conflit et contribuent également à ordonnancer les constructions autour de la zone agricole, indépendamment de la profondeur des parcelles. La représentation de la frange paysagère objet de la demande peut être ajustée en cohérence avec la profondeur des franges identifiées sur la commune, ainsi qu'avec les constructions existantes sur le terrain, sans remettre en cause sa vocation. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification limitée du PLUM.
BOU01		<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission d'enquête émet un avis favorable conforme avec celui d'O. Métropole

N° 2

BOU02	5/10	Z	DUNEAU Martin	M. DUNEAU Martin 234 rue du Caillot 45560 St Denis en Val, demande à ce que la parcelle ZA384 soit classée en Zone UB dans son intégralité
BOU02				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à classer la parcelle "ZA 384" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Au cas d'espèce, le zonage du PLUM reprend celui du PLU communal et il n'est pas envisagé d'ouvrir une constructibilité nouvelle aux faibles capacités, en zone inondable en lisière de zone agricole. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
BOU02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme avec celui d'O.

	Métropole

N° 3

CSM01	29/9	CI	BEAUVAIS Pascal et Mireille	Mme et M. BEAUVAIS propriétaires des parcelles 188 & 187 du plan 48 déposent une réclamation pour la parcelle située dans le "cœur d'îlot" afin qu'elle conserve son caractère constructible. En effet le cœur d'îlot empiète sur cette parcelle. Un croquis est joint sous la REF CSM01
<u>CSM01</u>				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation demande la suppression du cœur d'îlot sur la parcelle de son auteur. Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après examen, le cœur d'îlot est cohérent au regard des critères fixés par le PLUM. Dans la mesure où la réduction limitée du cœur d'îlot vers le Nord ne compromet pas l'objectif qui lui est assigné, il est proposé de déplacer sa limite au même niveau que la bande des 50 m prescrite par la zone, au-delà de laquelle le terrain devient inconstructible.
CSM01				<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission d'Enquête partage tout à fait la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 4

CSM02	29/9	CI	BOUCHER Danièle	Danièle BOUCHER 17 rue Basse 45130 Ay demande le réexamen du projet de PLUM de la manière suivante : Parcelle BE350-B194 dans zone UR4OL qui serait affectée d'un cœur d'îlot (zone représentée en vert pâle sur le plan). Cette zone constructible doit le rester en réduisant l'îlot prévu. Parcelle des CACOUX BE 185 qui était en zone naturelle et avant en zone UB et qui d'après vos services est considérée comme une "dent". De plus il y a une maisonnette dans cette même zone
CSM02				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur la suppression d'un cœur d'îlot de la parcelle "BE 350" et le maintien en zone constructible de la parcelle "BE 185". Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi

				permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après réexamen, le cœur d'îlot du Petit Courant répond aux critères que le PLUM s'est fixé et est adapté à la configuration de l'îlot ; d'autant que les bandes de constructibilité réduisent fortement les droits à bâtir dans la profondeur des parcelles. S'agissant de la parcelle "BE 185", dans le cadre de l'élaboration du PLUM, Orléans Métropole a limité la consommation d'espace et restitué des zones "2AU" dont le projet n'était pas abouti en zone "A" ou "N". Par ailleurs, la circonstance qu'une construction ait été édifée dans cette zone reste sans influence sur cette situation. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM dans ces conditions.
CSM02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 5

CSM03	30/9	Z	PONTHONNE BOUCHERON Michelle	Mme PONTHONNE BOUCHERON Michelle-8 rue de la Gare La Chapelle Saint Mesmin -Après consultation des documents : Règlement 5,1,0;5,1,8 de la commune cet habitant à ce que la parcelle N°8 retrouve son caractère constructible- Demande de classement en zone constructible parcelle N°8 (continuité avec parcelles N°10 & 12)
CSM03				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite le classement en zone constructible de la parcelle "AK0008". Après vérification, celle-ci est bien constructible : zone "UR5" sans cœur d'ilot ou autre prescription graphique. L'analyse de la situation indique par ailleurs une évolution de la constructibilité plus favorable entre le PLU communal et le PLUM. Orléans Métropole estime que la réponse donnée par son document d'urbanisme répond positivement à l'observation formulée.
CSM03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 6

CSM04	30/9	CI	HATTON Robert et Serge	Robert et Serge HATTON 43 rue de la Gabillère 45380 La Chapelle Saint Mesmin Après consultation des OAP pièces 3,1,0;3,3;3,3,0,ils sont assurés ne pas être concernés par les OAP et présentent leur demande dans le courrier annexé REF : CSM04 - Demande de suppression d'un cœur d'ilot
CSM04				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution sollicite la suppression d'un cœur d'ilot rue de la Gabelière, sur les parcelles "BB 116 et 117" en raison de la délivrance

		d'un certificat d'urbanisme positif le 26 janvier 2021. A la faveur de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, il est indiqué que "Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique." Tenant compte de ce droit désormais acquis, Orléans Métropole propose d'adapter les cœurs d'ilot tout en conservant une largeur de 6 mètres en fond de jardin afin de conserver la logique de préservation de cet espace vert avec les parcelles avoisinantes.
CSM04		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête est d'accord avec la proposition d'adaptation d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 7

CSM05	30/9	Z	LEGRAND MALLAURY	Mrs LEGRAND 38 Route D'Orléans 45380- La Chapelle Saint Mesmin (5 Parcelles) s'opposent à ce que la parcelle 175 devienne D013- Demande de suppression d'un emplacement réservé (D013) Voir document Annexé REF: CSM05
CSM05				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'emplacement réservé a été institué dans la perspective de réaliser à proximité du tramway B un parking de co-voiturage et de gare « SLO ». Les évolutions récentes de ce projet ont amené à identifier un autre tènement foncier susceptible d'accueillir cet équipement. Dans ces conditions, Orléans Métropole est favorable à supprimer cet emplacement réservé.
CSM05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE de suppression d'E R

N° 8

CSM06	30/9	CI	MEUNIER Yves	M. Mme MEUNIER 40 rue ???45380 - La Chapelle Saint Mesmin - Demande de suppression de cœur d'ilot pour les parcelles 756&757 rue JJ Rousseau. Un courrier sera adressé ultérieurement
CSM06				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite la modification du cœur d'ilot situé des parcelles "AH 756 et 757" sises rue Jean-Jacques Rousseau sur la commune de La Chapelle Saint Mesmin. Les prescriptions graphique de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2)

		maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Au regard de l'ensemble de ces critères, le cœur d'îlot correspond aux critères préalablement fixés. Toutefois, le réexamen des lieux permet de simplifier la forme du cœur d'îlot, en suivant davantage les limites parcellaires qui forment un "décroché" de part et d'autres des parcelles "AH 87" et "AH 757". Ainsi, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la suppression du cœur d'îlot mais propose une adaptation de son contour.
CSM06		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage l'avis d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 9

CSM07	30/9	Z	ROSE Jacques	M.ROSE Jacques 9 rue du coin chaud 45380 - La Chapelle Saint Mesmin dépose une réclamation pour la parcelle N°17 rue des Boulardes (Zone UR4 OL) afin qu'elle reste constructible. Depuis son acquisition il y a 40 ans il a été constructible au moins 3 fois- Demande de Maintien de la constructibilité d'une parcelle
CSM07				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le terrain, classé en zone "UJ" du PLU communal actuel est de fait inconstructible. La combinaison des bandes de constructibilité, du cœur d'îlot et de la frange paysagère supprime en effet toute capacité de construction. Le concept de la ville des proximités développé par le SCOT et le PADD du PLUM invitent à urbaniser en premier lieu les espaces dépréciés, à requalifier ou libres situés à proximité des équipements publics (réseaux, transports en commun, école, etc...). La situation de cet îlot urbain en frange de la zone urbaine et à l'interface de la zone agricole ne répond pas aux critères minimaux de classement fixés par le PLUM pour maintenir sa constructibilité. Orléans Métropole ne peut pas donner une suite favorable à cette demande ; d'autant que la parcelle est également concernée pour partie par les dispositions de la Loi Barnier. Toutefois, le réexamen du site appelle la correction d'une erreur matérielle de superposition entre le cœur d'îlot et une frange paysagère.
CSM07				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE et note la correction de tracé

N° 10

CSM08	30/9	CI	VILLAIN-BAUDENOIT	M.-VILLAIN-BAUDENOIT5A Rue des Hauts - La Chapelle Saint Mesmin -Propriétaire parcelle N°523(UR4 OL) Rue d'Or??tax- constate une perte de valeur de sa propriété puisque la moitié n'est plus constructible. Bande de constructibilité (constat)
CSM08				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution, sans comporter de demande à proprement dite, conteste la création d'une prescription graphique de cœur d'îlot rue d'Orentay. Outre la présence du cœur d'îlot, la bande de 50m de la zone "UR4-OL" réduit la constructibilité dans la profondeur de la parcelle. Toutefois, le réexamen du cœur d'îlot permet une simplification de sa forme, afin de préserver les espaces verts au plus près des habitations existantes, qui justifie l'institution de cette prescription et guider l'urbanisation ultérieure des terrains situés

		plus au Sud. Orléans Métropole est défavorable à la suppression de la prescription mais propose de redessiner ces contours.
CSM08		<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission d'Enquête note la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE de redessiner les contours concernés

N° 11

FLA01	29/9	Z	BEAUCHET Jean	M. BAUCHET Jean représenté par Patrick BAUCHET Droit à construire sur la parcelle AY557 propriété de Jean BAUCHET Domicilié 153 Bis rue de la Barrière St Marc -Fleury les Aubrais. En 2017 des certificats d'urbanisme ont été demandés et refusé. Avec M. Jacques Bouchet ils ont proposés un projet global pour deux terrains donnant lieu à une demande de permis d'aménager. Cette observation complète a été annexée suivant REF:FLA01
FLA01				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation demande à tenir compte d'un permis d'aménager délivré le 18/07/2017. En l'espèce, il s'agit de retirer l'emprise du cœur d'îlot sur la partie de l'accès rue Louis Juvet et sur une bande d'environ 5 m dans le prolongement de l'accès le long de la limite AY 557 située en "UF3". La partie Est de la parcelle AY557 est en zone constructible, la réduction à la marge du cœur d'îlot permettra d'accéder à un futur lot à bâtir sans toutefois dénaturer le cœur d'îlot ni la trame verte actuelle de la commune. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis favorable à l'adaptation du PLUM afin de tenir compte de ce contexte et des droits antérieurement accordés.
FLA01				<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 12

FLA02	6/10		RIVERAINS DU CLOS DE LAPANTY-Association	MM. LEBEAU & POITELON ont déposé une observation au nom de l'Association « Riverains Clos de Lapanty » pour dénoncer l'évolution du quartier dans le cadre du PLUM, la disparition du caractère historique et pavillonnaire du quartier Lazare, Carnot, Joie, Arago et Danton par un urbanisme extrêmement différent et par le grignotage important par le projet INTERIVES. La zone du Faubourg Bannier sur le site historique de la vinaigrerie Martin Pouret et sur un autre site au nord de la rue Danton. Il est clairement exposé dans un dossier documenté de 10 pages avec des éléments graphiques comment l'Association perçoit l'évolution et selon elle les "menaces sur le quartier pavillonnaire historique" et notamment des destinations définies précédemment en Zone UGa qui passent en UR1 voir UF1 ceci ouvre la possibilité à des activités nouvelles que l'Association juge préjudiciable au caractère actuel du quartier. La diminution des emprises au sol pouvant aller jusqu'à 10% L'Association Indique dans ses conclusions des mesures qu'elles souhaitent voir étudiées et qu'une réponse leur soit apportée dans le cadre de l'enquête, Un dossier est joint en annexe sous la REF FLA02
FLA02				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg

	Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces

FLA02				d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone entre Fleury les Aubrais et Orléans

N° 13

FLA03	6/10	Z	LECOINTE Jean Luc	M. LECOINTE Jean Luc demande que la propriété située 163 rue de la Barrière St Marc 45400 Fleury les Aubrais Que les parcelles 166 et 167 soit en Zone UF3 Ces parcelles étaient constructibles en 2007. Ils maintiennent leur accord pour la zone réservée (une partie de la 166 voir plan)et la 167 redevienne constructible ainsi que le reste de la 166.
FLA03				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite le classement de la parcelle "AY166" en zone "UF3" du PLUM. Celle-ci fait l'objet d'un classement en zone naturelle et supporte un emplacement réservé prévoyant l'accès à la poche de zone "N" identifiée au titre de la trame verte en second rideau. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à ce reclassement en zone constructible. L'intérêt de l'emplacement réservé "G18" pour préserver le futur accès à la trame verte est confirmé et nécessite la révision de son emprise pour garantir un accès suffisamment large.
FLA03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 14

FLA04	6/10	Z	SORINIQUE Patrice	SORINIQUE Patrice (2 pages de requête et 19 pages d'annexes) demande la modification de la zone non aedificandi (Zone UR4L) du 340 au 350 rue Marcelin Berthelot Voir Annexe REF:FLA04
FLA04				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution vise à assouplir le régime d'interdiction lié à la zone non aedificandi instituée sur le bâtiment SNC FLOW à Fleury-les-Aubrais en raison de l'étude de danger qui a été communiquée par l'Etat dans le cadre de son porter à connaissance. Or, le demandeur indique qu'un arrêté préfectoral aurait réduit le périmètre de rayonnement thermique en raison de la conduite de travaux de mise en conformité du bâtiment. Une demande d'actualisation de ce porter à connaissance a été faite auprès de

				l'Etat. Suivant sa réponse, le périmètre ou la portée de la zone non aedificandi sera adaptée à la situation du risque.
FLA04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 15

FLA05	6/10	A	BOUE Denise	Mme BOUE Denise 336 Rue Marcelin Berthelot 45400 Fleury les Aubrais propriétaire des parcelles N°92;97 et 98 demande des précisions sur "emplacement réservé et son devenir Voir dossier annexé suivant REF : FLA05
FLA05				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation relève d'une demande de renseignement quant à l'affectation d'un emplacement réservé. Il s'agit d'un emplacement figurant déjà dans le PLU communal et dont la nécessité a été confirmée. Il consiste à réaliser un accès vers la forêt domaniale et réserve par ailleurs une emprise pour réaliser une aire de stationnement rue Neuve.
FLA05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 16

OLV01	5/10	Z	JUGIE Marinette	JUGIE Marinette a remis un courrier relatif à un problème de zonage pour la parcelle N°707 (1A4-R-NC) sur OAP Vanoise pour demander une modification de zonage Voir dossier Annexé REF OLV01
OLV01				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à reclasser la totalité de la parcelle "BS 707" à la zone "UR3-O". Le terrain évoqué appartient au périmètre de la ZAC de la Vanoise créée en septembre 2021, il n'est pas envisagé de changer la zone "AU" en zone "U", qui serait contraire à l'objectif d'aménagement global de la zone. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
OLV01				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 17

OLV02	5/10	Z	DE WERDUWE	Mme Annie de WEDUWE propriétaire de la parcelle N°276 à Olivet incluse dans l'OAP la Vanoise demande des informations selon dossier annexé REF:OLV02
OLV02				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle "BS 276" fait partie du périmètre de la ZAC de la Vanoise créée en septembre 2021 et est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation. Il n'y a pas d'obligation pour les propriétaires de vendre leur terrain, les acquisitions amiables étant en cours. Le chemin actuel situé au nord de la ZAC sera conservé et aménagé en liaison douce dans le cadre de la réalisation du projet. Enfin, il n'est pas possible de construire en l'état sur la parcelle BS n°276 car seul un projet d'ensemble pourra être réalisé sur la ZAC.
OLV02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 18

OLV03	5/10	Z	BOULBAUT	M. BOULBAUT demande de conserver l'intégralité de la surface

				constructible: Voir dossier Annexé REF:OLV03
OLV03				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à réduire la frange agricole à la seule partie située en zone "A". Cette frange de 10 mètres de largeur de part et d'autre de la limite entre les zones "A" et "U" existe déjà dans le PLU communal. Elle est appliquée de façon uniforme sur toutes les zones de transition en les zones "U" et "A" ou les zones "U" et "N" sur la commune. Les franges agricoles (à l'interface des zones "A") et paysagères (à l'interface des zones "N") dans le cadre du PLUM répondent à la nécessité de préserver les espaces de frontière entre deux types de zones aux fonctions différentes. Il doit être également souligné, sur un plan plus réglementaire, que les franges agricoles visent également à stopper les opérations d'aménagement en limite de zone agricole, réalisées sur de petits terrains dont les jardins d'agrément sont ensuite parfois réalisés sur la zone agricole voisine et ainsi privée de sa fonction productive. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
OLV03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 19

OLV04	5/10	A	LEBEAU Jean-Sebastien	LEBEAU Jean-Sébastien 471 Rue aux Chiens 45160 Olivet est propriétaire des parcelles 731 & 7322 en zone UR3 en bordure du Blvd Victor Hugo Entre les deux parcelles et le Blvd il existe propriétaire des parcelles une bande de terre "Délaisé de voirie" cadastré N°786 & 734 appartenant à Orléans Métropole. Depuis 3 ans il demande à la commune d'Olivet de bien vouloir rétrocéder une petite partie (120M2 à confirmer?) de ces deux parcelles en l'état de friche afin d'aligner sa propriété le long du Blvd. M. LEBEAU reformule sa demande dans le cadre du Projet PLUM auprès d'Orléans Métropole.
OLV04				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
OLV04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 20

ORL01	1/10	R	CHENUET Jean Yves	M.CHENUET Jean Yves 23 rue des Violettes 45100-Orléans - Renseignement ancienne salle de sport Energie (rue du Clos Rozé) et des locaux EDF. Je n'ai rien trouvé
ORL01				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'ancienne salle de sport "Club Energie" située rue du Clos Rozé est voisine du site ENEDIS, situé au 47, avenue de Saint Mesmin. Désaffectée depuis plusieurs années, elle a fait l'objet d'occupations non autorisées qui ont conduit la Ville d'Orléans à engager des procédures pénales. L'évolution du site ENEDIS voisin pourrait permettre à terme de créer les conditions favorisant le recyclage de ce bâtiment enclavé qui pourrait dès lors s'inscrire dans une nouvelle dynamique urbaine.
ORL01				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête note les renseignements fournis par ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 21

ORL02	1/10	A	MORIN Frédérique	MORIN Frédérique (0613910799) Présidente de l'ASL Clos des Pensées- Orléans. D'après le document 3,1,0 (OAP) pages 272 à 278 est précisé que le lotissement du Clos des Pensées serait coupé en deux par une voie "douce" Est/Ouest. La rue de la Violette étant une voie privée il sera nécessaire de tenir compte du caractère privé et de séparation de ce lotissement comprenant 33 pavillons, à la sécurité des citoyens de ce lotissement qui devra être aménagé. Remarques concernant le secteur Clos des Pensées / rue des violettes
ORL02				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette remarque, qui n'est pas assortie d'une demande directe, doit être rapprochée d'autres observations figurant à l'enquête publique concernant l'évolution du site ENEDIS, 47, avenue de Saint Mesmin. En effet, la requalification de ce site est accompagnée de la réalisation de places et de dessertes adaptées à la dimension du site de 2.2 Ha. Il comprend ainsi des possibilités de voies douces projetées en direction d'un plausible équipement scolaire. A ce stade, ce projet d'ensemble, de conception récente, n'a pas fait l'objet d'une présentation aux riverains. La Ville d'Orléans conduira en temps utiles une concertation préalable et suffisante avant toute évolution réglementaire du PLUM, afin de confirmer les caractéristiques, programmes et conditions de réussite de ce projet au bénéfice du quartier.
ORL02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage note les données sur la requalification présentée par ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 22

ORL03	1/10	R	MASSON Marie Dominique	MASSON Marie Dominique 78 rue de la ?? Rouge-45000 Orléans -Est venue consulter les documents sans réponse- Demande de renseignement
ORL03				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Sans observation.
ORL03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête n'a pas d'avis à émettre sur la réponse d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 23

ORL04	1/10	CI	SPINACCIA Sandra	SPINACCIA Sandra propriétaire de la parcelle 269 sur le plan 43 entre les parcelles 268 & 145 rue du Pressoir Neuf Demande la " Création d'un cœur de jardin" et indique d'autres demandes Voir dossier annexé sous REF:ORL04
ORL04				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle CO 0299 est située en fond d'impasse, à l'intersection de l'avenue des Droits de l'Homme et de la voie Ferrée. Elle est bordée de jardins de taille relativement modeste (environ 500 m²) traversés par une allée. Si la création d'un cœur d'îlot, certes limité, fait écho au projet de territoire tel que le PLUM l'envisage, Orléans Métropole n'est toutefois pas favorable, par principe, à créer de nouvelles servitudes administratives à l'issue de l'enquête publique (hors demande faite par les propriétaires des parcelles concernées), privant ainsi les propriétaires et personnes potentiellement intéressées de moyen d'expression permettant de faire valoir leurs

		droits. Pour ce motif, Orléans Métropole regrette de devoir émettre un avis défavorable à cette extension mais propose de réintégrer cette remarque à l'occasion d'une prochaine modification du PLUM. il est cependant à noter que le coefficient d'emprise de jardin de 40 % contribue à la préservation du caractère verdoyant du secteur.
ORL04		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole tout en pensant opportun d'accéder à la demande lors d'une prochaine modification du PLUM

N° 24

SJB01	5/10	A	WENES Jean-Michel	M.WENES Jean-Michel 14 Allée des Champs Fleuris 45650 St Jean le Blanc .Il y a plus de 30 ans la parcelle N°299 était une réserve foncière pour un projet de Bassin d'Orage (Info de Me PLEAU Notaire) Des modifications de PLU ont rendu ce terrain constructible "le propriétaire étant conseiller municipal lors de ces modifications" ."Je pense qu'il y a prise illégal d'intérêts" Ce terrain est bordé par un fossé "juré" servant à l'écoulement des eaux pluviales des allées des Champs Fleuris se perd dans la nature sans entretien du voisinage. Il est important de noter que ce bassin d'orage prévu est essentiel pour la zone pavillonnaire (50 pavillons approx). Ce bassin a disparu lors des révisions du PLU. Selon le PPRI cette zone est inondable.
SJB01				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Orléans Métropole prend acte de cette observation qui, sans réellement de comporter de demande, est susceptible de relever de la diffamation.
SJB01				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 25

SJB02		A	MASSUARD J.L.	MASSUARD J.L. 3 Allée Champillou St Jean le Blanc : Concerne la Parcelle N°299- <u>Nos nuisances à venir</u> pour 4 riverains. Passage de véhicules à quelques mètres de nos maisons (Echappement des gaz bruts - mise en danger de nos arbres(Lauriers)-Engagement du promoteur d'origine de ne pas abattre le mur de clôture et de poser à la partie grillagée une protection adaptée pour la protection des végétaux. Nous avons appris le projet par la commercialisation des biens immobiliers alors que le PC n'était pas délivré.
SJB02				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte plusieurs remarques qui ne relèvent pas toutes du champ de compétence du PLUM. Ainsi, la cession de terrains ne relève pas des prérogatives du PLUM ni des autorisations d'urbanisme, sauf exception. Les autres remarques relèvent du simple constat et n'appelle pas de réponse particulière d'Orléans Métropole.
SJB02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 26

SJB03	5/10	A	SOUESME Alexandre	SOUESME A. 4 Allée Jeanne Champillou 45650 St Jean le Blanc. Nous souhaiterions vous porter réclamation concernant ce futur projet. Car nous nous inquiétons des risques que ce projet pourrait présenter aux voisinages notamment liés aux inondations. Comme évoqué au SJB02 nous aimerions- comprendre ou connaître la raison

				pour laquelle le projet de bassin d'orage n'a pas été réalisé. Enfin nous vous informons que la parcelle (299) où le futur projet doit se faire n'est plus entretenue par le propriétaire ni le fossé « curé"
SJB03				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte plusieurs remarques qui ne relèvent pas du champ de compétence du PLUM. Les autres remarques relèvent du simple constat et n'appelle pas de réponse particulière d'Orléans Métropole.
SJB03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 27

SJB04	5/10	Z	ROSSIGNOL	M. Mme ROSSIGNOL 55 rue des Balles 45650 St Jean le Blanc : Concerne Parcelles BD N° 259 & 260 Comme indiqué sur la note nous ne demandons uniquement à conserver la zone hachurée en constructible, qui n'est qu'une petite partie de la parcelle. Cette zone n'est actuellement pas boisée. Nous avons respecté de conserver une bande de protection boisée le long des parcelles 489 & 490 sur notre terrain. Nous joignons à la présente un extrait du plan cadastral annoté et une note explicative sous la REF:SJB04
SJB04				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande vise à réduire un boisement urbain sur les parcelles "BD 259 et 260". Selon l'auteur de cette contribution, la nature du boisement urbain n'est pas qualitative sur l'ensemble de son périmètre. Orléans Métropole propose de constater la qualité de ces boisements avant de réviser éventuellement le périmètre de sa prescription graphique.
SJB04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 28

SJY01	28/9	Z	LEJEUNE Guy	Mr Lejeune 3 rue de la Bissonnerie 45800 Saint Jean de Bray propriétaire des parcelles N° 219 & 220 50-52 Rue de la Bissonnerie 45800 Saint Jean de Bray demande que ses parcelles soient classées en zone constructible. La rue devant ces terrains est desservie par les réseaux de gaz - d'électricité et d'assainissement. Par ailleurs sont construits deux pavillons, un de chaque côté des parcelles référencées ci-dessus.
SJY01				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les terrains, objet de la demande, constituent un hameau isolé en zone "2AU" dont le projet n'est pas défini à ce stade. La demande consiste à classer en zone constructible le cœur de ce hameau. Après analyse, Orléans Métropole propose de reclasser ces parcelles ainsi que les quelques parcelles déjà bâties avoisinantes en zone "UR4-TL", dont le règlement impose une bande de constructibilité de 25 mètres qui libère de ce fait une constructibilité limitée en front de voie. Cette modification n'a pas d'incidence sur le bilan de la consommation d'espaces.
SJY01				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La modification n'entraînant pas d'incidence sur le bilan de la consommation d'espace, la Commission émet un avis favorable

N° 29

ING01	5/10	Z	SORNICLÉ Michel	M. SORNICLÉ 11 rue des quatre Tournelles 45750 St Pryvé St Mesmin souhaite conserver le zonage de son terrain situé 33 route nationale

				pour former une continuité bâtie le long de la route nationale
ING01				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A l'identique de la contribution 32, il s'agit de corriger une anomalie de zonage ayant conduit à la création d'une "dent creuse" Route Nationale, cependant bordée de constructions existantes. En effet, la définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation réelle de la parcelle (cultivée) a conduit à un basculement en zone "A" d'une parcelle en bordure de rue. Sous réserve du bilan de la consommation d'espace affiné, il est proposé de simplifier le zonage et de prolonger la zone "UF3" des parcelles voisines situées au Sud-Ouest sur la parcelle AN 551.
ING01				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 30

BOU03	19/10	FP	DUBOIS	20 rue d'Alboeuf Bou demande l'application des 10M de frange agricole de part et d'autre des limites de parcelle 257.
BOU03				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La frange paysagère de part et d'autre de la zone "A" existe déjà dans le PLU communal sous la forme d'un sous-secteur "Uj". Elle est appliquée de façon uniforme sur toutes les zones de transition en les zones "U" et "A" sur la commune. Les franges agricoles dans le cadre du PLUM répondent à la nécessité de préserver les espaces de frontière entre deux types deux zones aux fonctions différentes. Il doit être également souligné, sur un plan plus réglementaire, que les franges agricoles visent également à stopper les opérations d'aménagement en limite de zone agricole, réalisées sur de petits terrains dont les jardins d'agrément sont ensuite parfois réalisés sur la zone agricole voisine et ainsi privée de sa fonction productive. Pour ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
BOU03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 31

BOU04	19/10	Z	LEFEVRE Claude et Jacky	LEFEVRE Claude 5 sentier d'Alboeuf et Jacky 17 rue de Meulin BOU Demandent Modification de la zone agricole protégée (zone le Clos l'Evêque) Parcelle 72 Ils demandent d'avoir sur cette zone 2000M2 de terrain constructible (Côté NORD) Parcelle en centre bourg avec accès rue de Meulin (eau gaz électricité et tout à l'égout et arrêt de bus)
BOU04				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à classer la parcelle "72" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de

	limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne peut répondre favorablement à cette demande.
BOU04	<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 32

FLA06	20/10	Z	PHILIPPE Alain	PHILIPPE Alain 24 Rue CARNOT Fleury les Aubrais Parcelles AD 101 & 571 Zone UPII a déposé deux observations concernant 1) les hauteurs 2) Extension de LIDL Opposition suivant document Annexe FLA06
FLA06				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des

	axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
FLA06	<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Les questions posées étaient bien précises, en conséquence la commission aurait aimé des réponses précises sur les hauteurs sur leur impact et une réponse claire sur la situation actuelle du projet LIDL pour les autres parties de l'observation se reporter à l'observation FLA02.

N° 33

FLA07	20/10	Z	MERIDJ	M MERIDJ 84 bis rue Henri Sellier Fleury les Aubrais demande la suppression de la réservation François Villon G021 Voir observation annexée REF:FLA07
FLA07	<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution sollicite la suppression de l'emplacement réservé qui grève le terrain de son auteur. Cette prescription graphique a été instituée en vue de permettre un futur projet de requalification de la salle municipale et de ses abords, jouxtant la propriété. L'intérêt de cette réserve, poursuivant un objectif d'intérêt général, a été confirmé au cours de l'élaboration du PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du			

		PLUM.
FLA07		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 34

FLA08	20/10	FP	AUDIER Jean Pascal	AUDIER Jean Pascal & Marie Françoise propriétaires de la parcelle 270 demandent de réduire la frange paysagère à 15 M au lieu de 25M par rapport à la limite avec la 199. Si maintien des 25M de la frange paysagère ils s'étonnent du dessin actuel et demandent 50% en 270 & +50% sur les parcelles 82 & 83
FLA08				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution sollicite la réduction de la frange paysagère instituée au fond de la parcelle de son auteur. Toutefois, l'analyse de cette situation indique que la modification de la frange paysagère, outre son intérêt intrinsèque, n'est pas pertinente dans la mesure où le règlement "UR4-OL" interdit toute construction au-delà d'une bande de 50 m depuis l'alignement à l'exception d'annexes de 15m². Le recul de la frange ne permettra pas d'augmenter les droits à construire sur la parcelle concernée. Dans ce contexte, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM pour ce motif.
FLA08				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 35

FLA09	20/10	Z	LOISEAU et Consorts	Ils sont opposés sur la décision du classement de leurs terrains en zone verte au Clos de l'Ange Rue Anatole France Parcelles identifiées par la Mairie de Fleury N°AR 579 & 581 suivant Dossier annexé REF:FLA09
FLA09				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite le reclassement en zone constructible des terrains situés au Sud du site du "Clos de l'Ange", classé en zone "N" par le PLUM. Cet espace est concerné par la bande d'inconstructibilité de 75 m de la loi Barnier, représentée par une "zone non aedificandi" qui cherche par ailleurs à éviter d'exposer la population aux nuisances sonores de la tangentielle. Une partie des terrains n'est pas concernée par cette prescription graphique. Toutefois, autoriser leur constructibilité reviendrait à créer une enclave bâtie dans une zone "N" cohérente. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de modification du PLUM.
FLA09				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 36

FLA10	20/10	Z	ABDERRAHMAN-El Mokaddem	M. ABDERRAHMAN-El Mokaddem a un projet d'une construction d'environ 150M2 sur les parcelles 291 & 287 le reste en verdure. Il demande de modifier le zonage des parcelles 286;287;291;288;289 & ?04 suivant documents annexés REF:FLA10
FLA10				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation demande le retrait d'une zone de jardins familiaux et d'un cœur d'îlot en vue de créer des pavillons sur les parcelles situées en 2ème rideau de cet îlot adossé aux voies ferrées. Toutefois, Orléans Métropole entend conserver le développement de jardins familiaux proposé par le PLU communal, conformément

				aux objectifs assignés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. D'autre part, le cœur d'îlot a été instauré, outre ses qualités environnementales intrinsèques, pour préserver un espace vert "tampon" des nuisances sonores de la voie ferrée. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de modification du PLUM.
FLA10				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 37

FLA11	20/10	R	PROUTEAU ET LECOINTE CONSORTS	Ces familles sont référencées aux 356-358 rue Marcelin Berthelot Fleury les Aubrais ils ont des observations au sujet de zone UR4-OL suivant document annexé REF:FLA11
FLA11				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur le dessin d'une frange paysagère rue Marcellin Berthelot. Celle-ci correspond à l'ancien "secteur de jardin" du PLU communal. Sous réserve du bilan de la consommation d'espaces, son emprise pourrait être décalée de quelques mètres vers la zone "U" entre la zone bâtie et l'espace boisé. Ce décalage vers l'Est permettra de simplifier cette frange qui comporte actuellement des constructions et permettra aux propriétaires de réaliser des extensions et ou annexes limitées sans toutefois nuire au maintien d'un espace de frontière d'environ 15 m de profondeur. Orléans Métropole émet un avis favorable à cette modification limitée.
FLA11				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 38

FLA12	12/10	A	ASSOCIATION FLEURY NORD ET ILE VERTE	Une demande au sujet des pavillons au 346 ;345 &347 Rue Marcelin Berthelot Fleury les Aubrais a été déposé suivant courrier annexé REF:FLA12
FLA12				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte deux demandes. La première porte sur l'éventualité d'un classement d'un bâtiment au titre des "établissements recevant du public" et est de ce fait hors du champ de compétence du PLUM. Aussi, Orléans Métropole invite le demandeur à se rapprocher de la commune afin de consulter le dossier de permis de construire. La seconde partie de cette contribution porte sur le régime d'interdiction lié à la zone non aedificandi instituée sur le bâtiment SNC FLOW à Fleury-les-Aubrais en raison de l'étude de danger qui a été communiquée par l'Etat dans le cadre de son porter à connaissance. Un arrêté préfectoral aurait réduit le périmètre de rayonnement thermique en raison de la conduite de travaux de mise en conformité du bâtiment. Une demande d'actualisation de ce porter à connaissance a été faite auprès de l'Etat. Suivant sa réponse, le périmètre ou la portée de la zone non aedificandi sera adaptée à la situation du risque.
FLA12				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 39

FLA13	20/10	A	FREMONT Christelle	Deux observations déposées 1) Problème de sécurité au 346 rue Marcelin Berthelot Fleury les Aubrais 2)Zonage du 93 rue Curembourg suivant document annexé REF:FLA13

FLA13		<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
FLA13		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 40

FLA14	20/10	Z	BARNOUX Jcl&C	Demande de modification de zonage des parcelles N°199;468;794;470;487 & 488 au Clos de Culdanière Fleury les Aubrais suivant document annexé REF:FLA14
FLA14				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation demande de reclasser les parcelles "BD 199, 468, 794 et 488" en zone "N" et de reclasser la partie Nord de la parcelle "BD 487p" en zone "1AU-R4", déjà classée en zone "AU" par le PLU communal. Dans la mesure où cette demande de reclassement 1) ne remet pas en cause la nécessité de conserver un accès d'environ 10 m de large à la zone naturelle située en deuxième rang, 2) est globalement neutre au regard du bilan de la consommation d'espaces et 3) se borne à étendre la zone 1AU-R4 voisine, Orléans Métropole émet un avis favorable à adapter à la marge les contours des zones "N" et "AU" de ce secteur.
FLA14				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 41

ING02	12/10	Z	SORNICLÉ Michel	M. SORNICLÉ 11 rue des quatre Tournelles 45750 St Pryvé St Mesmin propriétaire des parcelles 551 & 548 demande de conserver le zonage partiellement constructible suivant le PLU d'Ingré de son terrain situé 33 route nationale pour & former une continuité bâtie le long de la route nationale. Voir le tracé demandé suivant le plan annexé REF:ING02
ING02				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A l'identique de la contribution 32, il s'agit de corriger une anomalie de zonage ayant conduit à la création d'une "dent creuse" Route Nationale, cependant bordée de constructions existantes. En effet, la définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation réelle de la parcelle (cultivée) a conduit à un basculement en zone "A" d'une parcelle en bordure de rue. Sous réserve du bilan de la consommation d'espace affiné, il est proposé de simplifier le zonage et de prolonger la zone "UF3" des parcelles voisines situées au Sud-Ouest sur la parcelle AN 551.
ING02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 42

ING03	12/10	A	DELANGLE Christophe	DELANGLE 55 rue de Changelin 45140 INGRE. Propriétaire d'une parcelle XV N°56 2900M2 demande de viabilisation du terrain pour construire une maison
ING03				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs

				décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Au cas particulier, la parcelle XV 0056 situé le long de la route de la Chapelle est à l'écart de l'enveloppe urbaine existante. Un passage en zone "UR" rentrerait dans une logique de pastillage et d'étalement urbain contraire aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM. C'est pourquoi, Orléans Métropole émet un avis défavorable à ce changement de zonage.
ING03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 43

ING04	12/10	Z	GOUEFFON Jeanne	Mme GOUEFFON demande pour la parcelle WL28rue des Grésies INGRE que la frange paysagère soit prolongée sur le fond et non sur la longueur du terrain comme indiqué sur le Plan du PLUM afin de pouvoir réaliser une éventuelle construction.
ING04				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement

		est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Sur cet îlot, les franges agricoles sont correctement positionnées et jouent leur rôle tampon entre zone "UR4-TL" et zone "A". Cette contribution vise en définitive à basculer la parcelle "WL 28" actuellement en zone "A" vers la zone "UR4-TL" constituant une extension de l'enveloppe urbaine et consommatrice de terre agricole. Pour mémoire, cette parcelle figure déjà en zone "A" du PLUM communal. C'est pourquoi, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de modification.
ING04		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 44

ING05	12/10	Z	LEBEAUME et Consorts	M.LEBEAUME et Consorts 46 rue de Champigny 45140 INGRE propriétaire de la parcelle 167 rue de la Folie demande que cette parcelle redevienne constructible sur 1500M2 environ et 50 m de profondeur (Zone UR4-TL) en vue d'un projet de construction et comme elle l'était sur les PLU précédents et comme le sont les parcelles 28 & 183 Voir Plans et dossier joint sous REF : ING05
ING05				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de

		réduction drastique de cette consommation. Au cas d'espèce, le terrain objet de la demande, est situé en dehors de l'enveloppe urbaine et des équipements publics suffisants et ne répond pas aux critères de classement en zone constructible qu'Orléans s'est fixés. De ce fait, Orléans Métropole émet un avis défavorable.
ING05		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 45

ING06	12/10	Z	MONTIGNY Joëlle	Mme. MONTIGNY Joëlle 16 rue des genêts 45140 INGRE propriétaire des parcelles AX711 & AX284 demande que la frange paysagère mise sur AX711 soit repoussée en limite de parcelle AX284 (non cultivée) qu'elle avait acquis pour se protéger des nuisances agricoles
ING06				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande porte sur le déplacement d'une portion de frange agricole rue des Glazais en suivant les limites parcellaires voisines. Dans la mesure où, après analyse de la structure cadastrale, cette correction mineure de zonage n'a pas d'incidence sur le maintien de la zone agricole, Orléans Métropole émet un avis favorable à modifier à la marge le zonage, ainsi que la frange agricole qui l'accompagne.
ING06				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 46

ING07	12/10	Z	PIEDIMONTE	M. PIEDIMONTE David propriétaire d'un terrain Section XM8 pour 4810 M2 rue de la Fassière "Le Quart" Actuellement en zone UD pour environ 1200M2. Dans le PLUM la totalité est en Zone Agricole. M PIEDIMONTE demande que la partie constructible de 1200M2 entre deux zones UR4-TL passe en Zone UR4 -TL L'acheteur est un couple qui souhaite acquérir cette parcelle pour y construire sa résidence principale. Voir dossier annexé REF: ING07 NOTE :M. PIEDIMONTE a également déposé une observation REF:C08 & L04
ING07				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle objet de la demande est actuellement classée en partie en zone "UB" du PLU communal, sur une profondeur approximative de 50 m depuis l'axe de la rue. La définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation réelle de la parcelle (cultivée) a conduit à un basculement en zone "A". Toutefois, après réexamen de la configuration des lieux, ce zonage créé une "dent creuse" dans un front urbain relativement homogène alors même que cet espace n'a pas été identifié au titre des cônes de vue et des perspectives majeures vers la zone agricole. Aussi, sous réserve d'une part du bilan de la consommation d'espace affiné et d'autre part d'une vérification du non enclavement de l'espace agricole situé en second rang, Orléans Métropole propose de réduire légèrement la frange paysagère dans la continuité des parcelles voisines et de libérer le premier front bâti en zone constructible permettant d'équilibrer le front urbain. La zone agricole située en 2e rideau n'a en revanche pas vocation à évoluer en zone urbaine.
ING07				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 47

ING08	15/10	R	RONDEAU B	M. RONDEAU 80 Rue de Changelin 45140 Ingré demande de maintenir pour les constructions futures le même type d'habitat que l'actuel dans sa rue et plus particulièrement sur les parcelles 41-42-191 Voir document REF:ING08 joint
ING08	15/10			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette demande prend le contre-pied de la contribution 32 pour laquelle une réponse favorable a cependant été apportée. La réponse faite pour cette observation vaut au cas présent. En ce qui concerne l'ajout d'éléments bâtis remarquables, et bien qu'Orléans Métropole soit favorable à étoffer cette liste, elle ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ce sujet à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
ING08	15/10			<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 48

ING09	25-oct	Z	DUBOIS Thierry	DUBOIS Thierry 11 rue du jeu de boules 45140 INGRE Propriétaire des parcelles N°XM0083 &XM149 demande la version de la zone UR4-TL ne permet qu'une zone constructible de 25M de la route sachant que sa dernière construction est à 50M (avec) Permis de construire (garage). Il demande un réalignement à 50M suivant la limite du garage
ING09				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les bandes de constructibilité de 25 m à compter des voies sont consubstantielles des zones indicées "TL", conçues à cet effet. Cette disposition poursuit l'objectif d'un maintien des jardins et du caractère végétal des cœurs d'îlots, au profit notamment de la valorisation des îlots de fraîcheur en milieu urbain. Cette disposition favorise également une concentration des constructions à proximité de la voie, valorisant de fait le caractère paysager des cœurs d'îlots verts et espaces de jardins à l'arrière des parcelles, au profit de la qualité de vie des habitants. Cette disposition permet également d'empêcher les constructions nouvelles autres que limitées (garages, annexes, vérandas, piscines, etc.). Le quadrilatère urbain formé par les rues du Jeu de Boules, de la Fassièrre et Passe Debout répond à ces critères. A contrario, fixer une bande de constructibilité de 50 m, tel que demandé reviendrait à urbaniser le cœur de cet îlot en voie de constitution alors même qu'il reste actuellement des fonciers disponibles sur son pourtour. Enfin, la circonstance qu'un garage soit situé au-delà de la bande des 25 m reste sans influence sur ce choix de classement ; le PLUM autorisant par ailleurs ce type de constructions limitées. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette évolution.
ING09				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 49

OLV05	8/10	Z	RIBE Michel-COURTACHOU Philippe	MM. RIBE Michel & COURTACHOU Philippe propriétaires du cabinet dentaire rue de Belle Croix demandent la modification des dimensions de la zone réservée N°45 pour avoir une largeur maximum de 8M.
OLV05				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>

		Cette observation porte sur la réduction de l'emplacement réservé K038 au bénéfice de la commune destiné à desservir une zone naturelle depuis la rue de la Belle Croix. Après réexamen, la largeur de l'emplacement réservé en effet peut être réduite, sans en modifier la vocation. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
OLV05		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 50

OLV05	15/10	O	EUGENE	Une observation déposée le 15/10 à Olivet mais le document n'atteste pas qu'il s'agit d'une observation déposée sur la copie pas de trace du registre. La conclusion est une demande de retrait de l'OAP « Plaisances Noras » de la liste des OAP sectorielles d'Olivet. Voir document joint REF: OLV05
OLV05				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande porte sur l'orientation d'aménagement et de programmation des Plaisances - Noras. Il n'est pas prévu que la commune aménage elle-même ce secteur. Cette orientation d'aménagement et de programmation Plaisances - Noras a été dessinée précisément pour encadrer un éventuel aménagement privé et éviter une urbanisation anarchique en second rang dans ce secteur. L'OAP est une protection et non une incitation à l'urbanisation. Elle propose un schéma avec de larges franges paysagères et une réalisation d'espaces verts qui permettraient de préserver de la biodiversité. Par ailleurs, le lotissement évoqué déjà autorisé a été élaboré en cohérence avec le plan d'OAP proposé, il est donc compatible avec le schéma global. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
OLV05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 51

OLV06	15/10	O	EUGENE	Une observation déposée le 15/10 à Olivet par Mme EUGENE mais le document n'atteste pas qu'il s'agit d'une observation déposée sur la copie pas de trace du registre La conclusion est une demande de retrait de l'OAP « Plaisances Noras » de la liste des OAP sectorielles d'Olivet Voir document joint REF: OLV06 Observation identique à OLV05
OLV06				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande porte sur l'orientation d'aménagement et de programmation des Plaisances - Noras. Il n'est pas prévu que la commune aménage elle-même ce secteur. Cette orientation d'aménagement et de programmation Plaisances - Noras a été dessinée précisément pour encadrer un éventuel aménagement privé et éviter une urbanisation anarchique en second rang dans ce secteur. L'OAP est une protection et non une incitation à l'urbanisation. Elle propose un schéma avec de larges franges paysagères et une réalisation d'espaces verts qui permettraient de préserver de la biodiversité. Par ailleurs, le lotissement évoqué déjà autorisé a été élaboré en cohérence avec le plan d'OAP proposé, il est donc compatible avec le schéma global. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
OLV06				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 52

OLV07	20/10	Z	BOULBAUT René	M. BOULBAUT René 44 rue Bretonnière Olivet demande d'aménagement de sa limite de propriété (parcelles dans le prolongement de la BX521) Voir dossier REF: OLV07 joint
OLV07				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à réduire la frange agricole à la seule partie située en zone "A". Cette frange de 10 mètres de largeur de part et d'autre de la limite entre les zones "A" et "U" existe déjà dans le PLU communal. Elle est appliquée de façon uniforme sur toutes les zones de transition en les zones "U" et "A" ou les zones "U" et "N" sur la commune. Les franges agricoles (à l'interface des zones "A") et paysagères (à l'interface des zones "N") dans le cadre du PLUM répondent à la nécessité de préserver les espaces de frontière entre deux types deux zones aux fonctions différentes. Il doit être également souligné, sur un plan plus réglementaire, que les franges agricoles visent également à stopper les opérations d'aménagement en limite de zone agricole, réalisées sur de petits terrains dont les jardins d'agrément sont ensuite parfois réalisés sur la zone agricole voisine et ainsi privée de sa fonction productive. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM
OLV07				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 53

OLV08	20/10	FP	BOULANGER Bernard et Michel	BOULANGER Bernard et Michel ont rencontré le Commissaire Enquêteur concernant la frange agricole sur les parcelles AB213 & 214
OLV08				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à réduire la frange paysagère sur les parcelles "AB 213 et 214". La frange paysagère de 10 mètres de largeur de part et d'autre de la zone "A" existe déjà dans le PLU communal. Elle est appliquée de façon uniforme sur toutes les zones de transition en les zones "U" et "A" ou les zones "U" et "N" sur la commune. Les franges agricoles (à l'interface des zones "A") et paysagères (à l'interface des zones "N") dans le cadre du PLUM répondent à la nécessité de préserver les espaces de frontière entre deux types deux zones aux fonctions différentes. Il doit être également souligné, sur un plan plus réglementaire, que les franges agricoles visent également à stopper les opérations d'aménagement en limite de zone agricole, réalisées sur de petits terrains dont les jardins d'agrément sont ensuite parfois réalisés sur la zone agricole voisine et ainsi privée de sa fonction productive. Pour ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
OLV08				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 54 :

OLV09	20/10	A	GIRAULT François	M. GIRAULT François 112 rue de Pounelle Olivet demande l'annulation de la servitude d'alignement Voir dossier REF:OLV09 joint
OLV09				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur les plans d'alignement institués sur le fondement du code de la voirie routière et ne relève pas directement

		du champ de compétence du PLUM. La suppression des plans d'alignement est à l'étude et doit faire l'objet d'une procédure d'abrogation spécifique. Dans cette attente, les plans d'alignement de la commune d'Olivet ont été désannexés et ne sont plus opposables.
OLV09		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 55 :

OLV10	20/10	A	FERRIERE Isabelle	Mme. FERRIERE Isabelle 1148 Rue Pauline Labarre Olivet propriétaire de la parcelle CH564 constate une erreur graphique à rectifier rue Paul Labarre Voir dossier joint REF: OLV10
OLV10				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur une erreur de localisation de la rue Paulin Labarre à Olivet sur les plans du PLUM. L'adresse figurant sur l'application de consultation du PLUM, les données cadastrales, utilisées pour faciliter les recherches et la localisation des règles du PLUM, sont indicatives et évoluent tous les 18 mois environ en raison des mises à jour fournies par les services de l'Etat. Cette erreur d'adresse de la parcelle sera communiquée et pourra l'objet d'une mise à jour en temps utiles.
OLV10				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 56 :

OLV11	20/10	O	NIOCHE Consorts	Objet : OAP Pont Cotelle Olivet. Parcelles -200-204 Propriété NIOCHE Consorts ; Parcelles 183-Propriété RIBALLET PINSARD Consorts. NIOCHE Consorts demande à Orléans Métropole de modifier le texte de l'OAP Pont Cotelle afin d'y inclure la possibilité d'une route à double sens (actuellement sens unique) pour que les familles Consorts Nioche et Consorts Riballet Pinsard puissent réaliser leurs projets comme explicité dans le dossier REF:OLV11 joint
OLV11				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à faire évoluer l'OAP "Pont Cotelle" dans le sens de permettre la réalisation d'une voie à double sens. Après étude, le passage de la voie à sens unique en une voie à double sens ne compromet pas le projet de l'OAP, et peut être modifiée en ce sens. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification de cette OAP.
OLV11				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 57 :

OLV12		CI	NIOCHE Pierre	Sur les parcelles 392;394 & 396 Trois propriétés ont été numérotées 1230;1231;1233. M. Nioche constate la présence d'un cœur d'îlot au milieu de 1233 aujourd'hui non construite alors que les parcelles 1230 & 1231 sont construites. Il demande donc à supprimer le cœur d'îlot qui impacte une grande partie de la parcelle 1233.
OLV12				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à supprimer un cœur d'îlot sur les parcelles "AY 1230, 1231 et 1233". Dans le PLU communal en vigueur, cette parcelle est déjà pour partie classée en zone "UCj" dont la réglementation est analogue au cœur d'îlot du PLUM. Cependant, le propriétaire a fait valoir ses droits acquis en 2019 pour aménager un

				lotissement de trois lots sur son terrain. Le cœur d'îlot, reprenant la zone "Uj", occupe une grande partie des deux lots bâtis et du lot à bâtir restant. Afin d'assurer la mise en cohérence entre l'opération accordée et les prescriptions du PLUM, il est pertinent de supprimer le cœur d'îlot. Orléans Métropole émet un avis favorable à cette suppression.
OLV12				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 58 :

OLV13	20/10	Z	THOMIN Monique	Mme. THOMIN Monique demande de rectifier une erreur matérielle sur le projet PLU m zone UR4 à Olivet comme demandé par M. Fisson de la Mairie
OLV13				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à reclasser les parcelles du demandeur "AI 149 et 152" en zone "A". Orléans Métropole émet un avis favorable à reclasser l'espace en zone "A", ce qui améliore de fait le bilan de la consommation d'espaces du PLUM.
OLV13				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 59 :

OLV14	15/10	A	MERLIN Colette	Mme. MERLIN Colette 46 Av du Loiret Olivet demande de modifier le linéaire commercial pour lui permettre de retrouver la vocation initiale de sa maison et engager les travaux qui en découlent Voir dossier annexé REF:OLV14
OLV14				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à supprimer le linéaire commercial au droit de la parcelle "AP 151" pour que le bâtiment retrouve sa vocation d'habitation. Après un nouvel examen, il apparaît que la parcelle citée, ne comprenant pas de commerces actuellement, se situe à proximité du rond-point de l'Horloge Fleurie qui n'a pas vocation à recevoir de nouveaux commerces au regard des enjeux de sécurité routière au débouché du rond-point. Orléans Métropole émet un avis favorable à la réduction du linéaire commercial de part et d'autre de l'avenue du Loiret.
OLV14				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 60 :

OMT01	11/10	CI	CORJON Joël	CORJON Joël 16 rue des feuillantines 45650 St Jean le BLANC a rencontré le Commissaire Enquêteur au siège d'Orléans Métropole à qui il a déposé une demande d'agrandissement d'un cœur d'îlot sur une partie de la parcelle 237 et sa parcelle 312 Un dossier est joint sous REF: OMT01
OMT01				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution sollicite l'extension d'un cœur d'îlot voisin. Bien que favorable au prolongement du cœur d'îlot sur les parcelles "AZ 236, 237 et 312", Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ce sujet à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
OMT01				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u>

		La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 61 :

ORM01	19/10	A	DACUNHA TEXEIRA Déonlinde	Mme. DA CUNHA TEXEIRA 12 rue des Glazières ORMES demande à ce qu'entre la voirie principale projetée (OAP ZAC Vallée d'Ormes page 305) et la limite Nord de l'OAP aucun bâtiment de R+1+C ou R+2+C ne soit édifié pour conserver le caractère paysagé et le non vis-à-vis des maisons construites le long de 18 rue des glacières. Complément : Il existe sur cette OAP une ligne électrique. Je demande de conserver la zone non "aedificandi" suivant les règles.
ORM01				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur les conditions d'aménagement de la ZAC de la Vallée d'Ormes. Une procédure de ZAC est en cours de création et comporte son propre processus de concertation. Le cahier des charges de la ZAC de la Vallée d'Ormes viendra compléter les règles dans la zone "1AU-R-O" et encadrer l'aménagement futur du site. De plus, les hauteurs des constructions seront limitées à 11 m au faitage maximum. Enfin, il n'est pas prévu d'implanter de futures constructions en dessous des lignes à hautes tensions.
ORM01				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 62 :

ORM02	19/10	Z	SCI du BALLON	Un courrier en date du 18 juin a été remis lors de la permanence du 19-10-2021 La représentante de la SCI du BALLON demande que la parcelle 798 à Ormes soit classée en zone U alors qu'elle est actuellement en Zone A afin qu'elle puisse être rattachée aux parcelles 797 et 974 pour un projet de lotissement 73 rue de la Borde à Ormes Voir dossier REF:ORM 02 joint
ORM02				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Après réexamen du contexte, la parcelle "ZE 798" fait bien partie de la même unité foncière que la parcelle "ZE 797", classée en "UR4-O" au PLU actuel et dans le PLUM. Il est proposé de décaler la limite de zonage sur la parcelle "ZE 798" en alignant le trait sur la parcelle "ZE 974" pour plus de cohérence. La limite de la frange paysagère sera réadaptée en conséquence. Orléans Métropole est favorable à cette demande justifiée.
ORM02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 63 :

ORM03	19/10	Z	SCI du BALLON	Un courrier de la SCI du BALLON en date du 18 octobre a été remis lors de la permanence du 19-10-2021 Ce courrier et dossier qui sont identiques à l'observation ORM02. Le dossier est joint sous la REF:ORM03
ORM03				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Après réexamen du contexte, la parcelle "ZE 798" fait bien partie de la même unité foncière que la parcelle "ZE 797", classée en "UR4-O" au PLU actuel et dans le PLUM. Il est proposé de décaler la limite de zonage sur la parcelle "ZE 798" en alignant le trait sur la parcelle "ZE 974" pour plus de cohérence. La limite de la frange paysagère sera réadaptée en conséquence. Orléans Métropole est favorable à cette demande justifiée.
ORM03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u>

	La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 64 :

ORM04	19/10	A	BONNEAU P.	M. BONNEAU P (Ingré)est concerné par l' OAP ZAC de la Vallée d'ORMES: Voirie principale ne débouchant pas directement sur la RD 2157 (Axe Orléans Châteaudun),crainte de voir les véhicules affluer dans la rue de la Bôte et engorger la rue de Changelin et le bourg d'INGRE.
ORM04				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur les conditions de desserte et de circulation de la ZAC de la Vallée d'Ormes ainsi que ses conséquences sur le trafic du secteur. Dans le cadre de la ZAC de la vallée d'Ormes, un premier accès au Nord sera créé avec un giratoire afin de réguler le trafic routier sur la D2157. L'emplacement réservé "M004" au bénéfice de la commune est prévu pour l'aménagement de ce carrefour giratoire. La deuxième phase de la ZAC prévoit la création d'un second accès rue du Désert et rue de la Boétie. Pour la troisième phase de la ZAC, un accès sera réalisé au Sud-Est avec un débouché sur la Route Nationale. Cet accès aura pour vocation principale la desserte de la future zone pavillonnaire.
ORM04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 65 :

ORM05	19/10	A	VANDENHENOF Jean Michel	M.VANDENHENOF au nom de l'indivision propriétaire de la parcelle 265 en zone UR4-OL rue des Chabasses Ormes. Nous souhaitons construire sur cette parcelle 3 maisons (Zone UR4-OL).Pour réaliser ce projet nous demandons de réduire la frange agricole à la largeur minimum. Nous souhaiterions une largeur de 12 M (6 de chaque côté de la limite de la parcelle).
ORM05				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à réduire une frange paysagère à environ 6 m de part et d'autre de la limite entre les zones "U" et "A". Après réexamen, la frange paysagère est cohérente au regard des critères fixés par le PLUM. Orléans Métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. Il est souligné que le potentiel urbanisable n'est pas entièrement consommé sur cette parcelle non bâtie, une construction en premier rang demeure possible.
ORM05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 66 :

SEM01	25/10	Z	BARNOUX ET ENFANTS	Mme BARNOUX 104 rue du Moulin CHANTEAU demande d'exclure ses parcelles AL153-154 de l'OAP du clos de l'Eglise voir dossier REF: SEM01
SEM01				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite le retrait des parcelles "AL 153" et "AL 154" du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du Clos de l'Eglise. En termes de composition urbaine et architecturale, elle vise à articuler le développement urbain avec l'existant et à aligner le bâti le long de la rue Pierre Mendès France pour plus d'urbanité. Les parcelles visées par le demandeur se situent à l'angle de la rue Pierre Mendès France et de la Route de Saint Jean de Braye, c'est-à-dire à l'entrée du centre bourg de la commune. Elles sont concernées par la réalisation la

				réalisation d'un front bâti sur l'entrée de bourg rue Pierre Mendès France. Ces parcelles sont donc indispensables à la réalisation des objectifs de composition urbaine de l'OAP. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la demande de modification. La circonstance que des travaux de viabilisation aient été engagés n'est pas de nature à justifier une évolution du zonage. La qualité architecturale du projet de bâti structurant est garantie par l'OAP (cône de vue sur l'Eglise, qualité architecturale) et par le règlement de zone (hauteurs maximale de 9m, emprise de pleine terre de 55% minimum, emprise au sol de 30% maximum, implantation du bâti,...). La parcelle "AL 167" est intégré au périmètre de l'OAP afin d'assurer la cohérence de l'aménagement. Le hangar ne fait pas l'objet d'un projet de démolition, le figuré linéaire signalant le front bâti ne s'applique pas à cette parcelle. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la demande de retrait de la parcelle "AL 167" mais préconise la modification du schéma d'OAP afin de faire apparaître le hangar.
SEM01				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 67 :

SEM02	25/10	Z	BRIMBOEUF	La parcelle BO85 Clos de la Cer??? À St Jean de Braye comporte un décroché, M. Brimboeuf demande de le classer de la même disposition sur toute la parcelle en zone boisée.
SEM02				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette demande vise à classer en espace boisé classé une partie de la propriété dont la parcelle cadastrée BO 0085 de son auteur. Celle-ci se situe dans la continuité de la coulée verte de la commune. Aussi, Orléans Métropole émet un avis favorable à cette demande.
SEM02				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête est d'accord avec ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 68 :

SEM03	25/10	A	DA CUNHA	Mme. Da Cunha 186 rue de la Barrière St Marc Orléans désire connaître les restrictions liés à la mise en cœur d'ilot de son jardin N
SEM03				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Sans observation. Cette remarque a été complétée d'une deuxième plus complète à laquelle Orléans Métropole a répondu.
SEM03				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage la réponse d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 69 :

SEM04	25/10	A	BARNOUX	Mme. BARNOUX 120 Route de St Jean de Braye SEMOY – demande : 1) Certificat de constructibilité sur parcelles 44-45-70-71. 2) Préservation droit à rénover et reconstruire sur parcelles ZD 12 suite à incendie
SEM04				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'article L 111-3 du code de l'urbanisme autorise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans. L'incendie ayant mené à la destruction du bâtiment ayant eu lieu en

		1982, les délais d'application de ce droit est légalement dépassé.
SEM04		Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage tout à fait la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 70 :

SEM05	25/10	Z	DUPARQ	Un courrier a été déposé relatif à une demande de classement de la parcelle ZC 5 à SEMOY Voir dossier annexé REF: SEM05
SEM05				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à reclasser en zone constructible un terrain situé en zone agricole. Après examen de la situation il apparaît que ce terrain est aménagé en aire de stationnement de véhicules liés à une activité de garage automobile. Cet aménagement, réalisé sans autorisation d'urbanisme préalable fait l'objet d'une procédure de mise en demeure afin que ces véhicules soient retirés de ce terrain. Il n'est pas envisagé de changer le zonage de ce secteur qui n'a pas vocation à accueillir une activité économique. En effet, sur un plan strictement urbanistique, le classement en zone "U" n'est pas envisageable dans la mesure où celui-ci viendrait à miter un espace agricole aujourd'hui homogène. Pour ce motif, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SEM05				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage l'avis d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 71 :

SEM06	25/10	A	GATELLIER	M.GATELLIER 463 Route des Tarêtes section AH 199. Son habitation est coupée en deux La façade sud en son milieu. Pourquoi ? S'agit-il d'une erreur ou est-ce intentionnel ? Quelles en seraient les raisons?
SEM06				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Il s'agit en effet d'une erreur matérielle. L'ensemble du bâti est concernée par la prescription de protection du patrimoine bâti. Orléans Métropole émet un avis favorable à étendre la prescription sur l'intégralité des bâtiments du demandeur sur cette parcelle.
SEM06				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 72 :

SEM07	25/10	A	LACHARD	M. LACHARD la petite ferme de SEMOY souhaite pour le PLUM pouvoir construire un petit hangar ossature et bardage bois sur la parcelle ZB58 pour mettre à l'abri son matériel agricole à l'arrière de la bouche à incendie rue de la GAUBARD??ERE
SEM07				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le demandeur est inscrit comme agriculteur et prévoit la création d'un hangar nécessaire à son activité. Sous réserve qu'il tire un revenu substantiel de son activité (Cf. jurisprudence du Conseil d'Etat), Orléans Métropole confirme que son projet est réalisable.
SEM07				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 73 :

SEM08	25/10	Z	LACHARD	M. LACHARD la petite ferme de SEMOY demande la modification de l'article A-1-2 du règlement 5-1-0 suivant document annexé REF: SEM08
SEM08				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Orléans Métropole est favorable au développement des activités agricoles diverses. L'objectif du code de l'urbanisme consiste à garantir la disponibilité des parcelles aux seules activités agricoles avérées. Il appartiendra au demandeur de justifier de sa qualité. Le PLUM se conformant au code de l'urbanisme, une modification du règlement est de ce fait impossible. Orléans Métropole est défavorable à la demande de modification.
SEM08				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 74 :

SEM09	25/10	A	GAUDIN	M.GAUDIN 914 rue de Curembourg SEMOY parcelles AB/464-466 demande l'extension d'une maison existante et de clôture Quels sont les articles pour agrandir l'existant notamment la construction des annexes.
SEM09				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation relève de la demande d'information concernant la mise au point d'un dossier de demande d'autorisation d'urbanisme. Orléans Métropole invite le demandeur à se rapprocher des services de la commune pour mettre au point son projet.
SEM09				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 75 :

SEM10	25/10	Z	LECOINTE	M. LECOINTE 128 bis Rue de la Barrière St Marc Orléans conteste l'emplacement réservé sur la parcelle AA598 et réclame la possibilité de redevenir constructible avec les autres parcelles.
SEM10				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite la suppression d'un emplacement réservé afin de libérer la constructibilité de la parcelle. L'emplacement réservé V004 concerne une voie d'accès de type circulation douce. L'impact sur les riverains sera donc limité. Cet emplacement réservé est justifié au vue du contexte urbain ; il permet en lien avec l'emplacement réservé n°17 d'assurer une connexion de la future zone d'aménagement au contre bourg par voie douce. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la demande de suppression de l'emplacement réservé V004.
SEM10				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 76 :

SEM11	26/10	A	PAVARD	Visite pour info sur le bas des Tarêts

SEM11				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Sans observation.
SEM11				Avis de la Commission d'enquête: Pas d'avis

N° 77 :

SEM12	25/10	A	THOREAU	Concernant les parcelles 357-360-364&367 clos de l'église Si l'ensemble des parcelles est utilisé il ne peut plus exercer correctement son activité professionnelle. En un juste aménagement de cet ensemble
SEM12				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Dans le cadre de l'élaboration de l'OAP, la commune a rencontré le demandeur et a intégré ses remarques afin d'organiser au mieux les orientations d'aménagement. Le cône de vue préservé sur l'Eglise témoigne de cette prise en compte. La demande est donc déjà prise en compte par le projet de PLUM.
SEM12				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête prend note de la démarche d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 78 :

SEM13	25/10	A	ORTET	M. Ortet 345 rue de la Roquemolle SEMOY personne ne lui a apporté des informations sur la zone 1AU-M . IL demande une bande inconstructible autour de sa parcelle 586 de 5 m de large et des habitations sans étage au plus proche de cette bande. Il demande également que la construction soit une ZAC et non des lotissements de manière à inclure les ????au projet Il demande également des précisions sur l'accès V0004 qui est uniquement décrit comme "accès"
SEM13				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite la création d'une bande d'inconstructibilité en raison de la proximité d'un futur projet. L'emplacement réservé n°004 concerne une voie d'accès de type circulation douce. L'impact de son usage sur les riverains sera donc limité. Après consultation, la commune souhaite la création d'une ZAC mais ne peut à ce jour s'engager à la créer. Lors de la réalisation de celle-ci, une concertation aura lieu avec les riverains. Cet emplacement réservé est justifié au vue du contexte urbain il permet en lien avec l'emplacement réservé n°17 d'assurer une connexion de la future zone d'aménagement au contre bourg par voie douce. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la création d'une bande inconstructible en limite de parcelle "AA 586".
SEM13				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage l'avis d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 79 :

SEM14	25/10	CI	MINIERE	MINIERE 78 rue des Barrois SEMOY Demande la suppression du cœur d'îlot Indique l'envoi d'un dossier écrit.
SEM14				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés,

				essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Au cas d'espèce, le cœur d'îlot proposé répond aux critères fixés par le PLUM. En ce qui concerne le zonage "UR3-TL", celui-ci vise à favoriser les constructions au plus près des voies publiques et limiter les constructions gagnant le cœur d'îlot. Toutefois, et bien que la forme urbaine actuelle renvoie à un zonage "UR3-T"L, Orléans Métropole est favorable à un nouveau zonage en "UC3" afin d'anticiper l'élargissement d'une urbanisation type centre bourg sur l'avant de cette parcelle, l'arrière restant protégé par un cœur d'îlot dont le contour précis sera toutefois réexaminé.
SEM14				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête note qu'ORLÉANS MÉTROPOLE est favorable à un nouveau zonage

N° 80 :

SEM15	25/10	A	ANONYME	Service urbanisme Clos de l'église harmoniser les documents zonage et OAP concernant un hangar qui doit apparaître
SEM15				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle "AL 167" est intégré au périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du Clos de l'Eglise afin d'assurer la cohérence de l'aménagement. Le hangar ne fait pas l'objet d'un projet de démolition. Orléans Métropole émet un avis favorable à la demande de modification du schéma d'OAP afin de faire apparaître le hangar.
SEM15				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE de modifier le schéma de l'OAP considérée

N° 81 :

SJB05	13/10	Z	THAUVIN	M. THAUVIN 239 bis rue Paul Héroult 45650 St Jean le Blanc demande de classer sa parcelle 256 Surface de 5000 M2 en terrain constructible pour la construction de logements sociaux. Ce terrain est actuellement en zone A.
SJB05				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à basculer une partie d'une zone agricole en zone résidentielle pour la réalisation de logements sociaux, précédemment classée en zone d'activités économiques. La commune, soumise à une obligation de rattrapage de production de logements sociaux est sensible aux arguments proposés. Néanmoins, de nombreuses contraintes s'appliquent au secteur et la faisabilité du projet nécessite d'être expertisée, et une évolution ultérieure du PLUM pourrait ainsi être envisagée. Dans l'immédiat, Orléans

		Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SJB05		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 82 :

SJY02	11/10	CI	GAUDRON Jean-Louis	GAUDRON Jean-Louis 41 rue du Petit Voisbert-45800 St Jean de BRAYE a déposé pour sa parcelle sur le sujet de « cœur d'îlot » l'observation jointe REF : SJY 02
SJY02				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation n'appelle de réponse d'Orléans Métropole.
SJY02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> A défaut de réponse de la métropole, la Commission d'enquête ne peut formuler d'avis

N° 83 :

SJY03	11/10	CI	HOURY Alain-Bernadette	HOURY Alain et Bernadette 23 rue d'AMBERT 45800 St Jean de BRAYE - Propriétaires des parcelles 177;179;180 demandent dans le cadre de construction de maisons individuelles la modification du tracé du "cœur d'îlot" sur une parcelle avec compensation des surfaces de "cœur d'îlot" suivant dossier et plans joints REF:SJY03
SJY03				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La proposition issue de cette observation consiste à retirer une partie de la prescription graphique à l'Est du cœur d'îlot et à la repositionner au Sud de celui-ci. Dans la mesure où cette proposition permet la conservation de cette protection, en proposant un dessin plus homogène et qu'il permet au demandeur une gestion plus souple de son patrimoine, Orléans métropole émet un avis favorable à cette demande.
SJY03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La commission d'enquête émet un avis favorable conforme à O.Métropole

N° 84 :

SJY04	11/10	A	LECOINTE Luc	LECOINTE Luc 19 rue du Pot Vert 45800 St Jean de BRAYE. M LECOINTE a découvert lors de la succession de son père décédé le 20/12/2020 que le patrimoine familial composé des parcelles 154;148;567;187 a été mis en coulée verte en totalité sans avoir été prévenu. Nous souhaiterions une modification du tracé pour les raisons suivantes - impact sur la valeur du patrimoine de plus nous avons un projet de constructions pavillonnaires de qualité environnementales ce qui n'est pas le cas autour de chez M. LECOINTE dans les nouvelles constructions. L'aspect de circulation n'est pas respecté, trop de véhicules et pas de place de parking.
SJY04				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature

		en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'îlot dessiné sur le secteur répond parfaitement aux critères fixés préalablement par la Métropole. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande.
SJY04		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 85 :

SJY05	11/10	A	RALUY Jacky	Observation planche 45 Secteur UR4-TL: D'après le règlement de la zone la constructibilité est limitée à une règle de 25M alors que des constructions existent déjà en 2ème rideau? Je demande la constructibilité au de-là des 25 M pour le secteur Genouilly
SJY05				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'instauration de bandes de constructibilité limitant les implantations dans la profondeur des unités foncières poursuit l'objectif d'une organisation des nouvelles implantations, en particulier pour favoriser le maintien des jardins et du caractère végétal des cœurs d'îlots, au profit notamment de la valorisation des îlots de fraîcheur en milieu urbain. Les dispositions des bandes de constructibilité favorisent également une concentration des constructions à proximité de la voie. Ces dispositions permettent également d'empêcher la construction de nouvelles constructions principales, générant potentiellement des covisibilités avec les jardins et constructions avoisinants. La bande de constructibilité de 25 mètres est adaptée au contexte urbain de Saint-Jean de Braye et à la superficie des terrains à bâtir. C'est un principe général pour les zones "UR3" et "UR4" et il n'est pas possible de le modifier ponctuellement. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SJY05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 86 :

SJY06	11/10	CI	GUILLERAY Claude	Concerné l'îlot de fraîcheur prévu au 150Fg de BOURGOGNE 45800 St Jean de BRAYE M.GUILLERAY (SARL GRIFFON) a déposé un argumentaire de 3 pages et le certificat d'urbanisme opérationnel positif portant sur les parcelles CK2, CK8, CK92. Sa demande est de conserver le caractère constructible des parcelles. Un dossier de 33 pages est joint sous REF:SJY06
SJY06				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature

				en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'îlot dessiné sur le secteur répond parfaitement aux critères fixés par la Métropole. Sur la cristallisation des règles d'urbanisme, tout certificat d'urbanisme délivré sur le fondement de l'article L. 410-1 a pour effet de garantir à son titulaire un droit à voir toute demande d'autorisation ou de déclaration préalable déposée dans le délai de 18 mois examinée au regard des règles d'urbanisme applicables à la date de la délivrance du certificat, sauf lorsque le certificat d'urbanisme mentionne la possibilité d'un sursis à statuer. En effet, lorsque le plan en cours d'élaboration et qui aurait justifié, à la date de délivrance du certificat d'urbanisme, que soit opposé un sursis à une demande de permis ou à une déclaration préalable, entre en vigueur dans le délai du certificat, les dispositions issues du nouveau plan sont applicables à la demande de permis de construire ou à la déclaration préalable (CE, 18 déc. 2017, n° 380438 : Defrenois). Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande.
SJY06				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 87 :

SJY07	26/10	A	MARINOT	M. MARINOT 3 rue de la sente aux veneurs St Jean de Braye a déposé un dossier concernant 1) demande d'explication ou de rectification des zones réservées du PLU communal non repris sur le PLUM 2) Une partie de la rue de la sente aux veneurs qui n'existe plus depuis une quinzaine d'années figure toujours sur le plan du PLUM. Voir dossier annexé sous REF:SJY07
SJY07				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La suppression des emplacements réservés pour les bassins de récupération d'eaux pluviales des Epinards et de la Borde est une erreur matérielle. Orléans Métropole émet un avis favorable à corriger cette erreur de report. L'élargissement de la sente aux Veneurs est quant à lui abandonné puisque l'accès technique du centre technique municipal se fera par le chemin de la Latte. La sente aux Veneurs appartient bien au domaine public sur toute sa longueur. Aucune rétrocession n'a été réalisée. Ce chemin n'a jamais été transformé en rue, il s'agit d'un chemin d'exploitation.
SJY07				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La commission d'enquête émet un avis favorable conforme à O.Métropole

N° 88 :

SJY08	26/10	CI	FEREIRA	M. FERREIRA 190 rue Charbonnière St Jean de BRAYE demande de déplacer cœur d'îlot et porte la limite de constructibilité de 25 à 50 m comme il l'est fait par ailleurs. Voir dossier REF:SJY08
SJY08				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en

				cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'îlot dessiné sur le secteur répond parfaitement aux critères fixés par la Métropole. Sur la cristallisation des règles d'urbanisme, tout certificat d'urbanisme délivré sur le fondement de l'article L. 410-1 a pour effet de garantir à son titulaire un droit à voir toute demande d'autorisation ou de déclaration préalable déposée dans le délai de 18 mois examinée au regard des règles d'urbanisme applicables à la date de la délivrance du certificat, sauf lorsque le certificat d'urbanisme mentionne la possibilité d'un sursis à statuer. En effet, lorsque le plan en cours d'élaboration et qui aurait justifié, à la date de délivrance du certificat d'urbanisme, que soit opposé un sursis à une demande de permis ou à une déclaration préalable, entre en vigueur dans le délai du certificat, les dispositions issues du nouveau plan sont applicables à la demande de permis de construire ou à la déclaration préalable (CE, 18 déc. 2017, n° 380438 : Defrenois). Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande.
SJY08				Avis de la Commission d'enquête: La commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 89 :

SJY09	26/10	Z	HOURY	Mme. HOURY 241 rue du Larry OLIVET propriétaire des parcelles Zi 6-62-63 17-44 en zone A. A assisté à une réunion présentant un projet de déclassement ZAP Demande à Orléans Métropole de préciser la destination de ses parcelles.
SJY09				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM mais de celui de la création d'une zone agricole protégée et sera réorienté vers les services compétents.
SJY09				Avis de la Commission d'enquête: Mme HOURY a été renseignée par le Commissaire enquêteur sur la problématique exposée et il lui a été répondu qu'il ne s'agissait pas d'un domaine concernant le PLU.m

N° 90 :

CHA01	4/10	Z	DELAUBERT Guy	Mme et M. demandent que leur parcelle C 440 Château Gaillard passe en zonage 1AU. Ils font état d'une servitude de titre strictement privé suivant acte notarié. En annexe, détails des arguments et plans en référence CHA01-MI_REGISTRE_CHANTEAU_0410_DELAUBERT
CHA01				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
CHA01				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> En absence de réponse d'O.Métropole la Commission d'enquête ne peut formuler d'avis

N° 91 :

SAR01	6/10	A	BUON Daniel	M. BUON Daniel présente des remarques de forme sur l'enquête publique et le volume des documents. Sur le fond, il fait part de craintes d'uniformisation dans le développement des communes composant la métropole et de perturbation du cadre de vie. Son observation qui comprend des propositions est en annexe SAR01-MI_REGISTRE_SARAN_0610_BUON
SAR01				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution porte sur les modalités de concertation avec le public jugée insuffisante ainsi que le cœur du projet de PLUM avec lequel le demandeur s'inscrit en faux. En ce qui concerne les modalités de la concertation avec le public, perturbée par les conditions sanitaires de l'année 2020, les 143 pages de la pièce 0.2.6 relative au bilan de la concertation retracent l'ensemble des étapes et contributions reçues dans ce cadre. Elle récapitule de manière synthétique les 12 réunions publiques qui ont été organisées dont certaines en ligne, les 27 permanences dans les Mairies et Mairies de Proximité du territoire, ainsi que l'ensemble des supports de communication employés durant cette période, les demandes réceptionnées ainsi que l'ensemble des ateliers de travail qui se sont tenus avec les communes. L'enquête publique quant à elle prévoit 40 permanences physiques de la commission d'enquête d'une journée sur l'ensemble de la Métropole pour une durée totale d'enquête d'un mois et demi. La dématérialisation du dossier a été effectuée dans un souci de préservation de l'environnement, le dossier étant composé de plus de 8 000 pages. Sur le fond, le PLUM compte au nombre des compétences obligatoires de la Métropole : il permet à l'échelle intercommunale de définir des règles et outils communs pour les préoccupations partagées et de mieux prendre en compte les franges communales, territoires de frontières aux normes parfois discordantes de part et d'autre d'une même rue. Toutefois, le PLUM d'Orléans Métropole affiche également une forte volonté de reconnaître les spécificités communales en prévoyant par exemple 23 zones différentes, sans compter les sous-secteurs, couvrant l'intégralité des formes urbaines rencontrées sur le territoire, en instituant des cahiers communaux permettant de préserver l'identité patrimoniale et paysagères des communes, en établissant des prescriptions et normes graphiques permettant d'adapter la règle "à la parcelle" (c'est le cas des hauteurs, des emprises, des cœurs d'îlots, franges, boisements, etc.) et en créant des orientations d'aménagement et de programmation thématiques "Risques", "Paysages" et "Trames Vertes et Bleues" complétées d'atlas à la commune. En ce qui concerne le bilan de la consommation d'espaces, le PLUM ne peut inscrire une consommation identique à celle du SCOT. En effet, le SCOT programme à l'horizon 2030 une consommation d'espace de 845 ha. Le PLUM, d'une durée plus courte présente proportionnellement une consommation moindre. Lors des réunions des personnes publiques, l'Etat a spécifié, pour apprécier le bon rapport de compatibilité entre le SCOT et le PLUM, la nécessité d'une comparaison à pas de temps égaux, dans un rapport de l'ordre des 2/3 ; un PLUM de 10 ans représentant les 2/3 d'un SCOT de 15 ans. Orléans Métropole se fixe ainsi l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement

				est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Par ailleurs, une densification différenciée est attendue suivant le secteur (cœur métropolitain, centre-ville, centre-bourg,...) dans lequel un projet est situé. Cette densification s'accompagne de la préservation d'îlots de nature en ville (cœur d'îlots, parcs et jardins, ...). Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Le rapport de présentation du PLUM, certes volumineux, expose et justifie l'ensemble de ces objectifs et les outils permettant de les atteindre.
SAR01				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête formule un avis conforme à O.Métropole

N° 92 :

SAR02	6/10	Z	COMETTI Mélissa	Mme, au nom de la société Gérance Générale Foncière, demande le maintien en zone urbaine de la parcelle BN96. Un document est joint en Annexe sous la référence SAR02-MI_REGISTRE_SARAN_0610_COMETTI_GGF
SAR02				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Un cœur d'îlot a été dessiné dans le cadre du PLUM pour protéger l'arrière du front bâti de la rue des Mélinières et préserver cet espace de respiration. Ce cœur d'îlot, tel qu'il est actuellement dessiné sous le PLUM impacte le fond des parcelles "BN 97" et "BN 96" adressées sur l'ancienne route de Chartres. L'urbanisation sur l'ancienne route de Chartres disposant déjà de constructions en deuxième rang, notamment sur la parcelle riveraine (BN 243), une réduction du cœur d'îlot pour s'aligner sur le bâti environnant au Sud peut être pertinente. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis favorable à ajuster ce cœur d'îlot sur son contour.
SAR02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête formule un avis favorable conforme à la réponse d'Orléans Métropole

N° 93 :

SAR03	6/10	Z	FOULON Muriel	Mme annonce une contribution future
SAR03				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
SAR03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Mme FOULON a été reçue à deux reprises par le Commissaire enquêteur et l'intéressée a été renseignée comme elle le souhaitait, en conséquence la Commission d'enquête ne formule pas d'autre avis.

N° 94 :

SAR04	6/10	Z	MILIN Paule	Mme annonce le dépôt d'un dossier pour les parcelles n° BT 55 et 62 et mentionne un certificat d'urbanisme. Référence SAR04-MI_REGISTRE_SARAN_0610_MILIN
SAR04				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.

SAR04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Mme MILIN a été reçue par le Commissaire enquêteur et l'intéressée a été renseignée comme elle le souhaitait, en conséquence la Commission d'enquête ne formule pas d'autre avis.

N° 95 :

SAR05	6/10	Z	SIRI Patrick	Mme et M. SIRI demandent une modification de tracé de limites de zonage. Le détail de l'observation est en annexe SAR05-MI_REGISTRE_SARAN_0610_SIRI
SAR05				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Les parcelles BH 14, 260, 261 et 262 sont actuellement situées en zone "UA" du PLU de Saran. L'ensemble immobilier d'une superficie totale de près de 4 200 m², dispose d'une façade sur voirie d'environ 22 m. Dans le cadre du PLUM, un découpage du zonage plus cohérent avec le mode d'occupation réel des parcelles (boisées), leur situation en cœur d'îlot dont la desserte serait difficile à mettre en œuvre, et la contiguïté avec une zone naturelle, a conduit à un basculement du fond des terrains en zone "N". Ce re-dessin a conduit ici à reclasser près de 5 000 m² (dont environ 2 000 m² appartenant au demandeur) en zone naturelle par rapport au PLU actuel. Une grande partie de la propriété du demandeur reste en zone constructible (environ 2 200 m²) lui permettant d'agrandir le bâti actuel et d'implanter une nouvelle construction. Dans un souci de maîtrise du bilan de consommation foncière et compte tenu de la situation en cœur d'îlot et dans la continuité d'une zone naturelle existante, il ne semble pas pertinent de revenir à la limite de zone constructible actuelle. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SAR05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> En raison de la surface restante en zone constructible la Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 96 :

SDV01	5/10	A	HENRY Edwige	Mme signale un problème de fossé. Référence SDV01-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0510_HENRY E
SDV01				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
SDV01				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête note la réorientation de l'observation par ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 97 :

SDV02	5/10	Z	HENRY Gilbert	M. HENRY Gilbert demande un changement de zonage pour la parcelle A 1042. Ses arguments sont présentés annexe SDV02-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0510_HENRY G
SDV02				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à classer la parcelle "A 1042" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur

				d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SDV02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 98 :

SDV03	5/10	HS	HOURY	M. demande des certificats d'urbanisme. Référence en Annexe : SDV03-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0510_HOURY
SDV03				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> L'observation ne contient pas de demande en tant que telle. Orléans Métropole invite le demandeur à déposer un certificat d'urbanisme sur ces parcelles pour connaître les règles applicables sur celles-ci.
SDV03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Pas d'avis de la Commission d'Enquête

N° 99 :

SDV04	5/10	E	LANSON Philippe	M. se renseigne sur les lignes de Haute Tension
SDV04				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation
SDV04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Pas d'avis de la Commission d'Enquête

N° 100 :

SDV05	5/10	A	LEFEBVRE Josiane et Serge	Mme et M. s'engagent à entretenir un fossé d'assainissement mitoyen de leurs parcelles. La pièce annexe correspondante est référencée SDV05-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0510_LEFEBVRE
SDV05				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
SDV05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête note la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 101 :

SDV06	5/10	Z	ROBERT Marcel	M. demande la constructibilité pour des parcelles. La référence est SDV06-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0510_ROBERT
SDV06				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à classer les parcelles "BD 66, 225, 117 et 47" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM demandée.
SDV06				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage tout à fait la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 102 :

SDV07	5/10	Z	VAUXION Marcelle	Mme pose la question d'une modification de tracé de zonage, en argumentant dans l'annexe SDV07-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0510_VAUXION
SDV07				Réponse d'Orléans Métropole : La demande consiste à classer les parcelles AW n°290 et 301 en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SDV07				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 103 :

SHS01	4/10	CI	AMARY Jacqueline et Laurent	Ils demandent la suppression d'un "cœur de jardin" en raison d'un projet de construction. Annexe en référence SHS01-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0410_AMARY
SHS01				Réponse d'Orléans Métropole : La demande consiste à modifier voire supprimer le cœur d'ilot sur les parcelles "AM 188 et 256". Les prescriptions graphiques de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction

				d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après réexamen de la situation, le cœur d'ilot ainsi défini correspond aux objectifs poursuivis. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SHS01				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 104 :

SHS02	6/10	Z	CHOLLET Marc	M. fait part d'une remarque sur un trait limitant deux zones et demande le retrait du cœur d'ilot pour la parcelle n°465. Des détails en annexe SHS02-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0610_CHOLLET
SHS02				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation sollicite le déclassement d'un cœur d'ilot. Les prescriptions graphiques de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'ilot objet de la demande de suppression répond à ces critères et aux objectifs poursuivis. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SHS02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 105 :

SHS03	6/10	FP	GIDOIN Jean-Noël	M. demande une réduction de frange paysagère et mentionne d'autres parcelles, avec la référence SHS03-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0610_GIDOIN.

SHS03		<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution vise à modifier une frange paysagère. Les franges agricoles ou paysagères délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme représentent un linéaire de 163 km. Elles sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. Leur épaisseur est variable, afin de permettre une adaptation de cet outil aux contextes locaux spécifiques, notamment dans une perspective paysagère. Elles créent un espace "tampon" entre les zones et usages de ces zones afin d'éviter tout conflit et contribuent également à ordonnancer les constructions autour de la zone agricole, indépendamment de la profondeur des parcelles. La représentation de la frange paysagère concernant la parcelle "ZH 345" peut être ajustée en cohérence avec la profondeur des franges identifiées sur la commune sans remettre en cause sa vocation. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM. S'agissant de l'orientation d'aménagement et de programmation Four à Chaux, Orléans Métropole émet un avis favorable à modifier l'erreur matérielle de numérotation.
SHS03		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE de deux avis favorables

N° 106 :

SHS04	6/10	A	JAVOY Bernard	M. envisage de clôturer des parcelles alors qu'il mentionne un droit de passage pour plusieurs habitations. Le texte détaillé est en annexe SHS04-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0610_JAVOY.
SHS04				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution vise à libérer un 2nd rang constructible sur la rue de Verdun en réduisant un cœur d'îlot, en raison de la présence d'une servitude de passage. "Les prescriptions graphique de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre". Après analyse, le cœur d'îlot répond aux critères préalablement fixés, d'autant que les bandes de constructibilité fixées à 50 m ne permettent pas réaliser un nouveau rideau de construction en profondeur des parcelles. La contribution met toutefois en avant que des servitudes de passage, incompatibles avec le cœur d'îlot sont partiellement intégrées dans son périmètre. Aussi, il est proposé d'ajuster à la marge cette prescription sur ses contours et détourner davantage les constructions existantes afin de permettre la réalisation d'annexes limitées.
SHS04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u>

		La Commission d'Enquête est d'accord avec la proposition d'ajustement d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 107 :

SHS05	6/10	FP	JOSEPH Nelly	Mme exprime son opposition vis-à-vis de la "zone paysagère", avec une remarque sur les impôts, en référence d'annexe SHS05-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0610_JOSEPH
SHS05				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution vise à modifier une frange paysagère. Les franges agricoles ou paysagères délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme représentent un linéaire de 163 km. Elles sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. Leur épaisseur est variable, afin de permettre une adaptation de cet outil aux contextes locaux spécifiques, notamment dans une perspective paysagère. Elles créent un espace "tampon" entre les zones et usages de ces zones afin d'éviter tout conflit et contribuent également à ordonnancer les constructions autour de la zone agricole, indépendamment de la profondeur des parcelles. La représentation de la frange paysagère concernant la parcelle "ZP 4" peut être ajustée en cohérence avec la profondeur des franges identifiées sur la commune, ainsi qu'avec les constructions existantes sur le terrain, sans remettre en cause sa vocation. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
SHS05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage tout à fait la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 108 :

SHS06	6/10	FP	LANSON Jean-Luc	M. demande une réduction à 10 m de la frange et un accès à la route départementale. La référence d'annexe est SHS06-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0610_LANSON
SHS06				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution vise à modifier une frange paysagère. Les franges agricoles ou paysagères délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme représentent un linéaire de 163 km. Elles sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. Leur épaisseur est variable, afin de permettre une adaptation de cet outil aux contextes locaux spécifiques, notamment dans une perspective paysagère. Elles créent un espace "tampon" entre les zones et usages de ces zones afin d'éviter tout conflit et contribuent également à ordonnancer les constructions autour de la zone agricole, indépendamment de la profondeur des parcelles. La représentation de la frange concernée correspond aux objectifs poursuivis et son contour semble cohérent avec ces objectifs. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SHS06				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 109 :

SHS07	6/10	CI	LECOURT - GUERIN Jean-	Ils reportent le dépôt d'une lettre relative à un cœur d'îlot. Les

			Marc, Anne et Maryline	documents qui précisent leur demande sont en annexe SHS07-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0610_LECOURT-GUERIN
SHS07				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution vise à libérer un 2nd rang constructible sur la rue de Verdun en réduisant un cœur d'îlot. "Les prescriptions graphique de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre". Après analyse, le cœur d'îlot répond aux critères préalablement fixés, d'autant que les bandes de constructibilité fixées à 50 m ne permettent pas réaliser un nouveau rideau de construction en profondeur des parcelles. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SHS07				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 110 :

SHS08	6/10	P, A	MONTIGNY Patrick	M. reporte deux points : des données erronées et une question. Les détails sont en Annexe et référencés SHS08-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0610_MONTIGNY
SHS08				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation vise à retirer un élément de patrimoine qui a été matériellement supprimé. Dans ces conditions Orléans Métropole prend acte de cette suppression. S'agissant de l'application du coefficient de pleine-terre et de l'emprise au sol, Orléans Métropole propose au demandeur de prendre contact avec la commune afin de définir les conditions de faisabilité de son projet.
SHS08				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE relative au projet

N° 111 :

SHS09	6/10	P, EA	PIERRE Isabelle	Adhérente de la Fondation du Patrimoine, Mme détaille des problèmes rue du Bouillon et demande une modification de zonage. L'annexe correspondante est SHS09-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0610_PIERRE
SHS09				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La rencontre du paysage bâti ancien, récent, et du paysage naturel et

				agricole fait du secteur de la rue du Bouillon un lieu de rencontre et de différentes zones du PLUM, établies selon le bâti existant. En effet, le zonage du PLUM, établit sur une logique de classement morphologique semble adapté à l'état du bâti. Les demandes liées au stationnement, à l'écoulement des eaux et à la circulation concernent les compétences de la voirie et de la police. Pour la gestion des eaux usées, la remarque sera réorientée vers les services compétents. S'agissant du périmètre de l'Espace Boisé Classé, il s'agit d'une erreur matérielle ; cette prescription existante sera reprise à l'identique du PLU communal. Orléans Métropole propose toutefois que cette situation soit réexaminée à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
SHS09				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la prise en compte par ORLÉANS MÉTROPOLE des questions présentées

N° 112 :

SHS10	6/10	A	THIOLIER Jean-Claude	M. suggère de remplacer la photo du cèdre mentionné par une autre prise par huissier de justice. L'annexe qui présente des détails est SHS10-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0610_THIOLIER .
SHS10				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande vise à mettre à jour la photographie de l'arbre remarquable repéré sur la parcelle AL n° 116 au sein du cahier communal de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
SHS10				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage tout à fait la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 113 :

SHS11	6/10	O	TROTIN Dominique et Marie-Agnès	Pour l'OAP sectorielle communale "Four à Chaux" page 338, ils posent des questions de protection pour la voie paysagère partagée. Référence SHS11-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0610_TROTIN
SHS11				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Les dispositions applicables aux clôtures sont définies dans le règlement du PLUM et plus particulièrement dans le cahier communal de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin. Le demandeur est invité à se rapprocher du service urbanisme de la commune pour l'application des règles.
SHS11				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 114 :

CSM09	5/10	CI	BILLARD Pascal	M. demande une modification de tracé de cœur d'îlot. Référence CSM09-MI_REGISTRE_LACHAPELLESAINTMESMIN_0510_BILLARD
CSM09				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation vise à réduire le périmètre d'une prescription de cœur d'îlot. Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés,

		essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après analyse, le cœur d'ilot situé rue de la Gabellière est cohérent au regard des critères du PLUM. Toutefois, dans la mesure où la réduction limitée de 2 à 3 m du cœur d'ilot vers l'Est, dans l'alignement de bâtis voisins, ne compromet pas l'objectif qui lui est assigné, Orléans métropole émet un avis favorable au principe de déplacer légèrement sa limite vers le fond de parcelle.
CSM09		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE de déplacement de limite vers le fond de la parcelle

N° 115 :

CSM10	11/10	Cl et Z	BOUCHER Dominique BOUCHER BONNIER Marinette	Mmes demandent une suppression de cœur d'ilot et posent une question de zonage pour une autre parcelle. Cette observation, très proche de L03 est référencée en annexe CSM10-MI_REGISTRE_LACHAPELLESAINTMESMIN_1110_BOUCHER + BOUCHER-BONNIER
CSM10				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation vise d'une part à supprimer une protection de cœur d'ilot sur la parcelle "BE 350" et d'autre part à maintenir en zone constructible la parcelle "BE 185".S'agissant du cœur d'ilot, cette prescription graphique de cœur d'ilot fait l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'ilot semble cohérent au regard des critères du PLUM. La métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. Au cas d'espèce, le cœur d'ilot susvisé correspond aux critères qui ont été préalablement définis. Il doit également être souligné qu'en application des bandes de constructibilité de 50 m de la zone "UR4-OL", les fonds de parcelles situées au-delà de cette distance ne sont

		constructibles que pour des annexes limitées. Le cœur d'îlot en question se situe à environ 70 m de l'alignement des voies. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM. En ce qui concerne la parcelle BE 185, celle-ci est classée en zone "2AU" au PLU actuel donc inconstructible par nature : son ouverture à l'urbanisation suppose préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU actuel. Dans le PLUM, le choix de la commune est de rebasculer cette parcelle en zone naturelle en regard des enjeux de la consommation d'espace. A travers le PLUM, Orléans Métropole a en effet souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification de zonage demandée.		
CSM10		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE		

N° 116 :

CSM11	11/10	CI	COURTE Paulette	Mme n'accepte pas un cœur d'îlot et fait part de constructions nouvelles, en annexe CSM11-MI_REGISTRE_LACHAPELLESAINTEMESMIN_1110_COURTE
CSM11				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation vise d'une part à supprimer une protection de cœur d'îlot sur la parcelle "BE 350" et d'autre part à maintenir en zone constructible la parcelle "BE 185". S'agissant du cœur d'îlot, cette prescription graphique de cœur d'îlot fait l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi

CSM11	permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'ilot semble cohérent au regard des critères du PLUM. La métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. Au cas d'espèce, le cœur d'ilot susvisé correspond aux critères qui ont été préalablement définis. Il doit également être souligné qu'en application des bandes de constructibilité de 50 m de la zone "UR4-OL", les fonds de parcelles situées au-delà de cette distance ne sont constructibles que pour des annexes limitées. Le cœur d'ilot en question se situe à environ 70 m de l'alignement des voies. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM. En ce qui concerne la parcelle BE 185, celle-ci est classée en zone "2AU" au PLU actuel donc inconstructible par nature : son ouverture à l'urbanisation suppose préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU actuel. Dans le PLUM, le choix de la commune est de rebasculer cette parcelle en zone naturelle en regard des enjeux de la consommation d'espace. A travers le PLUM, Orléans Métropole a en effet souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification de zonage demandée. Avis de la Commission d'enquête:

				La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE
<u>N° 117 :</u>				
CSM12	11/10	CI et Z	HATTON Stéphanie	Mme se réfère à la définition de cœur d'îlot pour en contester l'application sur deux parcelles et relève un zonage dit erroné. La référence des documents correspondants en Annexe est CSM12-MI_REGISTRE_LACHAPELLESAINTMESMIN_1110_HATTON
CSM12				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation porte sur la modification d'un cœur d'îlot situé rue de la Grand'Maison à La Chapelle Saint Mesmin. Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après analyse de la situation, le cœur d'îlot ne semble en effet pas totalement cohérent avec ces critères dans la mesure où il borde les voies publiques. Aussi, Orléans Métropole émet un avis favorable à reculer ce cœur d'îlot. En ce qui concerne de la limite de la zone "UR3", celle-ci peut également être ajustée afin d'intégrer ces parcelles dans le lotissement pavillonnaire rue de la Grand'Maison et de correspondre à l'urbanisation existante sur le site. Il doit être noté qu'en raison de la suppression partielle de ce cœur d'îlot à moins de 50 m des voies, ce changement de zonage n'apporte aucune constructibilité supplémentaire mais permet de présenter un zonage plus cohérent autour des axes de circulation.
CSM12				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE de reculer ce cœur d'îlot

N° 118 :

CSM13	11/10	CI	MEUNIER Cyrille	L'observation porte sur le retrait de cœur d'îlot de deux parcelles et sur l'attente d'une réponse à un courrier de 2012, avec la référence CSM13-MI_REGISTRE_LACHAPELLESAINTMESMIN_1110_MEUNIER + LEJEUNE
CSM13				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation comporte plusieurs demandes. La première porte sur la suppression d'un cœur d'îlot grevant la parcelle "AL 239" rue d'Alembert et d'un second sur la parcelle "AH 384" rue Jean-Jacques Rousseau. Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un

				faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après analyse, ces deux cœurs d'îlot situé sont totalement cohérents au regard des critères du PLUM. D'autre part et contrairement à ce qui est affirmé, les cœurs d'îlot présentent une épaisseur respective de 12 et 20 m de part et d'autres des limites séparatives et ne peuvent de ce fait être davantage réduits. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. S'agissant des emplacements réservés D007 et D010, pour la création d'un parking et pour l'agrandissement du forage Gouffaut, leur intérêt est confirmé. Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de suppression.
CSM13				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage les deux avis d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 119 :

CSM14	11/10	R	MORICHEAU	Mme et M. MORICHEAU demeurant 7 rue André Malraux s'inquiètent de la hauteur prévue pour 2 immeubles route d'Orléans et l'augmentation de circulation automobile. L'annexe est CSM-14-MI_REGISTRE_LACHAPELLESAINTEMESMIN_1110_MORICHEAU
CSM14				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation porte sur un projet situé au 12 et 14 route d'Orléans, dont le permis de construire a été délivré sur la base du PLU actuel. L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM.
CSM14				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Pas d'avis de la Commission d'Enquête

N° 120 :

CSM15	11/10	CI	POUX Alain	M. reprend les remarques en CSM 11
CSM15				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation vise d'une part à supprimer une protection de cœur d'îlot sur la parcelle "BE 350" et d'autre part à maintenir en zone constructible la parcelle "BE 185". S'agissant du cœur d'îlot, cette prescription graphique de cœur d'îlot fait l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement

	et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'îlot semble cohérent au regard des critères du PLUM. La métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. Au cas d'espèce, le cœur d'îlot susvisé correspond aux critères qui ont été préalablement définis. Il doit également être souligné qu'en application des bandes de constructibilité de 50 m de la zone "UR4-OL", les fonds de parcelles situées au-delà de cette distance ne sont constructibles que pour des annexes limitées. Le cœur d'îlot en question se situe à environ 70 m de l'alignement des voies. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM. En ce qui concerne la parcelle BE 185, celle-ci est classée en zone "2AU" au PLU actuel donc inconstructible par nature : son ouverture à l'urbanisation suppose préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU actuel. Dans le PLUM, le choix de la commune est de rebasculer cette parcelle en zone naturelle en regard des enjeux de la consommation d'espace. A travers le PLUM, Orléans Métropole a en effet souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification de zonage demandée.
CSM15	<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage les positions d'ORLÉANS MÉTROPOLE

OMT03	11/10	CI	BLANCHAIN Maurice	M. fait part d'un projet de construction et demande une révision du cœur d'îlot projeté. Détails et plans sont en annexe OMT03-MI_REGISTRE_ORLEANS_1110_BLANCHAIN
OMT03				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Contrairement à ce que l'observation laisse entendre, le cœur d'îlot ne fait pas l'objet d'une création puisque le PLU d'Orléans de 2013 comportait déjà une prescription graphique similaire de "cœur de jardin", reprise lors de la révision de 2019 avec un contour identique à celui du PLUM. Par ailleurs, la circonstance qu'une construction existante soit comprise dans ce périmètre n'a pas d'incidence sur ce classement ; le règlement du PLUM prévoyant des mesures de gestion souples et spécifiques à ce cas de figure. Au cas particulier, la demande porte sur le recul de 5 m de la prescription graphique vers l'intérieur du cœur d'îlot sur les parcelles "CK 314" et "CK 756". Ces deux parcelles parallèles présentent une profondeur constructible de l'ordre de 22 à 23 m depuis le domaine public suivie d'environ 8 à 9 m de profondeur classés dans le cœur d'îlot en question. Un recul de 5 m reviendrait à retirer le cœur d'îlot de cette parcelle alors même qu'un coefficient d'emprise de pleine terre de 60 % concerne ce secteur et que le projet métropolitain vise à urbaniser au plus proche du domaine public pour préserver les cœurs d'ilots, leur végétation et leur intimité. Dans ces conditions, Orléans Métropole n'entend pas donner une suite positive à cette demande.
OMT03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O. Métropole

N° 122 :

ORL05	11/10	Z	LEBEAU Jean-Sébastien	Représentant d'une SCI dont le siège est à RENNES présente un dossier de 14 pages, en annexe ORL05-MI_REGISTRE_ORLEANS_1110_LEBEAU
ORL05				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution concerne l'évolution du site ENEDIS, sis 47, avenue de Saint Mesmin. En effet, le départ programmé des équipes d'ENEDIS vers Saran libèrera à courte-moyenne échéance un foncier de 2.2 ha, aujourd'hui sous occupé et situé à proximité des réseaux, commerces et équipements, au cœur du quartier de Saint Marceau. L'engagement récent d'études en vue d'un futur projet sur ce site par un opérateur immobilier a par ailleurs suscité des demandes d'information des riverains et la demande de modification de zonage du PLUM à l'occasion de la présente enquête publique. En effet, le zonage "UE", correspondant aux activités d'ENEDIS se révélerait inadapté à l'évolution ultérieure du site vers un usage a priori mixte (activités, logements). Compte tenu de l'ampleur de ce projet, une concertation préalable et suffisante devra être conduite ainsi que les études d'Orléans Métropole sur la capacité des réseaux, avant toute évolution réglementaire du PLUM, afin de confirmer les caractéristiques et programmes de ce projet ainsi que sa faisabilité et les éventuels coûts de renforcement des réseaux à la charge d'Orléans Métropole ou de l'opérateur. Si le principe de ce projet s'inscrit tout à fait dans le cap fixé par le PLUM, Orléans Métropole n'est pas en mesure de donner une suite immédiatement positive à cette demande de modification, qui sera étudiée de manière autonome. Il n'est par ailleurs pas juridiquement certain que cette modification portant sur 23 000 m² puisse compter au nombre de celles qui sont juridiquement admises post enquête publique.
ORL05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête prend acte qu'ORLÉANS MÉTROPOLE

		se propose d'étudier de manière autonome le projet présenté et de mener des études complémentaires

N° 123 :

SJR01	12/10	CI	BLIN Marie-Thérèse	Mme demande une dérogation pour construire un appartement et argumente à propos de cœur d'îlot en annexe SJR01-MI_REGISTRE_SAINTE JEAN DE LA RUELE_1210_BLIN
SJR01				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste en une dérogation au plan des hauteurs pour la construction d'une extension. Les valeurs inscrites sur le plan des hauteurs sont corrélées au plan de zonage afin de correspondre à l'esprit de la zone. Ainsi toutes les constructions en zone "UR3-OL" suivent les mêmes normes de hauteur, c'est à dire 9 mètres au faitage et 7 m à l'égout du toit. La hauteur n'est donc pas corrélée à la bande des 50 mètres. Il n'est pas envisageable d'accorder des dérogations pour des constructions particulières. De plus, le demandeur a consulté les services communaux afin de vérifier la faisabilité d'un projet d'extension sous-comble, ce qui n'influerait pas sur la hauteur de construction. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM souhaitée.
SJR01				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O. Métropole

N° 124 :

SJR02	12/10	CI	GAUTHIER Antoine	Représentant le collectif de riverains "Rue Charles Beauhaire contre le projet immobilier Maison de Lilwenn", souhaite l'établissement d'un cœur d'îlot suivant un argumentaire annexe SJR02-MI_REGISTRE_SAINTE JEAN DE LA RUELE_1210_GAUTHIER
SJR02				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Un permis de construire a été délivré le 21 juin 2021 pour une construction de 6,57 mètres de hauteur accueillant 19 logements. Au stade de la concertation préalable, Orléans Métropole n'a pas identifié sur ce site les faisceaux d'indices permettant d'instituer une protection de cœur d'îlot. Aujourd'hui un recours est déposé contre le projet et toute évolution reste subordonnée à la future décision de justice. De surcroît, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Sous ces réserves, Orléans Métropole s'engage toutefois à étudier la création d'un cœur d'îlot lors d'une future révision du PLUM en incluant les parcelles proposées au registre.
SJR02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> L'observation de Mr GAUTHIER rejoint celles de Mr DENIAU et de Mme DEGNY opposés à la réalisation du projet « LILWENN » prévoyant la construction de 19 logements sur une parcelle précédemment en espace vert-jardin. La Commission d'enquête regrette que cette parcelle ne soit pas destinée en « Cœur d'îlot » au profit d'un constructeur immobilier.

N° 125 :

SJR03	12/10	ER	MONTIGNY Blandine TRICOT Nicole FERQUEL Claire	Mmes demandent la levée de la réserve pour la parcelle 629 et proposent une contrepartie, avec argumentation en annexe SJR03-MI_REGISTRE_SAINTE JEAN DE LA

				RUELLE_1210_MONTIGNY_TRICOT_FERQUEL
SJR03				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> L'emplacement réservé R004 constitue un enjeu pour Orléans Métropole afin de mailler le territoire communal du Nord au Sud. Orléans Métropole ne dispose pas à ce jour pas de plan détaillé du projet mais confirme la nécessité de pouvoir offrir des solutions de mobilités face à la coupure de la ligne de chemin de fer. Les modes de circulation ainsi que les orientations ayant évoluées, une voie verte est envisagée sur cet emplacement réservé. Une liaison douce justifierait d'autant plus son emplacement car cet axe permettrait un passage direct entre la centralité de quartier des Dix Arpents et le centre-ville. De plus, le gabarit des voies tel que la rue Jules Lenormand permettrait l'aménagement de pistes cyclables au contraire de voies plus étroites comme les rues mentionnées dans l'observation. En créant un cheminement dédié, les cyclistes seraient plus en sécurité que sur un espace partagé même moins fréquenté. De plus, l'étude de requalification de la rue Charles Beauhaire a mis en avant l'importance du trafic et le manque de solution alternative pour rejoindre le Nord ou le Sud de la commune. La localisation de l'emplacement réservé propose un itinéraire direct Nord/Sud maillant pour le réseau cyclable. Enfin, en cas de voirie motorisée, cette voie permettrait un désengorgement de la rue Charles Beauhaire par la rue Jules Lenormand puis l'emplacement réservé R004 afin de rejoindre la partie Sud-Est de la ville.
SJR03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O. Métropole mais regrette que l'emplacement réservé n'ait pas trouvé sa destination depuis + de 50 ans.

N° 126 :

CYR01	12/10	A	BRIS Stéphane	M. se pose la question de compensation pour des surfaces boisées ; l'annexe est CYR01-MI_REGISTRE_STCYRENVAl_1210_BRIS
CYR01				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution relève de la demande d'information sur la compensation des boisements dans le cadre du projet d'extension de la zone d'activité de la Saussaye. Cette opération sera réalisée sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée. Cette procédure indépendante a fait l'objet d'une autorisation de défrichement intégrant des mesures de compensation. En complément, une étude d'impact a été réalisée et soumise à l'examen de l'Autorité Environnementale dans le cadre du dossier de création de la ZAC approuvée le 22 janvier 2015. Une mise à jour de celle-ci sera effectuée lors de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC.
CYR01				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'ORLÉANS MÉTROPOLE qui précise le cadre de la compensation des boisements

N° 127 :

CYR02	12/10	R	D'HUBERT Françoise	Mme a consulté les documents
CYR02				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
CYR02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Pas d'avis de la Commission d'Enquête

N° 128 :

CYR03	12/10	A	DAVIGNON	Mme et M. argumentent sur l'incompatibilité entre environnement pavillonnaire actuel et projet de constructions sur quatre niveaux et sur un plateau ralentisseur. Les précisions sont en annexe CYR03-MI_REGISTRE_STCYRENVAl_1210_DAVIGNON
CYR03				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La contribution concerne tout d'abord les règles de calcul des hauteurs et les règles d'implantation. S'agissant des hauteurs, leur valeur maximale autorisée - au faitage et/ou à l'égout - est fixée par un plan spécifique (pièces 4.3.1), indépendamment du zonage et du règlement correspondant et donc des règles d'implantation. Les valeurs fixées par ledit plan traduisent graphiquement celles qui s'appliquaient précédemment. Les remarques relatives à la voirie ne relevant pas directement du champ de compétence du PLUM, elles seront réorientées vers les services compétents.
CYR03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête prend note de la réponse d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 129 :

CYR04	12/10	Z	GASTINE Marie et LECLAIRE Julien	Mme et M. demandent une légère modification de tracé de zonage pour des raisons pratiques. Leur argumentation avec schéma est en annexe CYR04-MI_REGISTRE_STCYRENVAl_1210_GASTINE
CYR04				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à étendre la zone urbaine "UR4" sur une parcelle classée en zone "N" utilisée par les demandeurs pour le stationnement de véhicules. Une récente évolution du PLU communal a permis de définir un périmètre limité pour classer la construction en zone "U", le secteur n'étant pas destiné à se densifier notamment pour des problématiques de desserte des réseaux. Ces limites ainsi définies ont été reprises à l'identique dans le projet de PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
CYR04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 130 :

CYR05	12/10	R	GRAVIER Yohann	M. est venu se renseigner sur des possibilités de STECAL.
CYR05				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution sollicite la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL). Sur un plan strictement réglementaire, l'article L 151-13 du code de l'urbanisme subordonne la création d'un STECAL à la consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, laquelle a déjà rendu son avis. D'autre part, le projet évoqué, non abouti au moment de l'élaboration du PLUM, notamment sur la destination ou la volumétrie des bâtiments ou encore sur les aménagements complémentaires nécessaires à l'activité envisagée, le classement préexistant dans le PLU communal a été repris en l'état. Les bâtiments n'étant plus rattachés à aucune exploitation agricole, et le site paraissant propice à l'accueil

		d'activités de tourisme, la création d'un STECAL pourrait être envisagée permettant ainsi la réalisation de ce projet. Dans l'immédiat, Orléans Métropole émet un avis défavorable pour la modification du PLUM, cette demande sera étudiée dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUM.
CYR05		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE de prendre en compte ultérieurement le projet de STECAL

N° 131 :

CYR06	12/10	E	Réseau de Transport d'Électricité (R T E)	Mme Sandrine ESTARELLAS-ROUSSEAU et M. Ludovic GERARD remettent un dossier de M. David PIVOT, Directeur Adjoint, Centre Développement Ingénierie de NANTES. Les quatre observations portent sur des SUP, les EBC, les champs électromagnétiques et des points de Règlement. L'argumentation et les questions correspondantes sont détaillées annexe CYR06-MI_COURRIER_STCYREVAL_1210_RTE
CYR06				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation a déjà été formulée dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées sur le projet de PLUM tel qu'arrêté en conseil métropolitain le 29 avril 2021. Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées (pièce 0.2.8) a été porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique.
CYR06				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 132 :

CYR07	11/10	A	SIMON Bruno	M. considère que la durée de l'enquête publique est insuffisante. Son observation est en annexe CYR07-MI_REGISTRE_STCYREVAL_1210_SIMON
CYR07				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> L'observation concerne le délai jugé insuffisant pour la consultation publique du projet de PLUM. Contrairement à ce qui est indiqué, le dossier du PLUM tel qu'arrêté en conseil métropolitain le 29 avril 2021, est à disposition sur le site internet d'Orléans Métropole depuis le mois de mai 2021 et a permis à chacun de consulter lesdits documents. Par ailleurs, les modalités de la concertation avec le public, perturbée par les conditions sanitaires de l'année 2020, sont détaillées par les 143 pages de la pièce 0.2.6 relative au bilan de la concertation. Il récapitule de manière synthétique les 12 réunions publiques qui ont été organisées dont certaines en ligne, les 27 permanences dans les Mairies et Mairies de Proximité du territoire, ainsi que l'ensemble des supports de communication employés durant cette période, les demandes réceptionnées ainsi que l'ensemble des ateliers de travail qui se sont tenus avec les communes. L'enquête publique quant à elle prévoit 40 permanences physiques de la commission d'enquête d'une journée sur l'ensemble de la Métropole pour une durée totale d'enquête d'un mois et demi.
CYR07				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission note la réponse d'Orléans Métropole, sous réserve des 41 permanences

N° 133 :

SDV08	8/10	Z	LEPAGE Patrick	M. demande la raison du classement en EBC de deux parcelles. L'annexe correspondante est SDV08-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0810_LEPAGE
SDV08				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à réduire un Espace Boisé Classé tel qu'il figure actuellement dans le PLU communal. La parcelle initiale cadastrée section "A 933" a fait l'objet d'une division en 2 lots à bâtir le 23/10/2018. Le PLU actuellement en vigueur protège uniquement la mare servant de bassin tampon par un EBC sur une parcelle nouvellement identifiée sur le plan de division. L'EBC doit être ajusté pour tenir compte de cette division constituant un droit acquis. Néanmoins, le point d'eau situé à l'arrière du secteur doit être préservé en EBC pour la gestion des eaux pluviales. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
SDV08				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage tout à fait la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE de modifier l'EBC

N° 134 :

CSM16	18/10	FP	COURTACHON Philippe	M. demande le déplacement d'une frange paysagère en annonçant qu'elle concerne des bâtiments existants et leur desserte. L'annexe correspondante est CSM16-MI_REGISTRE_LACHAPELLESAINTMESMIN_1810_COURTACHON
CSM16				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation sollicite le déplacement d'une frange paysagère sur la parcelle "AK 68" en raison de l'usage actuel du site en garages. Après réexamen, la frange paysagère semble englober en effet des constructions existantes. Aussi, il est proposé de redécouper la frange paysagère en retirant les hangars existants de la prescription.
CSM16				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage tout à fait la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 135 :

SHS12	13/10	A	MAINARDI Eric	M. présente une remarque sur un ensemble bâti remarquable route d'Orléans. Les numéros sont détaillés en annexe SHS12-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_1310_MAINARDI
SHS12				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution comporte plusieurs demandes de repérage au titre des éléments bâtis protégés. Bien que favorable à apporter des compléments à la liste des bâtis remarquables identifiés sur la commune s'ils sont justifiés, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ces deux sujets à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
SHS12				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête note la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 136 :

SHS13	15/10	Z	MORVAN - MONTIGNY Valérie	Mme, dans sa lettre en annexe SHS13-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_1510_MORVAN MONTIGNY demande le déplacement d'une limite par rapport à la rue de Verdun, en raison d'un projet de construction
SHS13				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette demande vise à réduire un boisement urbain en repoussant sa limite au-delà de la bande de constructibilité depuis la rue de Verdun. Les prescriptions graphiques de boisement urbain font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués et visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après réexamen, la situation de ce terrain est cohérente avec ces critères. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SHS13				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 137 :

SHS14	15/10	Z	SCI LES CERISIERS	Dans sa lettre avec documents en annexe SHS14 - MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_1510_SCI CERISIERS. Mme AUDEBERT Marine, représentante légale de la SCI mentionnée traite de plusieurs points pour des parcelles en section ZH. Elle y demande la justification de limites de zones A et UR4. Il est fait état de documents communaux et l'atteinte au droit de propriété est mentionnée. Puis des suggestions sont présentées.
SHS14				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Les limites entre les zones "A" et "U" sont issues du PLU communal. Néanmoins, au regard de la configuration des parcelles dans le secteur de la rue des Martinières, il apparaît en effet opportun de décaler cette limite de zonage sur les limites des parcelles "ZH 310" et suivantes au Sud jusqu'à la parcelle "ZH 328". La frange agricole et paysagère est décalée en conséquence pour assurer la bonne transition entre les espaces urbanisés et les exploitations agricoles. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
SHS14				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 138 :

CHE01	20/10	Z	FROC Patrick	Dans sa lettre en annexe CHE01-MI_REGISTRE_CHECY_2010_FROC M. demande le changement de zonage de A en UR4-TL rue du Coin d'Olon en raison d'une utilisation non agricole
CHE01				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation porte sur le changement de zonage d'une parcelle

		actuellement utilisée en espace de stockage pour une entreprise de maçonnerie. Cette parcelle est classée en zone "A" pour la partie non construite et en zone "UR4-TL" pour la partie où il existe un bâtiment. La partie en zone "A" constitue une zone tampon avec la zone réellement agricole. Pour ce motif, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
CHE01		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 139 :

CHE02	20/10	FP	LAFIX Bernard	Dans sa lettre bien détaillée et figurant en annexe CHE02-MI_REGISTRE_CHECY_2010_LAFIX M. demande la suppression de la frange paysagère pour plusieurs raisons, dont une question de distance de 1,33 m qui contrarie son projet de rénovation de maison
CHE02				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation porte sur la suppression de la frange agricole sur le hameau de Grigneville. Après analyse, la frange paysagère se situe à une faible distance de constructions et traverse par ailleurs une habitation récente au Nord de cet ensemble immobilier. Dans ces conditions, il est proposé de décaler la limite entre la zone "UR4" et la zone "A" au Sud, ce qui permet de reculer la frange paysagère de 3 à 4 mètres. Au Nord, il est proposé de reculer les limites de zonage et la frange paysagère afin de tenir compte de la réalisation d'une construction récente. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM dans la mesure où celle-ci ne remet pas en cause cette prescription paysagère mais l'adapte à la situation de l'existant.
CHE02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE qui tient compte d'une situation demandant des adaptations

N° 140 :

CHE03	20/10	O et FP	VINCENT Colette	Dans ses deux documents figurant en annexe CHE03-MI_REGISTRE_CHECY_2010_VINCENT Mme pose une question sur l'OAP "Site Grainloup. Elle fait mention de plusieurs expropriations et demande une solution pour éviter de donner lieu à une friche
CHE03				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Après analyse, la division de la parcelle semble possible dans la mesure où une emprise publique est localisée à l'arrière du terrain. En effet, le règlement précise que « les bandes de constructibilité correspondent aux portions de terrain bordant les emprises publiques et les voies. » Ce chemin public peut donc être le point de départ d'une bande de constructibilité de 25 mètres de profondeur. Orléans Métropole estime que le projet de PLUM répond positivement à cette demande.
CHE03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 141 :

SHS15	20/10	A	DILIGENT Vincent	M. demande la création d'un STECAL route d'Orléans. Il présente ses arguments, dont son projet dans le document figurant en annexe SHS15-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_2010_DILIGENT
SHS15				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Si le projet peut être accompagné favorablement, celui est néanmoins inclus dans une Zone Agricole Protégée qui limite l'usage des bâtiments et terres concernés. S'agissant d'une Servitude d'Utilité Publique, la modification de ce document constitue un préalable à l'évolution du PLUM. A terme, la création d'un STECAL sur le site pourrait être envisagé et proposée lors d'une évolution ultérieure du PLUM et sera soumis à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Orléans Métropole prend acte de la demande et propose de l'inscrire à l'ordre du jour d'une future procédure d'évolution du PLUM.
SHS15				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête prend acte de la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 142 :

ORL06	20/10	CI	DIGIULIO Franck	M. demande la suppression d'un cœur d'îlot Le document figure en annexe ORL06-MI_REGISTRE_ORLEANSMAIRIEPROXEST_2610_DIGIULIO
ORL06				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La parcelle "CI 582", située rue des Chatelliers à Orléans est concernée, ainsi que les 3 autres parcelles voisines, d'une protection de cœur d'îlot qui reprend le même périmètre (et des obligations analogues) que la protection de cœur de jardin instituée lors de l'approbation du PLU d'Orléans en 2013 et confirmée lors de la révision de 2019. Dans la mesure où cette protection déjà existante répond à l'ensemble des critères de classement, Orléans Métropole n'envisage pas la suppression totale du cœur d'îlot telle qu'elle est demandée. A noter que la surface de cette prescription est visiblement inférieure à l'emprise de pleine terre de 60 % exigée dans ce secteur, ce qui justifie également son maintien.
ORL06				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 143 :

SHS16	26/10	Z	EMERY Claudine BLANDIN Christian	Mme et M. demandent une modification de zonage en UR4-L sur plusieurs parcelles. Leurs arguments, dont un extrait de Rapport de Commissaire Enquêteur et plans sont en annexe SHS16-MI_REGISTRE_STHILAIRE_2610_EMERY BLANDIN
SHS16				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Les parcelles objet de la demande de classement en zone "UR4-L" sont situées en limite de la zone "UC3". Après analyse, la morphologie des parcelles correspond davantage à celles qui sont classées en "UR4-L" à proximité. La satisfaction de cette demande permettrait de présenter une configuration plus homogène du secteur dans le cadre de futures constructions. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM en y incluant la parcelle "AI 79" pour les mêmes motifs.
SHS16				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

		MÉTROPOLE

N° 144 :

CHA02	29/10	ER	BOTELLO Christel, Maire de CHANTEAU	Mme le Maire demande la suppression de l'Emplacement Réservé C002. Son argument est en annexe CHA02-MI_REGISTRE_CHANTEAU_2910_BOTELLO
CHA02				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Par cette observation, la commune demande la suppression de l'emplacement réservé "C002" qui avait été fixé à son bénéfice pour une installation d'intérêt général dont la nécessité ne s'est pas confirmée. Orléans Métropole émet par conséquent un avis favorable à la modification du PLUM.
CHA02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis favorable conforme à O.Métropole

N° 145 :

SJR04	26/10	A	BERNARD Patrice	M. demande, par un courrier en annexe SJR04-MI_REGISTRE_SAINTEANDELARUELLE_2610_BERNARD de reconsidérer la décision prise à propos de sa maison.
SJR04				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La requête, uniquement justifiée sur la valorisation financière d'un bâti dans le cadre d'un projet de cession, conteste les dispositions du PLUM sans préciser lesquelles. Après analyse, Orléans Métropole ne souhaite pas retirer la prescription "boisement urbain" sur cette parcelle car elle abrite de beaux sujets et conforte notamment la destination de la zone UF1 qui définit " une implantation à l'alignement de la voie et sur les limites séparatives latérales. Des jardins sont présents en second rideau, préservant les cœurs d'îlot verts parfois généreux". Cependant, afin de ne pas bloquer un projet de valorisation du bien, il est proposé de réduire l'emprise de 10 mètres environ permettant une éventuelle extension du bâtiment. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SJR04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis favorable conforme à O.Métropole

N° 146 :

CHA03	3/11	Z	BOTELLO Christel, Maire de CHANTEAU	Mme le Maire et M. l'Adjoint à l'Urbanisme accèdent à une demande de modification de zonage. L'annexe est CHA03-MI_REGISTRE_CHANTEAU_0311_BOTELLO
CHA03				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation sollicite le reclassement de la parcelle "C 440" en zone "1AU", classée en zone "2AU" par le PLU communal et en zone "A" du projet de PLUM. En application de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, les zones à urbaniser qui n'ont pas fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans les six ans suivant leur création perdent leur caractère urbanisable. De fait, la majorité des zones "2AU" inscrites au PLU de la commune de Chateau ont légalement perdu leur caractère urbanisable au terme de ce délai (précédemment fixé à 9 ans). D'autre part, l'article R.151-20 du code de l'urbanisme subordonne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone "1AU" à la création d'une orientation d'aménagement et de

		programmation garantissant la cohérence des aménagements et équipements. Lors de la conception du PLUM, soumise à un strict contrôle de la consommation d'espaces agricoles et naturels, seules les zones pour lesquelles les projets suffisamment certains et répondant aux critères d'Orléans Métropole ont pu faire l'objet d'un classement en zone "1AU". Parmi ces critères, les continuités urbaines et la faculté de se raccorder aux réseaux (viabilisation des terrains) constituent un élément central. Or, la parcelle "C 440" est enclavée au milieu d'une zone agricole et de zones humides et ne possède aucune connexion directe avec les voies et réseaux environnant, contrairement aux parcelles situées au Sud de celle-ci. L'existence d'une servitude de passage, qui relève du seul droit privé, n'est pas suffisante à ce stade pour garantir la viabilisation de la parcelle. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne peut pas satisfaire cette demande. Tenant compte toutefois de l'observation de la commune, Orléans Métropole invite le demandeur à étudier en lien avec les parcelles situées au Sud un projet d'aménagement global, à partir duquel Orléans Métropole pourra concevoir, sous réserve de l'accord de la commune, une orientation d'aménagement et de programmation et ainsi engager les procédures d'évolution du PLUM qui autoriseront sa mise en œuvre. En outre, Orléans Métropole souligne l'importance, lors de la conception du projet, de la prise en compte de la topographie des lieux et de la présence de zones humides proches. Orléans Métropole prend note favorablement de la demande formulée par la commune, et, dans le cadre des modalités de collaboration avec les communes donne rendez-vous à la commune de Chanteau pour étudier avec elle les évolutions souhaitées pour son territoire ainsi que les différentes conditions techniques et réglementaires qui sont nécessaires à cette fin.
CHA03		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête prend acte de l'engagement d'O.Métropole en vue d'étudier les évolutions souhaitées par la Mairie et émet un avis favorable conforme à O.Métropole

N° 147 :

CHA04	3/11	R	DELAUBERT Guy	Mme et M. ont consulté les documents papier
CHA04				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation sollicite le reclassement de la parcelle "C 440" en zone "1AU", classée en zone "2AU" par le PLU communal et en zone "A" du projet de PLUM. En application de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, les zones à urbaniser qui n'ont pas fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans les six ans suivant leur création perdent leur caractère urbanisable. De fait, la majorité des zones "2AU" inscrites au PLU de la commune de Chanteau ont légalement perdu leur caractère urbanisable au terme de ce délai (précédemment fixé à 9 ans). D'autre part, l'article R.151-20 du code de l'urbanisme subordonne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone "1AU" à la création d'une orientation d'aménagement et de programmation garantissant la cohérence des aménagements et équipements. Lors de la conception du PLUM, soumise à un strict contrôle de la consommation d'espaces agricoles et naturels, seules les zones pour lesquelles les projets suffisamment certains et répondant aux critères d'Orléans Métropole ont pu faire l'objet d'un classement en zone "1AU". Parmi ces critères, les continuités urbaines et la faculté de se raccorder aux réseaux (viabilisation des

				terrains) constituent un élément central. Or, la parcelle "C 440" est enclavée au milieu d'une zone agricole et de zones humides et ne possède aucune connexion directe avec les voies et réseaux environnant, contrairement aux parcelles situées au Sud de celle-ci. L'existence d'une servitude de passage, qui relève du seul droit privé, n'est pas suffisante à ce stade pour garantir la viabilisation de la parcelle. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne peut pas satisfaire cette demande. Tenant compte toutefois de l'observation de la commune, Orléans Métropole invite le demandeur à étudier en lien avec les parcelles situées au Sud un projet d'aménagement global, à partir duquel Orléans Métropole pourra concevoir, sous réserve de l'accord de la commune, une orientation d'aménagement et de programmation et ainsi engager les procédures d'évolution du PLUM qui autoriseront sa mise en œuvre. En outre, Orléans Métropole souligne l'importance, lors de la conception du projet, de la prise en compte de la topographie des lieux et de la présence de zones humides proches.
CHA04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole et prend acte de l'invitation à se tourner vers la commune pour envisager une OAP lors d'une procédure d'évolution du PLU.m

N° 148 :

CHA05	3/11	R	DUCHON I	Mme s'est documentée
CHA05				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
CHA05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Sans avis de la Commission

N° 149 :

CHA06	3/11	Z	ETIENNE	Mme et M. demandent une modification de zonage. Leurs arguments sont en annexe CHA06-MI_REGISTRE_CHANTEAU_0311_ETIENNE
CHA06				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation sollicite le reclassement de la parcelle "C 440" en zone "1AU", classée en zone "2AU" par le PLU communal et en zone "A" du projet de PLUM. En application de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, les zones à urbaniser qui n'ont pas fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans les six ans suivant leur création perdent leur caractère urbanisable. De fait, la majorité des zones "2AU" inscrites au PLU de la commune de Chanteau ont légalement perdu leur caractère urbanisable au terme de ce délai (précédemment fixé à 9 ans). D'autre part, l'article R.151-20 du code de l'urbanisme subordonne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone "1AU" à la création d'une orientation d'aménagement et de programmation garantissant la cohérence des aménagements et équipements. Lors de la conception du PLUM, soumise à un strict contrôle de la consommation d'espaces agricoles et naturels, seules les zones pour lesquelles les projets suffisamment certains et répondant aux critères d'Orléans Métropole ont pu faire l'objet d'un classement en zone "1AU". Parmi ces critères, les continuités urbaines et la faculté de se raccorder aux réseaux (viabilisation des terrains) constituent un élément central. Or, la parcelle "C 440" est enclavée au milieu d'une zone agricole et de zones humides et ne possède aucune connexion directe avec les voies et réseaux environnant, contrairement aux parcelles situées au Sud de celle-ci. L'existence d'une servitude de passage, qui relève du seul droit privé,

		n'est pas suffisante à ce stade pour garantir la viabilisation de la parcelle. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne peut pas satisfaire cette demande. Tenant compte toutefois de l'observation de la commune, Orléans Métropole invite le demandeur à étudier en lien avec les parcelles situées au Sud un projet d'aménagement global, à partir duquel Orléans Métropole pourra concevoir, sous réserve de l'accord de la commune, une orientation d'aménagement et de programmation et ainsi engager les procédures d'évolution du PLUM qui autoriseront sa mise en œuvre. En outre, Orléans Métropole souligne l'importance, lors de la conception du projet, de la prise en compte de la topographie des lieux et de la présence de zones humides proches.
CHA06		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole et prend acte de l'invitation à se tourner vers la commune pour envisager une OAP lors d'une procédure d'évolution du PLU.m

N° 150 :

CHA07	3/11	Z	GUILLOT	M. a regardé les plans
CHA07				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
CHA07				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Sans avis de la Commission

N° 151 :

CHA08	3/11	Z	HERVÉ Dominique	M. demande une modification de frange paysagère. Les arguments sont en annexe CHA08-MI_REGISTRE_CHANTEAU_0311_HERVE
CHA08				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Après réexamen, la frange agricole répond aux critères que le PLUM s'est fixé et est adaptée à la configuration du site. D'autre part, cette frange est située au-delà de la limite des bandes de constructibilité de la zone "UR4-L" et sa réduction n'aurait de ce fait aucun impact positif sur la constructibilité de la parcelle. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne peut pas répondre favorablement à cette demande.
CHA08				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> : La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 152 :

CHA09	3/11	Z	JOUSSET Florent	M. pose une question de servitude de passage. Les détails sont en annexe CHA09-MI_REGISTRE_CHANTEAU_0311_JOUSSET
CHA09				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation porte sur l'exercice d'un droit de passage en cas de travaux. Le droit de passage est une servitude de droit privé définie par l'article 682 du code civil. La portée et les obligations réciproques de cet acte conventionnel relèvent du tribunal judiciaire seul compétent pour trancher un éventuel litige et ne relève pas du champ de compétence du PLUM.
CHA09				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Sans avis de la Commission

N° 153 :

CHA10	3/11	R	LEGUET Hugues	M. se renseigne, sans observation
CHA10				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u>

	Sans observation.
CHA10	<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Sans avis de la Commission

N° 154 :

CHA11	3/11	Z	LEIZOUR Jean-Pierre	Exprime son désaccord avec le projet et mentionne un manque de concertation. Les arguments sont en annexe CHA11-MI_REGISTRE_CHANTEAU_0311_LEIZOUR
CHA06				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution compte de nombreuses considérations sans comporter de demande à proprement parler. En ce qui concerne les modalités de la concertation avec le public, perturbée par les conditions sanitaires de l'année 2020, les 143 pages de la pièce 0.2.6 relative au bilan de la concertation retracent l'ensemble des étapes et contributions reçues dans ce cadre. Elle récapitule de manière synthétique les 12 réunions publiques qui ont été organisées dont certaines en ligne, les 27 permanences dans les Mairies et Mairies de Proximité du territoire, ainsi que l'ensemble des supports de communication employés durant cette période, les demandes réceptionnées ainsi que l'ensemble des ateliers de travail qui se sont tenus avec les communes. L'enquête publique quant à elle prévoit 40 permanences physiques de la commission d'enquête d'une journée sur l'ensemble de la Métropole pour une durée totale d'enquête d'un mois et demi. Le PLU relevant désormais de la compétence métropolitaine, la communication portée par les communes relèvent uniquement du soutien. S'agissant de la suppression d'une partie des zones "2AU" sur le territoire communal, Orléans Métropole a souhaité à travers son PLUM rendre le développement urbain du territoire plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais

		un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Cette stratégie affirmée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables trouve une déclinaison concrète avec la réduction forte de zones "2AU" créées de longue date. En ce qui concerne le développement de la zone des Foulons, sa situation à proximité des secteurs "ONF" de la commune ne permet pas de l'envisager raisonnablement. Les autres remarques relèvent de jugements qui ne sont pas partagées par Orléans Métropole.
CHA06		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> En raison de nombre de remarques exposées, sans formuler de demande précise, la Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 155 :

ORL07	28/9	R	MASSON Marie Dominique	vient chercher des renseignements divers
ORL07				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
ORL07				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Pas d'avis de la Commission d'Enquête

N° 156 :

SAR06	2/11	Z	DURRHEIMER Jean	Habitant rue du Chêne Maillard s'inquiète de la construction d'immeubles de 9 m de haut et regrette l'absence d'îlot de verdure. Il existe un doublon. Le texte est en annexe SAR06-MI_REGISTRE_SARAN_0211_DURRHEIMER
SAR06				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La destination de la zone "UR3-OL" est bien résidentielle et pavillonnaire. Sur cette portion de territoire métropolitain, les hauteurs sont ainsi limitées à 6 m à l'égout du toit, 7,2 m à l'acrotère dans le cas d'une construction avec une toiture terrasse et 9m au faîtage dans le cas d'une construction avec une toiture à pente. Le secteur derrière la propriété du demandeur est classé en zone "UC4", qui désigne les centralités de quartier. Ce secteur couvre ainsi la polarité commerciale existante des Champs Gareaux (rez-de-chaussée d'activités commerciales et de services) et permet un éventuel agrandissement de cette polarité avec la réalisation d'un parking public, de constructions mixtes pouvant s'élever jusqu'à 9 m de façade. Enfin, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public.
SAR06				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 157 :

SAR07	26/10	R	SARRAZIN Nicole	habite 839 rue du Bourg et exprime son inquiétude à cette date
SAR07				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation ne permet pas d'apporter une réponse circonstanciée.
SAR07				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête n'émet pas d'avis à cette observation l'intéressée ayant déposé par la suite (SAR 08)

N° 158 :

SAR08	2/11	Z	SARRAZIN Nicole	Demande la restitution de sa parcelle 205. L'argumentaire est en annexe SAR08-MI_REGISTRE_SARAN_0211_SARRAZIN_2
SAR08				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Dans le PLU communal de Saran, le secteur du Bois des Sablons était située en zone "AUB" avec un coefficient de biotope imposant 60 % d'emprise de pleine terre. Au vu du faible potentiel de construction, de la nature réelle de l'occupation du sol (boisement, prairies, taillis), des difficultés d'accès à cette zone "AU" en cœur d'îlot, il a été choisi, dans le cadre du PLUM, de repasser ce secteur en zone naturelle correspondant à la réalité du terrain, pour conserver cette zone boisée à proximité du centre-ville dense. A noter qu'avant 12/2016, sous le POS, le secteur était situé en zone "1NAd", limitant l'urbanisation aux activités de loisirs de plein air. De plus, le secteur était couvert par un Espace Boisé Classée et un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un espace vert. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SAR08				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis défavorable conforme à O.Métropole

N° 159 :

SAR09	2/11	Z	SIMONIN Dominique	habite 1340 ancienne route de Chartres et demande de reconsidérer le cas de la parcelle 58 pour des raisons présentées annexe SAR09-MI_REGISTRE_SARAN_0211_SIMONIN
SAR09				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La destination et le bénéficiaire des emplacements réservés sont détaillés à la fin du règlement écrit (pièce 5.1.0). La réserve U002 est destinée à l'aménagement des jardins familiaux du Bois Joly par la Commune de Saran. Cet emplacement réservé figurait déjà au PLU de la commune (ER 27) et sous le POS (ER 22) sur une plus grande superficie. Il a déjà été réduit pour prendre en compte les échanges avec l'auteur de cette observation et lui permettre une éventuelle extension de son bâti. Cette propriété forme ainsi une petite enclave au sein de l'emplacement réservé. Pour rappel, un emplacement réservé n'empiète pas sur le droit à la propriété et l'utilisation du terrain comme jardin d'agrément. Il ne fait que limiter les constructions à l'usage pour lequel il a été affecté (jardins familiaux). Une réduction de l'emprise réservée pour les jardins familiaux pour rendre constructible l'ensemble de la propriété n'est pas envisagée. En effet, la situation géographique et la position topographique en pied de talus de tangentielle (route classée à grande circulation, classement sonore de catégorie 2), ne crée pas des conditions de bruit et de sécurité satisfaisantes pour la réalisation de construction à usage résidentielle. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du dossier de PLUM.
SAR09				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis défavorable conforme à O.Métropole

N° 160 :

SAR10	19/10	Z	BUON Daniel	De retour, fait part de considérations générales, de proverbes et de plusieurs propositions, détaillées annexe SAR10-MI_REGISTRE_SARAN_1910_BUON

SAR10

Réponse d'Orléans Métropole :

Cette contribution porte sur les modalités de concertation avec le public jugée insuffisante ainsi que le cœur du projet de PLUM avec lequel le demandeur s'inscrit en faux. En ce qui concerne les modalités de la concertation avec le public, perturbée par les conditions sanitaires de l'année 2020, les 143 pages de la pièce 0.2.6 relative au bilan de la concertation retracent l'ensemble des étapes et contributions reçues dans ce cadre. Elle récapitule de manière synthétique les 12 réunions publiques qui ont été organisées dont certaines en ligne, les 27 permanences dans les Mairies et Mairies de Proximité du territoire, ainsi que l'ensemble des supports de communication employés durant cette période, les demandes réceptionnées ainsi que l'ensemble des ateliers de travail qui se sont tenus avec les communes. L'enquête publique quant à elle prévoit 40 permanences physiques de la commission d'enquête d'une journée sur l'ensemble de la Métropole pour une durée totale d'enquête d'un mois et demi. La dématérialisation du dossier a été effectuée dans un souci de préservation de l'environnement, le dossier étant composé de plus de 8 000 pages. Sur le fond, le PLUM compte au nombre des compétences obligatoires de la Métropole : il permet à l'échelle intercommunale de définir des règles et outils communs pour les préoccupations partagées et de mieux prendre en compte les franges communales, territoires de frontières aux normes parfois discordantes de part et d'autre d'une même rue. Toutefois, le PLUM d'Orléans Métropole affiche également une forte volonté de reconnaître les spécificités communales en prévoyant par exemple 23 zones différentes, sans compter les sous-secteurs, couvrant l'intégralité des formes urbaines rencontrées sur le territoire, en instituant des cahiers communaux permettant de préserver l'identité patrimoniale et paysagères des communes, en établissant des prescriptions et normes graphiques permettant d'adapter la règle "à la parcelle" (c'est le cas des hauteurs, des emprises, des cœurs d'îlots, franges, boisements, etc.) et en créant des orientations d'aménagement et de programmation thématiques "Risques", "Paysages" et "Trames Vertes et Bleues" complétées d'atlas à la commune. En ce qui concerne le bilan de la consommation d'espaces, le PLUM ne peut inscrire une consommation identique à celle du SCOT. En effet, le SCOT programme à l'horizon 2030 une consommation d'espace de 845 ha. Le PLUM, d'une durée plus courte présente proportionnellement une consommation moindre. Lors des réunions des personnes publiques, l'Etat a spécifié, pour apprécier le bon rapport de compatibilité entre le SCOT et le PLUM, la nécessité d'une comparaison à pas de temps égaux, dans un rapport de l'ordre des 2/3 ; un PLUM de 10 ans représentant les 2/3 d'un SCOT de 15 ans. Orléans Métropole se fixe ainsi l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Par ailleurs, une densification différenciée est attendue suivant le secteur (cœur métropolitain, centre-ville, centre-bourg,...) dans lequel un projet est situé. Cette densification s'accompagne de

		la préservation d'îlots de nature en ville (cœur d'îlots, parcs et jardins, ...). Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Le rapport de présentation du PLUM, certes volumineux, expose et justifie l'ensemble de ces objectifs et les outils permettant de les atteindre.
SAR10		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête partage les éléments de réponse fournis par O.Métropole

N° 161 :

SAR11	19/10	Z	MILIN Paule	Mme demande une modification de zonage. Les arguments , certificat d'urbanisme et illustrations sont en annexe SAR11-MI_REGISTRE_SARAN_1910_MILIN
SAR11				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Actuellement, la parcelle "BT 55" est couverte par un emplacement réservé (n°35 du PLU) comme l'indique le certificat d'urbanisme. Cette réserve doit permettre de créer une liaison entre la rue Anatole Faucheux et le secteur agricole du Gazon. Ainsi, bien que située en zone "UBa" du PLU communal, la parcelle "BT 55" n'est pas constructible. Dans le PLUM, cet emplacement réservé a été repris et est identifié comme la réserve "U019" pour un accès à la Zone Agricole Protégée. La parcelle "BT 62" est pour partie située en zone agricole protégée (ZAP) et pour partie en zone constructible "UBa" du PLU actuel, mais son usage réel demeure agricole. Dans le cadre du PLUM, l'ensemble des deux parcelles ont été passées en zone agricole pour simplifier la compréhension du secteur. Après analyse et compte tenu de la faible superficie de la parcelle concernée, Orléans Métropole est favorable, sous réserve du bilan de la consommation d'espaces agricoles et naturels, à rendre constructible le premier front urbain mais souhaite maintenir la réserve "U019" sur la totalité de la parcelle "BT 55" et d'une frange agricole en limite Sud sur une bande de 10 m.
SAR11				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis favorable conforme à O.Métropole

N° 162 :

CSM17	8/11	Z	MOREAU Michel Emile	M. propose de mettre en zone Agricole la "Grande Pièce". En annexe CSM17-MI_REGISTRE_LACHAPELLESTMESMIN_0811_MOREAU
CSM17				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Le site de la Grande-Pièce est en zonage naturelle dans le PLUM et non de loisirs. Orléans Métropole estime que la réponse donnée par son document d'urbanisme répond positivement à l'observation formulée.
CSM17				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage tout à fait la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 163 :

CSM18	8/11	Z	MOREAU Pierre	même proposition que CSM17, avec positionnement du terrain de BMX et agriculture de proximité en annexe CSM18-

				MI_REGISTRE_LACHAPELLESTMESMIN_0811_MOREAU 2
CSM18				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Le site de la Grande-Pièce est en zonage naturelle dans le PLUM et non de loisirs. Orléans Métropole estime que la réponse donnée par son document d'urbanisme répond positivement à l'observation formulée.
CSM18				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage tout à fait la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 164 :

CSM19	8/11	Z	TISSOT Claude	M. exprime la même demande qu'en CSM 17 et CSM 18, en annexe CSM19-MI_REGISTRE_LACHAPELLESTMESMIN_0811_TISSOT
CSM19				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Le site de la Grande-Pièce est en zonage naturelle dans le PLUM et non de loisirs. Orléans Métropole estime que la réponse donnée par son document d'urbanisme répond positivement à l'observation formulée.
CSM19				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage tout à fait la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 165 :

CSM20	9/11	P	GILI	Des précisions sont présentées sur une maison d'artistes : la demeure du Grand Courant, en annexe CSM20-MI_REGISTRE_LACHAPELLESTMESMIN_0911_GILI
CSM20				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation porte sur le classement de la demeure d'artiste du Grand courant en élément bâti remarquable. Orléans Métropole n'est a priori pas favorable à ce classement dans la mesure où le bâti ne correspond pas aux critères du PLUM. D'autre part et sauf erreur matériel de reprise d'un élément déjà classé par le PLU communal, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ce sujet à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
CSM20				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 166 :

MAR01	8/11	Z	GOTTHOLD Pierre	Question est posée de changement de zonage pour des parcelles agricoles. L'argumentaire est dans l'annexe MAR01-MI_REGISTRE_MARDIE_0811_GOTTHOLD
MAR01				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule

		individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Aussi, la situation très excentrée de cette parcelle ne permet pas d'imaginer un reclassement en zone urbaine. De surcroît, les parcelles ZC 63, 33 et 34 sont situées à proximité immédiate d'une brasserie en agriculture biologique et l'évolution du site n'apparaît pas compatible avec le maintien durable de cette exploitation et serait de nature à réduire le potentiel agronomique de la zone Au regard de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable.
MAR01		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage l'avis d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 167 :

MAR02	8/11	Z	JALIBERT Hervé	M. annonce une requête en annexe MAR02-MI_REGISTRE_MARDIE_0811_JALIBERT
MAR02				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La parcelle "AM 0241" est grevée d'un emplacement réservé prévu pour l'aménagement d'une liaison douce desservant la zone d'aménagement concerté du Clos de l'Aumône. Après une analyse approfondie de la situation du terrain, la création d'une liaison de faible gabarit vers la ZAC, permettrait de libérer 1 ou 2 lots à bâtir le long de la future voie à créer, après mise en œuvre de l'emplacement réservé et la définition précise du gabarit de cette voie par l'aménageur de la ZAC et ainsi achever la constitution définitive de cet îlot en voie d'urbanisation. C'est pourquoi, Orléans Métropole émet un avis favorable à réduire légèrement la protection de cœur d'îlot vers le Nord, tenant compte de cet emplacement réservé.
MAR02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE de réduction de cœur d'îlot

N° 168 :

SAR12	8/11	Z	HELAINÉ POUGIS Audrey	Mme demande qu'une ferme reste en zone A et argumente annexe SAR12-MI_REGISTRE_SARAN_0811_HELAINÉ POUGIS
SAR12				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Le bâtiment "Ferme des Brosses" est un ensemble de bâtiment à usage agricole, situé en zone agricole. Toutefois, il n'est plus le siège d'une exploitation agricole. Dans le cadre du PLUM, ce bâtiment avait été repéré pour faire l'objet d'un changement de destination et permettre ainsi sa réhabilitation. Toutefois, il s'agit en effet d'un ensemble bâti desservi exclusivement par la rue de la Fassière, rue en impasse, bordée par des pavillons. Orléans Métropole propose d'encadrer les destinations autorisées plus finement pour limiter notamment le nombre de logement ou de chambres pour les gîtes, la surface de plancher d'activités pour les restaurants et les activités de services.
SAR12				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 169 :

SDV09	8/11	Z	LEFEBVRE Alain	M. renouvelle une demande de changement de zonage et argumente annexe SDV09-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0811_LEFEVRE
SDV09				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à classer les parcelles "BD 226 et 70" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Au cas d'espèce, la modification de zonage sollicitée viendrait étendre la tâche urbaine de la métropole sur des espaces agricoles ou naturels par ailleurs situés dans le périmètre du plan de prévention du risque d'inondations. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM demandée.

SDV09		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 170 :

SJR05	8/11	Z	Association syndicale Logements Domaine de la Petite Espère	Le président, M. GROLLEAU formule des propositions modificatives argumentées annexe SJR05- MI_REGISTRE_STJEANDELARUELLE_0811_ASJ PETITE ESPERE
SJR05				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste en une modification des critères concernant les clôtures et menuiseries autorisées. La réglementation concernant la couleur des menuiseries a volontairement été adoucie afin de permettre une plus grande liberté aux habitants. Il en est de même pour les portails et portillons. L'harmonie d'ensemble reste un critère à respecter afin de ne pas nuire au caractère de la copropriété. En ce qui concerne les clôtures, les illustrations pourront être retirées. La hauteur des haies en limite séparative sera maintenue à 2 mètres conformément au règlement "UBb" dans le PLU communal vigueur et en cohérence avec les prescriptions pour les clôtures en limites séparatives de l'ensemble de la commune. Concernant les plaques de soutènement, celles-ci servent à contenir la poussée des terres ou des eaux, à épauler un remblai ou une terrasse. Elles sont dissociées de la clôture et constituent un élément de sécurité à enterrer.
SJR05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 171 :

SJR06	8/11	R	CHANTELOUP Guy	M. remercie pour la consultation des documents
SJR06				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
SJR06				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête ne formule pas d'avis

N° 172 :

SJR07	8/11	A	DELORME Léon	M. exprime son opposition au projet "La Maison de Lilwenn" dans un dossier comportant 3 plans et présenté Annexe SJR07- MI_REGISTRE_STJEANDELARUELLE_0811_DELORME
SJR07				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Un permis de construire a été délivré le 21 juin 2021 pour une construction de 6,57 mètres de hauteur accueillant 19 logements. Au stade de la concertation préalable, Orléans Métropole n'a pas identifié sur ce site les faisceaux d'indices permettant d'instituer une protection de cœur d'îlot. Aujourd'hui un recours est déposé contre le projet et toute évolution reste subordonnée à la future décision de justice. De surcroît, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Sous ces réserves, Orléans Métropole s'engage toutefois à étudier la création d'un cœur d'îlot lors d'une future révision du PLUM en incluant les parcelles proposées au registre.
SJR07				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 173 :

SJR08	8/11	A	DESJONQUERES Régis	M. annonce un courrier relatif à l'ER R 004, en complément des observations de ses 3 sœurs
SJR08				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> L'emplacement réservé R004 constitue un enjeu pour Orléans Métropole afin de mailler le territoire communal du Nord au Sud. Orléans Métropole dispose pas à ce jour pas de plan détaillé du projet mais confirme la nécessité de pouvoir offrir des solutions de mobilités face à la coupure de la ligne de chemin de fer. Les modes de circulation ainsi que les orientations ayant évoluées, une voie verte est envisagée sur cet emplacement réservé. Une liaison douce justifierait d'autant plus son emplacement car cet axe permettrait un passage direct entre la centralité de quartier des Dix Arpents et le centre-ville. De plus, le gabarit des voies tel que la rue Jules Lenormand permettrait l'aménagement de pistes cyclables au contraire de voies plus étroites comme les rues mentionnées dans l'observation. En créant un cheminement dédié, les cyclistes seraient plus en sécurité que sur un espace partagé même moins fréquenté. De plus, l'étude de requalification de la rue Charles Beauhaire a mis en avant l'importance du trafic et le manque de solution alternative pour rejoindre le Nord ou le Sud de la commune. La localisation de l'emplacement réservé propose un itinéraire direct Nord/Sud maillant pour le réseau cyclable. Enfin, en cas de voirie motorisée, cette voie permettrait un désengorgement de la rue Charles Beauhaire par la rue Jules Lenormand puis l'emplacement réservé R004 afin de rejoindre la partie Sud-Est de la ville.
SJR08				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Comme répondu précédemment la Commission d'enquête émet un avis conforme à O. Métropole mais regrette que l'emplacement réservé n'ait pas trouvé sa destination depuis plus de 50 ans.

N° 174 :

SJR09	8/11	R	GORSE Marie-Claude	Consultation
SJR09				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation
SJR09				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête n'émet pas d'avis

N° 175 :

SJR10	8/11	Z	KLINGEMANN Thierry	M. demande un changement de zonage pour une parcelle pour être en harmonie avec d'autres voisines, par un argumentaire présenté Annexe SJR10-MI_REGISTRE_STJEANDELARUELLE_0811_KLINGEMANN
SJR10				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste en un changement de zonage du terrain situé sis 5, rue de la Croix Fauchet du zonage "UAE3-U" à "UF1". Aujourd'hui le bâtiment est à destination économique. Afin d'ouvrir la possibilité d'un projet d'habitation, deux zonages pourraient être étendus, "UR2" et "UF1". Le zonage "UF1" concernant les faubourgs, pourrait convenir à cette mixité de fonction et rentre en cohérence avec les immeubles présents alentours. Orléans Métropole émet un avis favorable à modifier le PLUM en ce sens.
SJR10				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis favorable conforme à

				O.Métropole

N° 176 :

SJR11	8/11	R	RAFFELSBAUER Gilles (mère)	Collecte de renseignements
SJR11				Réponse d'Orléans Métropole : Sans observation.
SJR11				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'enquête n'émet pas d'avis

N° 177 :

SJR12	8/11	Z	RAYNAL Aymeric	M. exprime son mécontentement du comportement de certaines personnes et s'oppose au classement proposé, cf. Annexe SJR12-MI_REGISTRE_STJEANDELARUELLE_0811_RAYNAL
SJR12				Réponse d'Orléans Métropole : Un permis de construire a été délivré le 21 juin 2021 pour une construction de 6,57 mètres de hauteur accueillant 19 logements. Au stade de la concertation préalable, Orléans Métropole n'a pas identifié sur ce site les faisceaux d'indices permettant d'instituer une protection de cœur d'îlot. Aujourd'hui un recours est déposé contre le projet et toute évolution reste subordonnée à la future décision de justice. De surcroît, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Sous ces réserves, Orléans Métropole s'engage toutefois à étudier la création d'un cœur d'îlot lors d'une future révision du PLUM en incluant les parcelles proposées au registre.
SJR12				Avis de la Commission d'enquête: Comme pour l'observation SJR 07 la Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 178 :

SPR01	26/10	Z et A	NICOURT Edith et François	Habitant 13 rue St Santin à Saint Pryvé Saint Mesmin, leur observation porte sur 2 points : une modification de zonage et une demande de complément patrimonial dans le cahier communal. L'Annexe correspondante est SPR01-MI_REGISTRE_STPRYVESTMESMIN_0811_NICOURT
SPR01				Réponse d'Orléans Métropole : Le four à brique, inscrit monument historique et protégé en tant que tel, figure bien dans les annexes du PLUM. Tel qu'indiqué à plusieurs reprises, Orléans Métropole ne souhaite pas superposer les protections du code du patrimoine avec celles issues de son document d'urbanisme, afin d'éviter tout conflit de normes et n'opère pas de ce fait un repérage complémentaire de ces monuments. En ce qui concerne la gare Saint Nicolas, le bâtiment revêt aujourd'hui davantage un intérêt symbolique que patrimonial et ses qualités intrinsèques ne semblent pas justifier un classement particulier. Les bâtiments de la Cataudière, présentant une physionomie composite pourrait toutefois bénéficier, sous réserve d'une étude particulière, d'une protection. Bien que favorable au principe d' étoffer la liste des bâtiments chargés de l'histoire métropolitaine, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours cette étape majeure de consultation du public.

		Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ces deux sujets à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM. S'agissant du reclassement du hameau en zone "UR5", Orléans Métropole propose de modéliser cette évolution afin de mesurer son impact sur le bilan de la consommation foncière avant de statuer.
SPR01		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 179 :

SPR02	10/11	Z	DE LA SELLE Loïc	Gérant de la SCI LDG, M. exprime un souhait pour la parcelle AE 119. Annexe SPR02-MI_REGISTRE_STPRYVESTMESMIN_1011_DE LA SELLE
SPR02				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> A la faveur du PLUM, le classement de ces parcelles est passé de "A" à "2AU" dans la perspective de l'engagement d'un possible projet sur le site de la Cabredée, dont les caractéristiques ne sont pas encore connues. Orléans Métropole pense ainsi avoir répondu positivement à la demande, même si le délai de mise en œuvre d'un projet lui échappe.
SPR02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 180 :

CSM21	10/11	Z	ALLARD Catherine RÉAU Maryse	Dans leur courrier en Annexe CSM21-MI_REGISTRE_LACHAPELLE_1011_ALLARD_REAU, Mmes demandent la constructibilité de parcelles et l'accès pour AH 510
CSM21				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La présente observation porte sur l'orientation d'aménagement et de programmation du Pailly et comporte deux demandes concernant la préservation de certains bâtiments et les conditions de desserte de la future zone à aménager. En premier lieu, il est proposé de supprimer le figuré "préservé et valoriser les ensembles bâtis" sur le schéma de cette OAP dans la mesure où les bâtiments existants ne correspondent pas aux critères de préservation du PLUM et ne seront de fait pas protégés à l'expiration du programme d'aménagement et de la suppression de cette OAP. C'est pourquoi, Orléans Métropole est favorable à la prise en compte de cette demande. Concernant le maintien de l'accès à un terrain privé, cette question de droit privé doit faire l'objet d'un accord avec le lotisseur, auprès duquel il conviendra de se rapprocher.
CSM21				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage tout à fait la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE relative à l'OAP du Pailly

N° 181 :

CSM22	10/11	CI	BLANCHARD Paulette, Philippe et Hervé	Ils demandent, par un courrier en annexe CSM22-MI_REGISTRE_LACHAPELLE_1011_BLANCHARD de reconsidérer un cœur d'îlot et ses conséquences.
CSM22				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette demande sollicite la suppression d'un cœur d'îlot rue de la Verrerie. Après analyse, Orléans Métropole a détecté une erreur de symbologie ; cette prescription graphique dont la nécessité est réaffirmée concerne en réalité un "Boisement urbain et espace d'ornement". Orléans Métropole est défavorable à supprimer la prescription mais favorable à corriger l'erreur d'étiquette. De

				surcroit, cette prescription se situe au-delà des bandes de constructibilité de la zone "UR4-OL" au-delà desquelles seules les annexes sont autorisées.
CSM22				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage les propositions d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 182 :

CSM23	10/11	A	HATTON Lionel et Raoul	Ils demandent la suppression d'un ER, avec argumentaire et plan en Annexe CSM23-MI_REGISTRE_LACHAPELLE_1011_HATTON_1
CSM23				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation vise à supprimer ou à défaut à adapter le tracé et l'emprise de emplacement réservé "D015" sur la commune de La Chapelle Saint Mesmin. Après analyse de la situation, il est proposé de modifier le tracé de cet emplacement. Le décoché situé au Nord pour la réalisation d'une voie verte peut être décalé sur la parcelle avoisinante. Celle-ci appartient à la commune, qui, après consultation, en accepte le principe. Ainsi, Orléans Métropole souhaite répondre favorablement à cette demande.
CSM23				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la réponse favorable d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 183 :

CSM24	10/11	Z	HATTON Lionel et Raoul	Ils font part d'une remarque sur les règles d'implantation en zoneUR4-OL, en Annexe CSM24-MI_REGISTRE_LACHAPELLE_1011_HATTON_2
CSM24				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation demande d'adapter les règles d'implantation des constructions de sorte qu'elles puissent être réalisées de limite séparative à limite séparative. Les règles d'implantations des constructions s'appliquent à l'ensemble des 22 communes de la Métropole et il n'est pas souhaitable d'y déroger au cas particulier d'autant que les règles d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives en zone "UR4-OL" poursuivent l'objectif inverse de la demande à savoir organiser les constructions de manière aérée dans les zones résidentielles (circulation d'air, accès desserte incendie, déplacement de la petite faune, etc.). Orléans Métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande.
CSM24				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 184 :

CSM25	10/11	R	HATTON Lionel	M. fait part de réflexions à propos de 2 parcelles, en Annexe CSM25-MI_REGISTRE_LACHAPELLE_1011_HATTON_3
CSM25				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation porte sur la suppression de cœur d'ilot, de frange paysagère et d'emprises de pleine-terre. Après réexamen, le cœur d'ilot de la parcelle "BA86" semble cohérent au regard des critères fixés par le PLUM. En effet, les prescriptions graphique de cœur d'ilot

				font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1,3,0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. La métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. S'agissant de la frange paysagère grevant la parcelle "AN4", celle-ci semble également cohérente au regard des critères fixés par le PLUM. De surcroit, et comme l'observation le mentionne, elle se situe à environ 50 m de l'alignement, limite au-delà de laquelle la zone "UR4-OL" limite la constructibilité. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. S'agissant de la réduction des coefficients de pleine-terre, abordée par l'observation 624, celle-ci trouve une réponse favorable de principe dans ce cadre.
CSM25				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage les propositions d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 185 :

CSM26	10/11	CI	HATTON Laurence	Mme demande la suppression d'un cœur d'îlot. Le texte est en annexe CSM26-MI_REGISTRE_LACHAPELLE_1011_HATTON_4
CSM26				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation sollicite la suppression d'une frange paysagère, également abordée par l'observation 627, et qui trouve réponse dans ce cadre. Concernant la deuxième demande de suppression d'un cœur d'îlot, les références cadastrales citées ne permettent pas de géolocaliser la parcelle. Orléans Métropole est dans l'incapacité matérielle de répondre à cette demande.
CSM26				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 186 :

CSM27	10/11	A	HATTON Lionel et Raoul	Ils reportent une remarque sur les emprises au sol en Annexe CSM27-MI_REGISTRE_LACHAPELLE_1011_HATTON_5
CSM27				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation porte sur la réduction des coefficients d'emprise de pleine-terre. Dans le cadre des consultations préalables à l'enquête publique, la commune de La Chapelle Saint Mesmin a également demandé de réviser les coefficients d'emprise de manière

		limitée sur son territoire. Orléans Métropole a émis un avis favorable à réexaminer les coefficients sur cette portion de territoire.
CSM27		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête prend note de la réponse d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 187 :

MAR03	10/11	C et Z	COMMUNE de MARDIÉ	La commune présente ses observations en annexe MAR03-MI_REGISTRE_MARDIE_1011_COMMUNE
MAR03				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation vise à corriger plusieurs erreurs matérielles et à améliorer le projet de PLUM sur des points mineurs : identification d'un changement de destination manquant, réintégration d'un corps de ferme en zone "A", modification d'un emplacement réservé partiellement mis en œuvre et reprise des hauteurs d'égout du PLU communal. Orléans Métropole émet un avis favorable à ces modifications limitées permettant de corriger des oublis ou erreurs de dessin. S'agissant de l'emplacement réservé, il est demandé de supprimer la partie Nord, déjà aménagée et de conserver la partie Sud, en vérifiant son calage sur les limites cadastrales. En ce qui concerne la gestion des hauteurs, inchangées au faitage, l'enjeu consiste à reprendre les hauteurs à l'égout du PLU communal, afin de garantir des lignes de toiture harmonieuses entre les constructions à toiture à pente et les constructions en toit terrasse.
MAR03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage l'avis favorable d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 188 :

MAR04	12/11	A	GRANDVEAU Anne - Astrid	Mme expose son projet dans un dossier de 12 pages, dont 3 plans et un courrier de la Mairie de MARDIÉ du 31 mai 2021, en Annexe MAR04-MI_REGISTRE_MARDIE_1211_GRANDVEAU
MAR04				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun,

				équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Au cas d'espèce, les terrains, objet de la demande, sont situés en zone "A" du PLU communal et du projet de PLUM. Un certificat d'urbanisme négatif a par ailleurs été délivré. La situation excentrée de cette parcelle ne permet pas d'imaginer un reclassement en zone urbaine, qui serait de nature à générer des conflits d'usage avec les exploitants voisins et à réduire le potentiel agricole de la zone. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable.
MAR04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 189 :

CYR08	12/11	A	CHENAULT Dominique	M. reporte Annexe CYR08-MI_REGISTRE_STCYRENVAl_1211_CHENAULT une considération d'ordre général
CYR08				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
CYR08				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Pas d'avis de la Commission d'Enquête

N° 190 :

CYR09	12/11	A	GODIN Gilles	M. pose une série de questions, exprime son désaccord avec le projet et mentionne un manque de concertation, dans un document en annexe CYR09-MI_REGISTRE_STCYRENVAl_1211_GODIN
CYR09				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La ZAC de la Croix des Vallées a fait l'objet d'une procédure spécifique, y compris de concertation publique. Le PLUM traduit cette opération sous la forme d'une orientation d'aménagement et de programmation et n'a pas vocation à remettre en cause une opération publique déjà engagée.
CYR09				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 191 :

SDV10	12/11	Z	LANSON Jean-Pierre (1)	M. , au nom d'une indivision demande suivant Annexe SDV10-MI_REGISTRE_STDENISENVAl_1211_LANSON 1 le reclassement de parcelles
SDV10				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La première demande consiste à classer les parcelles du demandeur situées rue de la Loire en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites

				tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Orléans Métropole émet dans ces conditions un avis défavorable à la demande de modification du PLUM. La seconde demande concerne la suppression du classement en secteur de mixité sociale des parcelles du demandeur situées rue Dinetard. Les objectifs de rattrapage de production de logements sociaux doivent se traduire dans les documents d'urbanisme : le PLU prévoyait déjà quelques secteurs avec taux minimal de logements locatifs sociaux. La commune étant en carence il est nécessaire d'identifier des zones supplémentaires sur lesquelles un pourcentage de 30 % de constructions à caractère social sera imposé. Toutefois, ce classement ne bloque un projet d'aménagement pavillonnaire, s'associant à cette obligation.
SDV10				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage les positions d'ORLÉANS MÉTROPOLE relativement aux demandes en rapport avec le PPRI et avec les secteurs de mixité sociale

N° 192 :

SDV11	12/11	Z	LANSON Jean-Pierre (2)	Au nom de l'indivision, seconde demande suivant Annexe SDV11-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_1211_LANSON 2
SDV11				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à classer les parcelles du demandeur situées rue de la Loire en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté

				aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Au cas d'espèce, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" par le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SDV11				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 193 :

SHS17	5/11	Z	BEAULIEU Daniel	M. , au nom de l'entreprise BEAULIEU demande une modification de tracé et exprime son inquiétude pour un forage, dans 2 textes suivant l'Annexe SHS17-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0511_BEAULIEU 1
SHS17				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à supprimer l'emplacement réservé P005. Cet emplacement réservé est destiné à conforter à terme la zone d'équipements publics dont le groupe scolaire. L'existence d'un hangar avec les installations techniques nécessaires à l'activité agricole doit être prise en compte pour assurer la pérennité de l'activité. Ainsi, il est proposé d'exclure cette construction du périmètre de l'emplacement réservé, ce qui ne remet pas en cause le projet.
SHS17				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE qui prend en compte l'activité

N° 194 :

SHS18	5/11	Z	BEAULIEU Christian	M. demande des explications, en annexe SHS18-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0511_BEAULIEU 2
SHS18				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation est analogue à l'observation 575 et la réponse émise à cette occasion vaut au cas présent. S'agissant de la frange

		agricole identifiée rue de la Franquette, le demandeur est invité à s'adresser auprès du service urbanisme de la commune pour étudier les règles applicables au sein de cette prescription.
SHS18		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la réponse d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 195 :

SHS19	5/11	CI	BLANDIN Valère	M. demande une modification de tracé cœur d'îlot, avec proposition sur plan, en annexe SHS19-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0511_BLANDIN
SHS19				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à réduire le cœur d'îlot sur les parcelles "AH 475 et 476". Les prescriptions graphique de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1,3,0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Dans le cas présent, le cœur d'îlot correspond au faisceau d'indice et répond aux objectifs poursuivis. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SHS19				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 196 :

SHS20	5/11	A	SCI LE CAROLUS	Une demande de dérogation à la règle d'inconstructibilité est argumentée Annexe SHS20-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0511_CAROLUS
SHS20				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Le demandeur conteste les bandes de constructibilité telles qu'elles régissent la zone "UR4-L". Cette zone répond à l'objectif de limiter la densification du secteur situé entre la rue de Verdun et la rivière du Loiret.
SHS20				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 197 :

SHS21	19/10	A	TROTIN Dominique et Marie Agnès	Ils posent une question de type de clôture, détaillée en annexe SHS21-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0511_TROTIN
SHS21				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u>

	Les dispositions applicables aux clôtures sont définies dans le règlement du PLUM et plus particulièrement dans le cahier communal de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin. Le demandeur est invité à se rapprocher du service urbanisme de la commune pour l'application des règles.
SHS21	<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête prend note de la réponse d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 198 :

SHS22	10/11	Z	BIBARD Agnès ép. CORTIAL	Dans sa lettre avec plan Annexe SHS22-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_1011_BIBARD Mme fait part de contraintes entre autres réglementaires et des conséquences sur le patrimoine de ses parents
SHS22				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à étendre la zone urbaine à l'ensemble de la parcelle ZM 153. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Au cas particulier, la demande porte sur un secteur en transition de la zone agricole pour lequel la Chambre d'Agriculture du Loiret a souhaité, à travers l'avis rendu au titre des personnes publiques associées, réduire la constructibilité. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SHS22				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 199 :

SHS23	10/11	Z	GIDOIN Jean - Noël	M. demande de reconsidérer le zonage d'un chemin agricole, en Annexe SHS23-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_1011_GIDOIN
SHS23				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à supprimer l'emplacement réservé P003. Le projet de liaison douce permettrait de relier les nouvelles constructions du Clos des Mauridets et de la rue du Haut-Midi, le site des écoles et le centre bourg. Il est parallèle à la route d'Olivet. Dans une logique de déplacement doux, ce tracé permet de proposer des nouvelles alternatives de déplacements sécurisés à la population. Un emplacement réservé ne peut se mettre en œuvre que si le propriétaire est vendeur de son bien. Propriété privée, l'usage qui en est fait aujourd'hui reste inchangé. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SHS23				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 200 :

SHS24	12/11	A	LANSON Daniel	M. informe sur l'état d'une parcelle en annexe SHS24-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_1211_LANSON
SHS24				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
SHS24				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Pas d'avis

N° 201 :

SHS25	26/10	P	JAVOY Bernard (2)	Des compléments au n°106 SHS04 avec plans et photos sont présentés en annexe SHS25-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_2610_JAVOY
SHS25				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution vise à libérer un 2nd rang constructible sur la rue de Verdun en réduisant un cœur d'îlot, en raison de la présence d'une servitude de passage. "Les prescriptions graphique de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre". Après analyse, le cœur d'îlot répond aux critères préalablement fixés, d'autant que les bandes de constructibilité fixées à 50 m ne permettent pas réaliser un nouveau rideau de construction en profondeur des parcelles. La contribution met toutefois en avant que des servitudes de passage, incompatibles avec le cœur d'îlot sont partiellement intégrées dans son périmètre. Aussi, il est proposé

		d'ajuster à la marge cette prescription sur ses contours et détourner davantage les constructions existantes afin de permettre la réalisation d'annexes limitées.
SHS25		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 202 :

SHS26	29/10	Z	UARTEMENDIA Sabine et Dominique	Question est posée d'une adaptation de zonage en relation avec un projet .L'argumentaire est dans l'annexe
SHS26				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution vise à modifier les limites d'une zone « N » sur la limite d'un Espace Boisé Classé. S'agissant du périmètre de l'Espace Boisé Classé, il s'agit d'une erreur matérielle ; cette prescription sera reprise à l'identique du PLU communal. Orléans Métropole propose toutefois que cette situation soit réexaminée à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
SHS26				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête prend note de la réponse d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 203 :

MAR05	12/11	Z et CI	DEVINAT Odile ép ANGOT	Au nom de la famille DEVINAT, 2 demandes sont présentées : cœur d'îlot et zonage, en annexe MAR05-MI_REGISTRE_MARDIE_1211_DEVINAT NOTE : déjà saisi en Référence Courriel C056
MAR05				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Les prescriptions graphique de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1,3,0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices. Ce faisceau d'indices a permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Aussi, le cœur d'îlot proposé répond bien aux critères fixés préalablement et Orléans Métropole émet un avis défavorable au principe de sa suppression. Cependant, un réexamen de la configuration des lieux permet de dégager des possibilités de construction sur sa partie Nord, liées essentiellement à la présence d'une voie de faible gabarit. Aussi, Orléans Métropole émet un avis favorable à la réduction limitée du cœur d'îlot vers les Sud afin de parachever sa morphologie d'îlot urbain.
MAR05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE visant une certaine réduction du cœur d'îlot

N° 204 :

ORL08	12/11	CI	DE LA FOURNIERE Thérèse	Mme fait part de son intérêt pour les cœurs d'îlot et mentionne les passages piétons en annexe ORL08-MI_REGISTRE_ORLEANS_1211_DE LA FOURNIERE
ORL08				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation ne concerne pas directement le PLUM, mais l'attente d'un projet d'aménagement sur les axes et carrefours de circulation au débouché Nord du pont Thinat, et valorisant le tissu urbain environnant. Sur ce dernier point, Orléans Métropole soulignera que l'OAP Quai du Roi vise justement à encadrer et favoriser l'atteinte de cet objectif.
ORL08				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête note la réponse d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 205 :

OMT04	12/11	CD	GAUDET Marc Président du Conseil Départemental du Loiret	M., dans un dossier de 118 pages, traite de la valorisation des propriétés départementales annexe OMT04-MI_REGISTRE_ORLEANS_1211_GAUDET (Département)
OMT04				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation est analogue à la contribution déposée par le Conseil Départemental du Loiret en qualité de personne publique associée. Les éléments de compréhension et positionnements d'Orléans Métropole émis dans le cadre du mémoire en réponse (pièce 0.2.8, pages 23 à 25 du dossier d'enquête publique) valent au cas présent.
OMT04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Cette observation faisant l'objet d'une réponse déposée par le Conseil Départemental du Loiret en qualité de personne publique associée, la Commission d'enquête ne formule pas d'avis et renvoie au chapitre PPA-PPC du rapport

N° 206 :

ORL09	12/11	R	PESTY Aurélie et GARNIER Thomas	Ont consulté, sans observation
ORL09				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
ORL09				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Pas d'avis de la Commission d'Enquête

N° 207 :

ORL10	12/11	Z	PINAULT Olivier	M. pose une question sur les jardins Val d'Ouest en annexe ORL10-MI_REGISTRE_ORLEANS_1211_PINAULT
ORL10				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation porte d'une part sur les principes d'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle située en zone "AU" et d'autre part sur les espaces publics prévus par l'opération. En périmètre d'opération conditionnée, le PLUM n'autorise en effet les constructions et les installations qu'à la condition que leur constructeur réunisse un tènement foncier suffisamment important pour garantir la cohérence des aménagements à réaliser et des équipements publics.

		L'orientation d'aménagement et de programmation reste schématique et s'applique dans un rapport de compatibilité, le tracé du "ruban vert" sera affiné au fur et à mesure des concertations à venir. Les autres remarques formulées sont étrangères au champ de compétence du PLUM.
ORL10		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête note la réponse d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 208 :

ORL11	12/11	R	RICHARD Virginie	Mme s'est renseignée, sans observation
ORL11				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
ORL11				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Sans objet

N° 209 :

OMT05	12/11	A	VASSE Julien et HENRY Olivier	Mrs, Président de l'UNSFA 45 et Vice - Président de la FPI Centre - Val de Loire présentent des remarques et propositions en Annexe OMT05-MI_REGISTRE_ORLEANS_1211_VASSE HENRY
OMT05				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation comporte de nombreux développements intéressants issus notamment de travaux préalables menés avec les professionnels de l'immobilier et notamment l'Ordre des architectes du Centre Val de Loire, l'Union des architectes de la région Centre Val de Loire, la Fédération des promoteurs immobiliers Centre Val de Loire, l'Union sociale pour l'habitat Centre Val de Loire, l'Union nationale des géomètres experts, l'Union nationale des aménageurs et la Fédération du BTP du Loiret. Elle démontre l'attachement des professionnels à participer à l'évolution de la ville, sous un angle très opérationnel et contribue à faire progresser la pensée. La réponse nécessairement synthétique d'Orléans Métropole en fin d'enquête publique mériterait d'être davantage développée. Toutefois, il peut être dès à présent apporté les éclairages et positionnement suivants. Le premier point soulevé porte sur le dimensionnement des places de stationnement des véhicules légers dont les caractéristiques ne sont pas identiques à celles des règles de construction issues du Code de la Construction et de l'Habitation. Il est habituel sinon systématique que les PLU règlementent les dimensions des places de stationnement dans la mesure où les normes nationales définissent des catégories qui ne correspondent pas toujours aux habitudes des territoires (places de catégorie B par exemple). D'autre part, les travaux d'Orléans Métropole ont indiqué que, bien que respectant les normes (NF-P-90, 100 et 120) certains parcs de stationnement restent sous-exploités alors que les places sur le domaine public sont en état de saturation. Outre le système de commercialisation de ces places qui interroge, leur manque de praticité à l'usage constitue l'un des facteurs principaux de non utilisation. A l'aune des arguments développés, Orléans Métropole propose de réexaminer les règles de largeur des places de stationnement, d'un dernier atelier de travail réglementaire avec les communes, tel que la délibération fixant les modalités de la collaboration avec les communes le prévoit. Le deuxième point concerne l'obligation de créer des stationnements souterrains. La proposition consiste à doubler le seuil à partir duquel

est imposée la réalisation d'un sous-sol. Après analyse des contraintes que cette règle est susceptible d'imposer (renchérissement du cout du logement en premier lieu), Orléans Métropole propose de retirer cette obligation de la zone « UR » dans la mesure où la disponibilité foncière est comparativement plus importante et les densités admises plus faibles et qu'elle concerne majoritairement la partie du territoire située en zone inondable, dont les rez-de-chaussée ne peuvent que difficilement être exploités autrement qu'en stationnement. Le troisième point concerne la largeur des voies d'accès fixées à 5 m. Aussi, Orléans Métropole est favorable à abaisser cette largeur à 4 m en rappelant toutefois que les normes NF citées précédemment imposent une largeur de 5 m dans certains cas de figure. Le quatrième point concerne la suppression de l'obligation d'intégrer les rampes de parking au volume du bâtiment. En premier lieu, il convient d'indiquer qu'Orléans Métropole s'est montrée favorable à alléger l'obligation de création de stationnement souterrains et par voie de conséquence de la création de rampes. Si cette règle ne constitue pas un élément central de son dispositif réglementaire, Orléans Métropole est en revanche totalement opposée à ce qu'une lecture trop favorable de cette règle conduise à créer des rampes visibles depuis l'espace public ou pire parallèles au domaine public. Orléans Métropole propose de réexaminer la rédaction de cette règle avant de se prononcer définitivement. La cinquième remarque concerne le nombre de places de stationnement. Cette remarque fait valoir que l'application des normes peut conduire, pour les grands logements, à une obligation très forte de stationnement. Orléans Métropole est favorable à plafonner les normes maximales de stationnement en ajoutant par exemple la mention « sans excéder 3 places par logement ». Orléans Métropole propose en outre de réexaminer la progression de cette règle, au regard du taux de motorisation de ménages. La sixième observation porte sur le dimensionnement des locaux vélos. Après modélisation de ces normes sur plusieurs exemples, Orléans Métropole est favorable à redéfinir les normes de dimensionnement des locaux vélos, dont les dimensions paraissent importantes sur certains programmes, adaptées pour d'autres. S'agissant du logement individuel, et même si le règlement n'en dispose pas expressément, lorsque les garages présentent une superficie leur permettant de répondre cumulativement aux normes du PLUM en matière de cycles, stationnement véhicules et locaux poubelles, ces obligations sont regardées comme satisfaites. Orléans Métropole émet un avis favorable toutefois à apporter cette précision dans le règlement. La septième observation porte sur les modalités de calcul des places visiteurs, Orléans Métropole partage l'analyse qui est faite de cette obligation et propose de préciser le champ d'application des places visiteurs aux seuls véhicules motorisés, hors logement social en application de l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme. Le huitième point concerne l'obligation de réaliser des locaux cycles à rez-de-chaussée. Si Orléans Métropole s'est montrée favorable d'une part d'assouplir le dimensionnement de ces locaux et d'autre part de réduire les obligations de stationnements souterrains (ayant pour effet immédiat de voir ces stationnements réalisés à rez-de-chaussée), il n'est pas envisageable que les locaux cycles n'y soient pas positionnés. Favorisant l'usage des cycles en ville, Orléans Métropole émet un avis défavorable à modifier le PLUM pour ce motif. Le neuvième point concerne les bandes d'implantation et hauteurs limitées dans la profondeur des parcelles. Orléans Métropole ne partage pas la vision qui est développée et qui justifierait la suppression de cette règle. En effet,

si l'augmentation de la densité constitue une évolution logique du territoire, Orléans Métropole entend l'organiser sur son territoire, en tenant compte d'autres enjeux tout aussi cruciaux (environnementaux, paysagers, sociaux, adaptation de la ville au changement climatique, etc...). D'autre part, Orléans Métropole a fait le constat à plusieurs reprises qu'une opération de densification incohérente pouvait générer l'effet inverse que celui-ci recherché et bloquer toute mutabilité d'un îlot. C'est pourquoi, à travers ses règles, Orléans Métropole entend favoriser les opérations denses le long des espaces publics, afin de libérer les fonds de parcelle et / ou prévoir de nouvelles voiries qui justifieront à leur tour de nouvelles bandes de constructibilité, de nouveaux îlots, etc... En tout état de cause, Orléans Métropole est défavorable au principe évoqué de densifier davantage les cœurs d'îlot au détriment des fronts urbains. Sur ce point, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM (PADD) ne souffre d'aucune ambiguïté : « Protéger le caractère vert de la Métropole, vecteur de la nature en ville, en organisant le développement urbain en lien avec l'intensité du végétal (parcs, jardins, cœurs d'îlots, espaces perméables, venelles, etc...) », « Assurer la préservation de composantes de la ville jardin / ville forêt, qui participe à la présence de biodiversité et à la qualité du cadre de vie (Pâtures, zones humides, quartiers et hameaux maraîchers, jardins et cœurs d'îlots en milieu urbain, boisements urbains, jardins familiaux et partagés...) », « Faubourgs : pacifier de manière cohérente les secteurs de faubourgs, favoriser leur requalification urbaine, la mise en valeur des espaces publics et le renforcement du végétal en particulier en second rang (vues sur les cœurs d'îlots, ...) », « Maîtriser les effets du changement climatique sur la santé en ville : lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain via le rafraîchissement des espaces publics par la végétalisation, le développement de l'eau dans la ville, la protection des cœurs de jardin » ou encore « Permettre une évolution maîtrisée, s'appuyant sur les caractéristiques des quartiers et formes urbaines et garantissant le respect du patrimoine bâti et paysager et leurs formes urbaines, et garantissant le maintien de la nature en ville, notamment en organisant l'urbanisation dans la profondeur des parcelles ». Le dixième point concerne l'assouplissement des règles liées au changement de destination de bureaux à logement. A l'exception des places de stationnement, le changement entre les destinations d'un bâtiment qui méconnaît les règles d'emprise, de hauteur, etc... n'est pas interdit (Cf. jurisprudence Thalamy et Sekler). Par ailleurs, le PLUM prévoit des dérogations pour les extensions et ne semble pas faire obstacle aux opérations de requalification ; l'extension des bâtiments à requalifier restant l'exception. Le onzième point concerne l'interdiction de réaliser deux niveaux sous combles. Elle vise éviter le détournement des règles de hauteur à l'égout. Orléans Métropole ne distingue pas la difficulté qui pourrait provenir de cette règle d'autant que les exemples cités sont compatibles avec elle. Le douzième point concerne l'obligation de créer un niveau en attique au-dessus du R+1. Alternative aux règles de hauteur fixées à l'égout du toit, cette règle vise à réduire les ruptures de ligne d'égout en laissant la possibilité de réaliser un étage au-dessus de cette limite à la condition d'opérer un recul. La treizième observation porte de nouveau sur les bandes de constructibilité. Contrairement à ce qui est affirmé, ces bandes de constructibilité n'ont pas vocation à se substituer aux zones mais à organiser l'implantation du bâti. A cet égard, les parties de terrain situées au-delà de ces bandes restent constructibles pour des constructions toutefois limitées. Il en va de même pour la limitation

des hauteurs dans certaines zones : ces dispositions cherchant à favoriser les implantations à proximité des espaces publics et à préserver les cœurs verts des fonds de parcelle, comme cela a été précédemment évoqué. Le quatorzième point porte sur les coefficients de pleine-terre jugés trop importants dans certains secteurs du territoire. Les coefficients de pleine-terre ne constituent pas un miroir de l'emprise au sol et leur application a fait l'objet de plusieurs modélisations. Les coefficients les plus importants sont situés sur les franges de la Métropole et sont parfois corrélés à l'existence de prescriptions. Toutefois, quelques secteurs plus urbains supportent en effet des coefficients importants et Orléans Métropole s'est engagée à les adapter, de manière toutefois limitée. Le quinzième point porte sur l'application des cœurs d'ilot. Au cours de l'enquête publique, de nombreux cœurs d'ilot ont fait l'objet de remarques. Celles-ci ont permis de réexaminer ces prescriptions graphiques, de les maintenir lorsqu'elles répondent aux critères fixés et de les adapter voire de les supprimer lorsqu'une nouvelle analyse indique le contraire. Pour mémoire, les prescriptions graphiques de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Le seizième point concerne l'autorisation de dépasser les gabarits. La règle évoquée, issue du PLU d'Orléans, a été retirée en 2019. Adaptée aux droits à bâtir exprimés sous forme de coefficient d'occupation des sols, et libérant ainsi la créativité architecturale, elle s'est toutefois révélée contre-productive à la densité exprimée sous forme de gabarits, en générant des masses bâties hors de proportion avec le bâti avoisinant et a été supprimée de ce fait. Dans ces conditions, sa réintégration au PLUM n'est pas envisagée par Orléans Métropole. Le dix-septième point sollicite la normalisation des hauteurs figurant au plan de vélum. Toutefois, il doit être indiqué que ces hauteurs tiennent compte, le cas échéant, de données extérieures telles que les pentes de toiture prescrites par les cahiers communaux ou la surélévation des étages en raison du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI). Dans ce contexte, la fixation de règles uniformes risquerait très vraisemblablement de conduire à des impossibilités de construire. Orléans Métropole propose par conséquent de maintenir le plan de vélum en l'état et, si nécessaire, de corriger les valeurs qui seraient de nature à poser des difficultés lors d'un prochain chantier de planification. Enfin, il doit être indiqué que l'ampleur de cette modification excède le champ des modifications qui sont admises à l'issue d'une enquête publique. Le dix-huitième point concerne la réduction des zones « 2AU » sur le territoire métropolitain. Orléans Métropole partage la réflexion qui est faite sur le temps long. En effet, la trajectoire ambitieuse du PLUM anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Toutefois, l'application concrète de ce cadre national n'est pas connue et de nombreuses interrogations subsistent. Le dix-neuvième point concerne le cahier communal de Fleury les Aubrais qui recense de nombreux bâtis remarquables en comparaison d'autres communes. Cette situation est le fruit de son histoire et de l'absence de périmètre protégés au

titre du code du patrimoine. Au cours de l'enquête publique, Orléans Métropole s'est prononcée favorablement à conduire un chantier de planification autonome, associant Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, afin de revoir de manière complémentaire les deux ZPPAUP de son territoire ainsi que ces éléments de patrimoine, par ailleurs sollicités par la population. Cette procédure permet de normaliser ces repérages, en soulignant toutefois que les règles qui lui sont associées restent très éloignées du régime de protection d'un secteur sauvegardé. Il doit également être indiqué que la demande conduisant à la suppression pure et simple de ce cahier communal n'est pas acceptable. Le vingtième point, décliné en 10 remarques porte sur le cahier communal d'Orléans. D'une manière générale, Orléans Métropole est disposée à réexaminer ce cahier communal et à retirer certaines contraintes qui relèvent davantage de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, afin d'éviter les superpositions de normes. L'observation vingt-et-un porte sur les cahiers communaux d'Olivet et de Saint Jean le Blanc et traite plus particulièrement de l'usage de l'enduit, des volumes et des toitures. Il est rappelé à cet égard que le cahier communal d'Orléans et d'autres communes reprend ce principe, qui vise à garantir la pérennité et la qualité des façades avec une proposition de matériaux pérenne, notamment en sous-bassement. Orléans Métropole est disposée à réétudier ce point mais regrette que la liberté de création évoquée soit parfois le prétexte à des constructions et matériaux de faible qualité. Le vingt-deuxième point concerne la structuration du règlement. Pour des raisons évidentes de lisibilité, Orléans Métropole a proposé de scinder le chapitre 2 en deux sous-volets : architecture et environnement. Aucune règle de fond n'est méconnue par cette présentation. Ce point sera étudié par Orléans Métropole dont le souhait demeure toutefois de conserver la structure de son règlement en l'état. Le vingt-troisième point concerne le champ d'application de l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme. Cet article définit, en cas d'opération d'aménagement ou de permis de construire groupé, si les règles d'urbanisme sont appréciées à partir du périmètre de l'opération dans sa globalité ou au lot détaché. Après réflexion, la proposition de règlement, bien que recherchant à maximiser le volume d'espaces verts d'une opération, apparaît inutilement complexe pour un résultat faible. C'est pourquoi, Orléans Métropole propose de retenir une application « au lot », plus simple d'application pour les pétitionnaires et aménageurs. Le vingt-quatrième point concerne les règles spécifiques aux bâtiments affectés aux services publics et invite à intégrer ces constructions dans la zone « UE », créée à cet effet. Dans la majorité des PLU, ces constructions bénéficient de dérogations en raison de leur nature et de leur vocation d'intérêt général. Ces dérogations sont conçues dans la mesure où il n'est pas envisageable de classer tous ces équipements en « UE ». En effet, le zonage « à la parcelle » n'est pas autorisé et il n'est pas possible, par exemple, de classer chaque école du territoire en zone « UE », sauf lorsque la densité d'équipements ou la surface de ceux-ci le justifie. La vingt-cinquième observation porte sur l'application des franges paysagères et agricoles. A l'image des espaces boisés classés ou des zonages, les prescriptions graphiques de cœur d'îlot ou de franges paysagères constituent des objets indépendants du parcellaire. Leurs dimensions peuvent être aisément mesurées à l'aide des 98 planches établies au 2 000e. Pour les professionnels, le PLUM est établi au format CNIG et sera versé sur le géoportail, à partir duquel les données sources pourront tout à fait être exploitées. Par ailleurs, Orléans Métropole tient à indiquer que la mosaïciculture du territoire

métropolitain ne permet pas d'envisager la rédaction d'une épaisseur de frange type mais nécessite une adaptation au cas par cas. Le vingt-sixième point concerne les surfaces minimales de logement appliquées au cœur dense de la Métropole. Cette disposition, issue des réflexions préalables à l'engagement du programme d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et d'Opération de Restauration Immobilière vise à freiner le mécanisme de mal-logement induit par des opérations de qualité faible et la standardisation de la typologie de logements en petites unités d'habitation. Au contraire, elle vise à maintenir une mixité de logements et corrélativement d'occupation en direction notamment de familles. Il est rappelé que le règlement prévoit des dérogations pour les opérations de réhabilitation (article DC-1.3.2) et ne constitue pas un frein aux opérations de requalification. A cet égard, plusieurs programmes de cette nature ont été engagés et réussies sur le territoire d'Orléans dont le PLU comporte un règle analogue. La vingt-septième observation porte sur les accès. Si l'objectif poursuivi par l'article DC-4.3 porte sur la qualité des aménagements réalisés et la maîtrise du nombre d'accès (Cf. infra), l'application de cette règle tend en effet à imposer un régime d'autorisation d'urbanisme. Après analyse, et si les objectifs attendus sont naturellement indépendants, Orléans Métropole estime que les contraintes imposées par cette règle sont supérieures aux avantages qu'elle procure et propose de ce fait de supprimer cette disposition. Le vingt-huitième point porte sur les distances entre deux accès. Si le règlement du PLUM définit des distances standards, répondant principalement à des objectifs de sécurité, les cahiers communaux peuvent de manière complémentaire fixer des valeurs différentes sous l'angle de l'aspect paysager des rues auquel la multiplication d'accès sans organisation d'ensemble porte atteinte. Ce point est justifié par l'orientation 7.3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui vise à « Garantir le confort et la sécurité des piétons et cycles ainsi que la composition paysagère des rues notamment en limitant les accès contigus, sans visibilité ou altérant la qualité des espaces publics. » Compte tenu de la très grande diversité des ambiances paysagères de la Métropole, ces valeurs ne peuvent figurer que dans les cahiers communaux. Par ailleurs, la suppression de la disposition DC-4.3 abordée par le précédent point, renforce l'intérêt de conserver les présentes règles même si au cas particulier certaines valeurs peuvent être réexaminées. Le vingt-neuvième point concerne les chapitres introductifs des cahiers communaux, dont la suppression est demandée. Ces chapitres introductifs visent à définir « l'intérêt de lieux » à partir duquel l'article R.111-27 du code de l'urbanisme permet, en cas d'atteinte, d'opposer un refus. Peu nombreux à l'échelle des vingt-deux communes, ils permettent cependant une lecture aisée des enjeux communaux et constituent une aide précieuse pour tout demandeur d'autorisation d'urbanisme. Ce point sera juridiquement étudié par Orléans Métropole dont le souhait demeure de les conserver en l'état. Le trentième point concerne la définition qui confère aux constructions maçonnées la caractéristique de constituer de l'emprise au sol au sens du règlement du PLUM. La réponse est donnée par le lexique du règlement qui indique que c'est bien l'épaisseur de l'ouvrage qui est constitutif d'emprise au sol et non sa situation par rapport au terrain naturel. Partant, un ouvrage enterré sera bien constitutif d'emprise au sol. Le trente-et-unième point concerne les règles d'implantation de la zone « UB » et porte sur deux erreurs de rédaction de la disposition. En effet, une contradiction apparaît entre l'écriture

		littérale de la règle « UB-2.2.1 » et son expression en formule. Le rapport de présentation, dans son chapitre dédié à la justification des règles (page 232, tome 3, pièce 1.3.0) confirme l'application de la règle dite du « L=H/2 ». La seconde contradiction concerne les dérogations autorisées par l'article « UB-2.2.2 » qui vise deux hauteurs maximales différentes. En zone « UB » comparativement plus dense que les autres zones, l'intention des auteurs du PLUM consiste bien à autoriser les constructions jusqu'à 5.5 m de haut. Orléans Métropole s'engage à corriger ces deux erreurs matérielles. La trente-deuxième observation porte sur la rédaction de certaines orientations d'aménagement et de programmation jugées trop prescriptives en matière de densité, exprimée notamment en logements par hectares. Sur ce point et afin de respecter le principe de la « ville des proximités », le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) d'Orléans Métropole a fixé une densité type suivant le positionnement des secteurs de projet dans l'armature de la Métropole. Ces rappels de densité constituent un élément clé de la compatibilité entre le SCOT et le PLUM et leur retrait n'est pas envisageable. Il doit par ailleurs être indiqué qu'il s'agit une densité plancher et non d'un plafond ; cette mesure devant garantir une moindre consommation d'espaces par une densité de construction supérieure. Enfin, Orléans Métropole tient à remercier le groupement des professionnels de l'immobilier pour sa contribution riche, qui mériterait une réponse plus complète et lui donne rendez-vous pour de futurs travaux collectifs afin d'évaluer l'application du futur PLUM.
OMT05		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La trentaine d'observations compilées dans le dossier remis pendant l'enquête publique a été analysé par O.Métropole et la Commission d'enquête ne peut formuler d'avis individualisé aussi l'avis est il conforme aux éléments de réponse d'O.Métropole

N° 210 :

CHA12	3/11	A	JOUSSET Florent	M. pose une question de droit de passage sur une parcelle, en annexe CHA12-MI_REGISTRE_CHANTEAU_0311_JOUSSET
CHA12				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation porte sur l'exercice d'un droit de passage en cas de travaux. Le droit de passage est une servitude de droit privé définie par l'article 682 du code civil. La portée et les obligations réciproques de cet acte conventionnel relèvent du tribunal judiciaire seul compétent pour trancher un éventuel litige et ne relève pas du champ de compétence du PLUM.
CHA12				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 211 :

CHE04	9/11	C et CI	VALLIES Jean-Vincent Maire de CHÉCY	Dans le document en annexe CHE04-MI_REGISTRE_CHECY_0911_COMMUNE , M. le Maire propose des modifications, entre autres, du Règlement, de plusieurs plans et de la ZAP
CHE04				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution communale comporte plusieurs observations qui visent 1) à assouplir le régime des constructions annexes autorisées au-delà des bandes de constructibilité, 2) à corriger des prescriptions graphiques et erreurs matérielles, 3) diverses adaptations du plan des emprises et de hauteur et 4) à anticiper l'extension de la Zone Agricole Protégée de la commune, qui devra être annexée au PLUM.

		Dans le mesure où l'ensemble de ces évolutions relève de modifications mineures et limitées et qu'elles sont de nature à assouplir le règlement de PLUM, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe, sous réserve toutefois que les modifications qui concernent les dispositions communes du règlement fassent l'objet d'un atelier de travail avec les communes, selon les modalités de collaboration qui ont été définies dès l'engagement de la procédure (Cf. délibération définissant les modalités de la collaboration avec les communes, pièce 0.2.2).
CHE04		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE suivant les modalités définies de travail avec la commune

N° 212 :

SDV12	2/11	Z	LANSON Philippe	M., dans les textes en annexe SDV12-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0211_LANSON , demande une modification de zonage
SDV12				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande concerne la suppression du classement en secteur de mixité sociale des parcelles du demandeur situées rue Dinetard. Les objectifs de rattrapage des productions de logements sociaux doivent se traduire dans les documents d'urbanisme : le PLU prévoyait déjà quelques secteurs avec taux minimal de logements locatifs sociaux. La commune étant en carence il est nécessaire d'identifier des zones supplémentaires sur lesquelles un pourcentage de 30 % de constructions à caractère social sera imposé. Toutefois, ce classement ne bloque un projet d'aménagement pavillonnaire, s'associant à cette obligation.
SDV12				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 213 :

SDV13	2/11	Z	LANSON Philippe	M. présente une autre demande, détaillée Annexe SDV13-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0211_LANSON 2
SDV13				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à classer les parcelles du demandeur situées rue de la Loire en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les

		poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Orléans Métropole émet dans ces conditions un avis défavorable à la demande de modification du PLUM.
SDV13		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 214 :

SDV14	2/11	Z	LEFEBVRE Alain	M., dans un dossier argumenté de 3 pages, en Annexe SDV14-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0211_LEFEVRE pose des questions sur le caractère constructible de plusieurs parcelles
SDV14				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à classer les parcelles "BD 226 et 70" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de

		réduction drastique de cette consommation. Au cas d'espèce, la modification de zonage sollicitée viendrait étendre la tâche urbaine de la métropole sur des espaces agricoles ou naturels par ailleurs situés dans le périmètre du plan de prévention du risque d'inondations. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM demandée.
SDV14		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 215 :

SDV15	8/10	Z	JULLIEN Jacqueline ROBERT Henri Claude et ROZE Anne Marie	En annexe SDV15-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0810_JULLIEN ROBERT ROZE leur question sur une zone d'expansion de crue, avec la réponse d'Orléans Métropole du 24 juin 2021
SDV15				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à classer les parcelles "BD 66, 225, 117 et 47" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM demandée.
SDV15				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 216 :

SJB14	26/10	Z	BRANCHU Antoine	Pour Saint-Jean-le-Blanc, M. propose en Annexe SJB14-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_2610_BRANCHU de changer un EBC en zone Nj
SJB14				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande vise à supprimer l'espace boisé classé sur les parcelles "AK n°36 et 332". Ce classement est issu du PLU actuel et la vocation boisée du secteur doivent être préservés. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SJB14				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 217 :

SDV16	26/10	R	FOUET Océane	Etudiante en gestion urbaine a consulté les documents
SDV16				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
SDV16				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Pas d'avis de la Commission d'Enquête

N° 218 :

SDV17	26/10	R	JAVOY Pierre	Recherches dans le dossier, sans observation
SDV17				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
SDV17				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Pas d'avis de la Commission d'Enquête

N° 219 :

SDV18	26/10	R	LANSON Philippe	Consultation de documents
SDV18				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
SDV18				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Sans avis

N° 220 :

SDV19	26/10	R	LANSON J P	Consultation de documents, sans observation
SDV19				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
SDV19				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Sans avis

N° 221 :

SDV20	29/9	A	BOMBAIL Christian	présentation de remarques et commentaires en Annexe SDV20-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_2909_BOMBAIL au sujet PLU, PPRI NOTE Cette observation est déjà saisie sous la Référence Courriel

				C006 du 29/9
SDV20				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM. En effet, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation relève de la compétence de l'Etat et s'agissant d'une Servitude d'Utilité Publique, le PLUM doit s'y conformer malgré les imperfections alléguées dudit document.
SDV20				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 222 :

SPR03	2/11	C et Z	COUSIN Thierry Maire de St Pryvé St Mesmin	Après avoir consulté attentivement le PLUM et surtout la partie concernant St Pryvé St Mesmin je demande à ce que soit modifié la zone naturelle située Rue St Santin, Sentier des Prés, chemin des Tacreniers et du lot 15 au lot 153 Rue des Déportés et que ces derniers soient placés en UR-4 pour les surfaces des constructions existantes uniquement. Détails en dossier annexé SPR03-MI_REGISTRE_STPRYVESTMESMIN_0211_COUSIN
SPR03				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation vise à reclasser en zone « UR4 » le hameau de Saint Santin sur la commune de Saint Pryvé Saint Mesmin. La situation particulière de ces quelques habitations, situées dans le lit du Loiret et par voie de conséquence dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) ainsi que la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager du Loiret (ZPPAUP) appelleraient davantage en première analyse un classement de type STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), qui n'est plus envisageable à ce stade de l'élaboration du PLUM, en raison des dispositions de l'article L 151-13 du code d'urbanisme. En effet, la quasi-absence de droits à construire de fait de ces servitudes d'utilité publique tend à créer un secteur « à façon » qu'une zone du PLUM dont les règles ne trouvent pas à s'appliquer au cas présent. Aussi, Orléans Métropole propose de modéliser cette évolution afin de mesurer ses impacts, notamment sur le bilan de la consommation foncière, avant de statuer.
SPR03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 223 :

SPR04	2/11	Z	THEBAULT Jacky, Gérard, Christiane	Demandent de déclasser la partie boisée sur la parcelle 64 de la rue Neuve- St PRYVE-St MESMIN- à la maison existante sur une largeur de 6,00 M. Une demande a déjà été faite par courrier en 2019. Pour un projet de lotissement et qui servirait de servitude aménagement d'une voie d'accès aux parcelles.
SPR04				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à déclasser une partie de la parcelle ZI 64 pour faciliter l'accès au reste de la parcelle dans le cadre d'un projet de division. La configuration de la parcelle ne semble pas nécessiter de déclasser une partie de l'EBC qui assure une cohérence des boisements sur le secteur. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SPR04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 224 :

SPR05	2/11	A	LAURENT Guy	Une question de sécurité est posée rue Bel Air. Report en Annexe SPR05-MI_REGISTRE_STPRYVESTMESMIN_0211_LAURENT
SPR05				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
SPR05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 225 :

SJB15	10/11	Z	BEAUDU Philippe	Une demande de modification d'ER est présentée. Document en Annexe SJB15-MI_REGISTRE_STJEANLEBLANC_1011_BEAUDU
SJB15				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à réduire l'emplacement réservé S005 en l'éloignant de la construction existante. Après étude, une adaptation semble possible sans remettre en cause la réalisation du parc de stationnement paysager sur la partie restante de la parcelle "AY 353". Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
SJB15				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 226 :

BOU05	9/11	Z	PICAULT	M.PICAULT9 Place du Bourg BOU propriétaire de la parcelle 532 a été proposée en classement AU sur le projet PLUM demande un classement en zone 1AU afin de permettre une urbanisation dans un futur proche Voir dossier annexé REF:BOU05
BOU05				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande vise à ouvrir à l'urbanisation une zone "2AU". Un projet global "cœur de village" est en cours d'étude sur la commune et les terrains objet de la demande sont potentiellement impactés par ce projet. Les terrains sont ainsi maintenus en zone "2AU" pour un futur aménagement de ces terrains en cohérence avec le reste du projet. Dans cette attente, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
BOU05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 227 :

BOU06	10/11	Z	BROUSSEAU	M. BROUSSEAU propriétaire de la parcelle AC413 située à la binette BOU sur laquelle un emplacement réservé est indiqué (B011) exprime tout d'abord son mécontentement le plus profond. Il émet "un avis négatif sur l'emplacement n°11" Il développe son argumentation dans le document annexé Voir REF:BOU06
BOU06				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à supprimer un emplacement réservé dont l'objet est la réalisation d'une aire de stationnement. Ce projet, dont la nécessité est confirmée, est maintenu pour permettre de transférer l'accueil des véhicules sur ce site et de libérer le site de la Binette le long de la Loire. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.

BOU06	Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 228 :

BOU07	12/11	Z	CORBIN Jeannine	CORBIN Jeannine 52 Rue de la Petite Levée 45430 BOU Je suis propriétaire d'une parcelle cadastrée AI 1235 d'une surface de 537 m2 située au lieu-dit « Lemoutonnier » sur la commune de Mardié. Je sollicite l'examen et la révision de cette parcelle AI 1235 et celle de mon voisin parcelle AI 1222 car nous ne serions pas opposés à mettre en commun ces deux parcelles pour une vente commune en terrain à bâtir. Je souhaiterais à moyen terme le vendre car il est source de plus d'ennuis que d'avantages, ce terrain boisé Voir dossier joint REFBOU07
BOU07				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La présente demande porte sur le déclassement partiel de l'espace boisé classé (EBC) situé à l'angle des rues de la Fosse Longue et de la Durandière. Après recherches, ce site bénéficiait d'un classement identique dans l'approbation du PLU communal de 2011 et remonte jusqu'au Plan d'Occupation des Sols de 1998. Pour de plus amples renseignements sur l'antériorité de ce site et les autorisations d'urbanisme délivrées dans ce secteur, Orléans Métropole invite le demandeur à se rapprocher des services de la commune de Mardié. Il peut cependant être indiqué que les constructions situées rue de la Fosse Longue sont classées en zone "UC" du PLU actuel sans prescriptions d'EBC et en zone "UBa" du POS de 1998 également sans prescriptions d'EBC. Les constructions des parcelles AI 966 à AI 973 sont issues d'une zone aménagée entre 2008 et 2013, par arrêté de lotir LT 0419707ZH001 en date du 21/08/2008, à l'époque en zone INAb par modification du POS de 2006. La parcelle AI 1222, citée, appartient à la commune et après vérification, n'est pas destinée à être vendue dans l'immédiat. S'agissant du maintien du classement en EBC, l'état des boisements et la mise en scène paysagère du site à l'angle de deux rues, à proximité du canal et des espaces forestiers confortent la qualité paysagère du site, conformément aux objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable au principe de ce déclassement.
BOU07				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 229 :

COM01	12/11	A	DOUCERON	Diverses remarques sur le PLUM et notamment sans que les sujets ci-après soient limitatifs de la contribution: -composition du PLUM - - Classement UNESCO de COMBLEUX -Respect de la zone de Marchepieds en bord de fleuve -servitude de Marchepieds - remarques sur OAP d'aménagements sectoriels - PLUM Observations de la CCI Loiret - Etc.... Voir Document annexé REF:COM01
COM01				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution expose de nombreuses réflexions et quelques inexactitudes ; certaines ne relevant pas du PLUM. Pour ce qui relève du document d'urbanisme, et contrairement à ce qui est affirmé de

		sa prétendue faiblesse, 14 prescriptions graphiques à portée réglementaires ont été instituées permettant de protéger les éléments remarquables, paysagers ou patrimoniaux des communes métropolitaines, complétées par un cahier communal, des orientations d'aménagement et de programmation "Paysages", "Patrimoine" et "Trames Vertes et Bleues". Ces documents définissent spatialement et réglementairement l'équilibre entre protection des patrimoines et développement. Les servitudes d'utilité publique, mentionnées dans les annexes, complètent les mesures de protection. En effet, en ce qui concerne le site classé de Combleux au titre du code de l'environnement, celui-ci relève des servitudes d'utilité publiques et est mentionné de ce fait dans le chapitre 6 du PLUM. Il fait l'objet de mesures de protections particulières, essentiellement dévolues aux services de l'Etat (Direction des Affaires Culturelles). Par principe, les auteurs du PLUM n'ont pas souhaité superposer plusieurs réglementations proches sur les mêmes espaces, au risque de créer des conflits de normes. Ainsi, les éléments de paysages et les orientations d'aménagement et de programmation complètent les servitudes nationales sans se superposer à elles. Concernant le site Sainte Marie, en état actuel de friche, son acquisition et sa maîtrise pèsent sur les finances de la commune. La réflexion et les études se poursuivent sur ce site, permettant de rechercher le bon équilibre d'un aménagement valorisant pour les Combleusiens et restant à la portée financière de la commune. Les panneaux d'affichage comme de publicité ne relèvent pas du champ de compétence du PLUM mais du Règlement Local de Publicité, récemment approuvé dans le cadre d'une procédure autonome à celle du PLUM. En ce qui concerne la servitude de marchepied, elle s'applique au domaine public fluvial de l'Etat sur le fondement des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), visées à l'article L. 2131-2. Sur un plan réglementaire, cette servitude s'impose au PLUM ; celui-ci se limitant à indiquer dans ses annexes l'existence de cette servitude. A cet égard, il n'est pas envisageable, comme cela a été suggéré à plusieurs reprises, de faire figurer l'ensemble des servitudes d'utilité publiques et contraintes réglementaires sur les planches graphiques du PLUM pour d'évidents motifs de lisibilité des données. Enfin, la proposition de limiter le nombre d'habitants à Combleux par un document d'urbanisme est totalement illégale et Orléans Métropole ne peut qu'émettre un avis défavorable.
COM01		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 230 :

ORL12	12/11	A	CHARLEUX Jean-Louis (SCEVE)	Pour l'Association Structurer la Concertation sur l'Environnement et le cadre de Vie, présente ses observations et propositions pour une OAP et des quartiers, en Annexe ORL12-MI_REGISTRE_ORLEANS_1211_CHARLEUX (SCEVE)
ORL12				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte de nombreux développements intéressants et la réponse nécessairement synthétique d'Orléans Métropole mériterait d'être poursuivie avec l'association. A ce stade, il peut toutefois être apporté les éléments de réponse suivants, proches de l'observation 667. S'agissant de la ZAC des Groues, l'étude d'impact n'a en effet pas été retranscrite dans l'OAP. Toutefois ces enseignements seront intégrées dans le cahier des charges lors de la consultation du futur aménageur et seront des invariants pour l'élaboration du futur plan d'aménagement du site.

	Le tracé du grand parc sur l'OAP reste schématique mais traduit une intention d'un grand parc généreux qui inclut la préservation de zones d'intérêt écologiques. Cette volonté sera également un invariant dans le cahier des charges lors de la consultation du futur aménagement. S'agissant du boulevard, la légende intègre bien la nécessité d'avoir une voie dédiée aux transports en commun, ainsi qu'une liaison piétonne et une piste cyclable distinctes. Les cheminements du préverdissement sont représentés dans l'OAP par un tracé schématique qui reprend l'intention de les maintenir. Orléans Métropole est favorable pour compléter le rapport de présentation (système hydraulique page 14) dans la mesure de la disponibilité des données du passage de la Chillesse. La cartographie des ilots de chaleur, donnée particulièrement intéressante, n'est cependant pas réalisable dans le délai d'élaboration restant du PLUM dans la mesure où l'approbation de ce document, envisagé au 1er trimestre 2022, ne permettra d'effectuer les relevés. En ce qui concerne la réalisation d'abris pour la faune, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe. La définition de ces types abris, si leur installation revêt un caractère réglementaire, et leurs impacts nécessitent cependant des études de fond et ne peuvent de ce fait être intégrés en l'état dans le PLUM. Orléans Métropole propose donc de poursuivre ces débats dans le cadre de procédures d'évolution ultérieures de son PLUM et en lien avec ses services chargés de l'animation des assises de la transition. La proposition relative à la trame noire trouve un écho favorable dans l'OAP "Trames vertes et bleues", sous forme de préconisation. La mise en œuvre opérationnelle d'une trame noire ne relève pas cependant des prérogatives du PLUM mais des pouvoirs de police. S'agissant du mode de chauffage de la ZAC des Groues, des objectifs ambitieux de performance thermique et environnementale (bilan carbone) seront inscrits dans le cahier des charges lors de la consultation du futur aménageur de la ZAC. Pour atteindre ces objectifs, le recours aux énergies renouvelables est nécessaire. En ce qui concerne les locaux déchets, Orléans Métropole propose de réexaminer son dispositif réglementaire en lien avec les communes pour mesurer la faisabilité de cette remarque visant à instituer des locaux normés dans les commerces et locaux de bureau. Sur le chapitre des mobilités, par principe, le PLUM règlemente peu les espaces publics dans la mesure où 1) d'autres normes s'en chargent et 2) la grande diversité des situations ne permet pas de proposer une norme applicable à tous les cas de figure (par exemple la largeur de trottoirs, pour d'évidentes raisons de largeur de rue, ne peut s'appliquer aux centres anciens et les besoins en stationnements cycles dépendent du type d'activité des services publics plus que leur classification en "service public"). En effet, si le PLUM constitue son document de référence de la construction, il ne se substitue pas aux autres documents sectoriels de la métropole en matière de déplacements tels que le Plan de Déplacement Urbain, le Plan Vélo, le règlement de voirie et qu'il n'a pas vocation à définir les normes d'aménagement de l'espace public, qui relèvent du Code de la Voirie Routière. En ce qui concerne la protection d'arbres et la reconnaissance de parcs et jardins supplémentaires dans les quartiers Dunois et Madeleine, Orléans Métropole est favorable à cette demande de modification dans la mesure où elle concerne son patrimoine ou celui de la Ville d'Orléans. Orléans Métropole souhaite enfin remercier SCEVE de sa contribution, qui mériterait une réponse plus complète et donne rendez-vous à l'association pour de futurs travaux collectifs.
ORL12	<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS

	MÉTROPOLE prenant en considération les propositions présentées

N° 231 :

FLA15	6/10	Z	RIVERAINS DU CLOS DE LAPANTY-Association	L'Association demande de prendre en compte les 2 remarques complémentaires déposées par l'association Riverains du Clos de Lapanty le 22/10/2021. Vous trouverez en pièce-jointe ces 2 remarques. Elles complètent le document référencé FLA02. RECONSTRUCTION APRES GUERRE Article L151-19 - PERTE DE TERRITOIRES CONCERNANT LA ZONE PAVILLONNAIRE ET HISTORIQUE Voir dossier annexé REF:FLA15
FLA15				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la

			protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
FLA15			<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, à notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

N° 232 :

FLA16	3/11	Z	ASSOCIATION MUSULMANE FLEURYSSOIS	Demande de rendre la parcelle au droit du 346 rue Marcelin Berthelot Zone UR4-OL (Requête N°1) Voir dossier argumentaire annexé REF:FLA16
FLA16				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution vise à assouplir le régime d'interdiction lié à la zone non aedificandi instituée sur le bâtiment SNC FLOW à Fleury-les-Aubrais en raison de l'étude de danger qui a été communiquée par l'Etat dans le cadre de son porter à connaissance. Or, le demandeur indique qu'un arrêté préfectoral aurait réduit le périmètre de rayonnement thermique en raison de la conduite de travaux de mise en conformité du bâtiment. Une demande d'actualisation de ce porter à connaissance a été faite auprès de l'Etat. Suivant sa réponse, le périmètre ou la portée de la zone non aedificandi sera adaptée à la situation du risque.
FLA16				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u>

	La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 233 :

FLA17	3/11	Z	ASSOCIATION MUSULMANE FLEURYSSOIS	Une observation a été déposée pour demander la modification de la limite constructible de la zone AUE3-U- au 53 du Curembourg à Fleury les Aubrais pour supprimer la zone non constructible au 53 rue Curembourg. (Demande sur le même objet que L034) Un dossier argumenté est annexé sous la REF:FLA17
FLA17				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution porte à la connaissance d'Orléans Métropole l'existence d'un permis de construire que le zonage du futur PLUM contrarierait. Dans la mesure où le permis de construire constitue un droit acquis que le PLUM ne peut pas remettre en cause, Orléans Métropole propose d'adapter le périmètre de la zone constructible avec l'emprise validée dans ce permis de construire.
FLA17				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 234 :

FLA18	3/11	Z	BERGERE JP	Demande de classer la parcelle 658 contiguë à la parcelle 80 en UC - 49 rue Oradour sur glane Fleury les Aubrais
FLA18				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution sollicite le classement de la parcelle "AT 658" prévue en "UR3-OL" en zone "UC3". Après analyse, la parcelle "AT 658", en état de jardin est située en zone "UR3-OL" au même titre que l'ensemble des fonds de jardin de la rue d'Oradour sur Glane et la répartition des zonages semble cohérente. D'autre part, la zone "UC3" impose une implantation à l'alignement des constructions qui n'est de fait pas possible en raison de la situation de cette parcelle en second rang du front urbain. Aussi, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de changement de zonage.
FLA18				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 235 :

FLA19	3/11	Z	CAILLARD et consorts	CAILLARD et consorts 20ter rue Anatole France Fleury les Aubrais Parcelles 413-417-418-419. Demande de suppression d'un cœur d'îlot car la réduction n'est pas faisable pour le projet. Il est noté la proximité d'une zone 1AU qui est actuellement non entretenue serait éligible à un cœur d'îlot (voir photos jointes) Un dossier explicitant la genèse de cette question ainsi qu'une argumentation et un projet de construction de maisons individuelles établi avec un lotisseur sont joints Voir dossier annexé sous REF:FLA19
FLA19				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation concerne l'entrée du Clos de la Porte et sollicite le déplacement du cœur d'îlot vers les parcelles mitoyennes non entretenues situées également dans un cœur d'îlot. Après analyse, Orléans Métropole propose de supprimer ce cœur d'îlot dans la mesure où les critères de classement en sont pas totalement réunies : situé en bordure de zone "2AU" il ne porte pas sur un îlot constitué ni même en cours de constitution en l'absence de schéma d'ensemble de la zone, il ne concerne principalement une parcelle alors que la majorité des cœurs d'îlots concernent plusieurs "fonds

	de parcelle".
FLA19	Avis de la Commission d'enquête: La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 236 :

FLA20	3/11	A	DESCHAMP	Demande que la quartier Danton conserve sa tranquillité son caractère Voir courrier REF:FLA20
FLA20				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les

		périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
FLA20		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

N° 237 :

FLA21	3/11	CI	DOISMEAU	M.DOISMEAU 17 rue Danton Fleury les Aubrais (parcelles 534 &535) demande la suppression du cœur d'îlot ou le réduire en partie en fond de parcelle
FLA21				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite la suppression du cœur d'îlot sur les parcelles "AD 534 et 535" rue Danton. Les prescriptions graphique de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de

		fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Au regard de ces critères, la morphologie du cœur d'ilot proposé est cohérente. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de suppression.
FLA21		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 238 :

FLA22	3/11	Z	SNCF IMMOBILIER	Un courrier semblable au courrier REF: C097 & L35 concernant la parcelle AH999 et la rue Gustave Rolland à Fleury les Aubrais a été reçu Voir dossier annexé REF: L35
FLA22				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette nouvelle observation de la SNCF porte sur la cession de la parcelle "AH 999" qui a déjà fait l'objet d'une réponse au titre des personnes publiques associées. En ce qui concerne le secteur G.Roland, après analyse, le bâtiment situé à cheval sur les parcelles "AK 311 et 312" peut être intégré au zonage "UR3-OL" pour permettre la requalification du site et le développement de logements prévus sur la parcelle "AK 310" cependant que le bâtiment situé sur la parcelle AK 312 est maintenu en zone d'équipements "UE".
FLA22				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête confirme de se reporter à la réponse faite au titre des PPA

N° 239 :

FLA23	3/11	A	GUIBERTEAU	Mme GUIBERTEAU 350 rue du Faubourg Bannier Fleury les Aubrais propriétaire des parcelles 102 & 105. Le projet est la construction d'un bâtiment pour regrouper des professionnels de santé sur la parcelle 105 en zone UPA. Cet équipement d'intérêt collectif à caractère santé est autorisé sur cette zone. L'accès à la parcelle 105 est autorisé à partir de la Rue Dessaux par les parcelles 184 & 106.Mme.GUIBERTEAU demande de confirmer la faisabilité de ce projet regroupant 2 médecins généralistes,2 kinesithérapeutes,7 infirmières,1 sage-femme,1 audioprothésiste et 1 pharmacien.
FLA23				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation, relevant davantage de l'application du droit du sol que de la compétence PLUM, consiste à s'assurer de la faisabilité d'un projet entre le Faubourg Bannier et la rue André Dessaux. Orléans Métropole peut toutefois indiquer que ce site est classé en secteur de constructibilité limitée "UPA", destiné à ne pas obérer l'aménagement futur du quartier Interives. Dans ces conditions, la faisabilité du projet n'est pas envisageable pour le moment.
FLA23				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête note qu'Orléans Métropole n'a pas répondu à l'affirmation du déposant sur l'autorisation sur la zone UPA d'un équipement d'intérêt collectif à caractère santé qui est un élément pour justifier la réponse. Une réponse sur ce point serait souhaitable.

N° 240 :

FLA24	3/11	Z	SNCF IMMOBILIER	Un courrier a été déposé sur le registre Il est semblable au courrier REF: C097 concernant la parcelle AH999 et la rue Gustave Rolland à

				Fleury les Aubrais a été reçu dossier annexé REF: L35	Voir
FLA24				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette nouvelle observation de la SNCF porte sur la cession de la parcelle "AH 999" qui a déjà fait l'objet d'une réponse au titre des personnes publiques associées. En ce qui concerne le secteur G.Roland, après analyse, le bâtiment situé à cheval sur les parcelles "AK 311 et 312" peut être intégré au zonage "UR3-OL" pour permettre la requalification du site et le développement de logements prévus sur la parcelle "AK 310" cependant que le bâtiment situé sur la parcelle AK 312 est maintenu en zone d'équipements "UE".	
FLA24				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole	

N° 241 :

FLA25	9/11	Z	ROUBISCOUL	Dans le cadre de l'enquête publique du PLUM d'Orléans, je vous demande de noter en mon propre nom tout ce qui est écrit dans la remarque numéro 2 effectuée pour le document référencé FLA02 et déposé par l'association "Riverains Clos de Lapanty". Voir Dossier annexé REF:FLA02	
FLA25				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM	

		serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
FLA25		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, à notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

N° 242 :

FLA26	10/11	A	ROUBISCOUL	Observation traitant questions du quartier Dessaux et notamment sans que les sujets ci-après ne soient limitatifs; artificialisation des sols, extension des zones bitumineuses etc.,,, Propose d'amener du lien social, de créer des jardins, petits parcs en vrai terre etc.,,, Voir dossier joint REF:FLA26

FLA26

Réponse d'Orléans Métropole

Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet

		Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
FLA26		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

N° 243 :

FLA27	22/10	A	PROUTEAU	Observations déposées: -Travaux logistiques 345-347 rue Marcelin Berthelot demande de réponse au classement ICPE -Demande de nouvelle enquête "cordon" sur la RD97 des flux de circulation et vitesse des véhicules - Modifier les sorties et entrées de véhicules de la logistique par rue Pierre et Marie Curie -Travaux importants chez "Tradival" avoir réponse aux <u>5 réserves</u> qui étaient à lever lors de l'enquête de juin 2019 - Autres sujets concernant la circulation des véhicules - Emplacements réservés N°5&6 Fleury Voir Dossier annexé REF:FLA27
FLA27				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur les travaux sis 345/347 rue Marcellin Berthelot, les produits entreposés, etc... et ne relève pas du champs d'application du PLUM. Le demandeur est invité à saisir les services de la DREAL centre compétente en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que les pollutions. Quelques remarques portent sur le zonage ou les prescriptions du PLUM mais relève de leur entretien ou ne constituent pas de demande en tant que tel.
FLA27				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 244 :

ING10	4/11	Z	BRETON	M.BRETON demande la possibilité de prolonger la zone UR4TL route de la chapelle st Mesmin jusqu'au chemin rural de la route de Lachapelle aux Hameaux. Cela concerne le terrain 39 XZ dont il est le propriétaire.
ING10				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La référence cadastrale ne correspond pas au secteur décrit dans la contribution. En conséquence, il n'est pas possible de l'analyser. et d'apporter une réponse circonstanciée.
ING10				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 245 :

ING11	4/11	Z	LEBEAUME & consort	Propriétaires des parcelles 16;96;97;98;99; demandent que les parcelles 16 & 96 soient constructibles Voir dossier annexé REF:ING11
ING11				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les parcelles "XW 16 et 96" étaient effectivement classées en zone "UC" dans le PLU communal de 2006. Toutefois, la profondeur de la zone "UC" s'est considérablement réduite dans le PLU communal de 2019. Le zonage du PLUM, établi en référence au parcellaire, simplifie au cas d'espace le dessin de la limite de zone de la parcelle "XW16" et libère de ce fait environ 9 à 10 m de profondeur constructible supplémentaire par rapport au PLU communal. Toutefois, en raison des objectifs de limitation de la consommation d'espace, il n'est pas envisageable de rendre constructible l'intégralité de cette parcelle. En effet, à travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Orléans Métropole émet par conséquent un avis défavorable à cette demande.
ING11				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 246 :

ING12	4/11	Z	FOUCHER	Propriétaire de la parcelle 44, rue des hautes Bouches s'aperçoit qu'une partie de son terrain était placé en zone UC. Un projet de construction allait donc être déposé hors ce terrain est maintenant en zone agricole alors que de chaque côté des constructions ont été réalisées Il demande qu'une partie de son terrain soit constructible pour réaliser le projet
ING12				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Après réexamen du contexte, la parcelle "ZE 798" fait bien partie de la même unité foncière que la parcelle "ZE 797", classée en "UR4-O" au PLU actuel et dans le PLUM. Il est proposé de décaler la limite de zonage sur la parcelle "ZE 798" en alignant le trait sur la parcelle "ZE 974" pour plus de cohérence. La limite de la frange paysagère sera réadaptée en conséquence. Orléans Métropole est favorable à cette demande justifiée.
ING12				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 247 :

ING13	4/11	Z	MORIEUX	M. MORIEUX demande que la délimitation du trait de zone UR4TL soit repoussé au niveau du fond de parcelle XP 136 en ce qui concerne la parcelle XP90
ING13				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle "XP 9", située rue de la Monnaie, comporte en effet une frange agricole de part et d'autre de la limite entre la zone "UR4-TL" et la zone "A". Cette frange suit le parcellaire et est située, sur cette parcelle à environ 27 m de la rue. Compte tenu des bandes de constructibilité fixées à 25 m de la zone "UR4-TL", la modification de cette frange n'emporterait aucune constructibilité supplémentaire, sauf à autoriser les bâtiments agricoles au droit de la zone résidentielle. Aussi, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette évolution.
ING13				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 248 :

ING14	8/11	FP	FOUCHER	M. FOUCHER 47 rue des Bas du GÔT INGRE demande de réduire la tranche paysagère à 5M sur la parcelle N°42 du 2 rue des Bas du Got ,il a une faible profondeur par rapport à l'alignement et le terrain subit le double impact des 70% espaces verts, la tranche paysagère réduisant fortement la constructibilité
ING14				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les indications figurant dans cette observation laconique ne permettent d'identifier la parcelle citée ni d'apporter une réponse circonstanciée ; la parcelle n°42 (section non précisée) n'est pas localisable au regard de l'adresse mentionnée. Le demandeur est invité à renouveler sa demande en identifiant davantage sa localisation.
ING14				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 249 :

ING15	8/11	Z	LEBEAUME & consorts	

				La parcelle AH 641 rue de Muids à Ingré est passée avec le nouveau PLU en zone agricole. Ce terrain était avant en zone constructible, nous en avons d'ailleurs fait une demande et nous avons eu un avis favorable de l'urbanisme (pièces jointes). Ce terrain était dans la continuité des autres terrains, (qui sont d'ailleurs maintenant bâtis) ainsi que le AH769 qui a aussi reçu un avis favorable et bizarrement ils se retrouvent tous en zone agricole. Nous vous sollicitons afin que nos parcelles redeviennent en zone constructible. Nous vous remercions de l'attention que vous apporterez à la lecture de cette demande. Voir dossier annexé REF:ING15
ING15				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle objet de la demande est actuellement classée en partie en zone "UC" du PLU communal, sur une profondeur approximative de 53 m depuis la limite du domaine public. La définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation de la parcelle a conduit à un basculement en zone "A". Toutefois, après réexamen de la configuration des lieux, ce zonage créé une "dent creuse" dans un front urbain relativement continu. Après analyse, il apparaît que cette anomalie de zonage a été repérée par le service urbanisme de la commune et a fait l'objet d'une contribution de la commune annexée à la présente enquête. Par ailleurs, ces terrains font l'objet d'un projet de lotissement de quatre lots autorisé en septembre 2017 (Déclaration Préalable de lotissement), dont trois ont été déjà construit. Il est donc proposé de basculer le périmètre de ce lotissement en "UR4-TL" avec frange paysagère en limite de zone agricole, dans la continuité des parcelles voisines.
ING15				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 250 :

ING16	9/11	Z	BRETON & Consort	BRETON, Consort 1 rue du bas de Corroy 45140 Ormes, demande a)lors de l'élaboration du PLU c concernant leur commune en ??19 Ils réitèrent leur demande afin d'obtenir le classement du Hameau de Darvoy avec les mêmes critères que ceux du Hameau de Champigny en UR4 TL à 70% b) Ils demandent que les constructions éventuelles puissent se réaliser dans la zone des 50 premiers mètres suivant la réglementation actuelle. En espérant que les demandes soient prises en compte
ING16				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le règlement des zones "UC" et "UD" du PLU communal actuel ont vocation à ne pas urbaniser davantage les secteurs proches des zones agricoles d'Ingré, à l'exception des quelques "dents creuses" situées au droit des routes et réseaux existants. Dans la zone "UR4-TL", cet objectif, renforcé par les enjeux de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, se traduit par une bande de constructibilité limitée à 25 m de profondeur. Repousser cette bande à 50 m serait contraire aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM et notamment celui de "contenir le développement urbain linéaire" (chapitre 3 - orientation 2.1.). La majorité des constructions existantes se situent à moins de 30 m de la voie et la fixation d'une limite de constructibilité à 50 m générerait la création d'un 2nd rideau de construction totalement contraire à cet objectif. En ce qui concerne, la demande d'harmoniser le coefficient de pleine terre du secteur de Darvoy/Montpatour/route de la Chapelle (80%) sur celui

		de Champigny (70%), Orléans Métropole est favorable à cette simplification aux impacts réduits.
ING16		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 251 :

ING17	12/11	Z	CREICHE	Mme CREICHE 102 bis rue de Champigny 45140 INGRE. Terrains anciennement agricole en milieu urbain devenus inconstructibles à cause d'une ligne HT qui existe depuis plus de 50 ans. Que faire de ces terrains .Ce problème existe sûrement dans d'autres communes de la Métropole Dossier remis lors de la visite du commissaire Enquêteur le 12/11/2021 Voir dossier joint REF:ING17
ING17				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances, matérialisées par les zones non aedificandi. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Orléans Métropole a ainsi affirmé sa volonté de ne pas exposer les populations actuelles et futures aux zones de nuisance liées aux lignes à haute ou très haute tension (Orientation 6 - page 71 du PADD : "adopter une stratégie de précaution vis-à-vis du risque lié aux champs magnétiques en adaptant la constructibilité dans un périmètre suffisant de part et d'autre des lignes haute ou très haute-tension"). D'autre part, la circonstance que des constructions aient été édifiées à proximité des lignes à haute tension par le passé n'est pas de nature à justifier la

		suppression de cette prescription graphique. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à l'évolution demandée. Nota : l'analyse du site indique la disponibilité de ces terrains sur une profondeur d'environ 50 m entre la limite de la zone non aedificandi et les constructions situées au droit de la rue de Champigny.
ING17		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 252 :

ING18	10/11	Z	ROBROLLE	Demande que sa parcelle 52 Route Nationale (234) soit constructible. Voir dossier joint REF:ING18
ING18				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle "AO 234" est située en second rang de la Route Nationale et incluse dans la zone "UF1" du PLUM qui impose une implantation à l'alignement de la voie, afin de préserver l'homogénéité du bâti existant. Toutefois, la jurisprudence du Conseil d'Etat en la matière ne souffre d'aucune ambiguïté ; lorsque la condition d'une implantation à l'alignement est déjà remplie, il ne peut être fait obstacle à une implantation nécessairement en retrait de la voie. Le règlement du PLUM prévoit ce cas de figure à l'article UF1 -2.1 4° - Implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques, et a fortiori dans la mesure où tous les terrains disposent d'un chemin d'accès ou d'une faible façade sur la voie où l'alignement est imposé. Au-delà d'une bande de 18 m de profondeur à compter de l'alignement de la voie, il est imposé d'observer un retrait de 5 m de toute limite séparative, voire davantage en cas de frange paysagère. Dans la mesure où la largeur du terrain rend à priori possible la faisabilité d'une maison individuelle, mais que la configuration de celle-ci et de la frange paysagère en "coude" impliquerait la réalisation d'une construction inutilement complexe, Orléans métropole est favorable à très légèrement diminuer l'épaisseur de la frange paysagère de quelques mètres.
ING18				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 253 :

ING19	12/11	Z	FOUCHER	M. FOUCHER 13 Venelle du Mont- dit à 4 sous Orléans demande autorisation de construire sur la parcelle ZS44 comme définie sur emprise définie sur plan joint conformément au PLU en ligne pour INGRE Voir dossier REF: ING19
ING19				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le terrain, dont la façade est orientée vers la rue des Coutes, est contigu à une zone agricole et le zonage du PLUM, tenant compte du parcellaire, a en effet classé le fond de parcelle en "A" à environ 26 m de la rue et institué une frange agricole. Le terrain se situe également à l'angle de la rue des Hauts Bouchers, qui comporte une construction en vis-à-vis de la parcelle, objet de la demande. Le parcellaire lié à cette autre construction, plus profond, a conduit à positionner la limite de la zone "A" à environ 70 m de la rue des Coutes ainsi qu'une frange agricole. Aussi, il est proposé d'harmoniser ce contour de zone, et par voie de conséquence la

		position de la frange agricole, en reculant cette limite à environ 45 m de la rue des Coutes sur la parcelle du demandeur. Ce nouveau découpage, plus simple et plus cohérent, permet par ailleurs d'équilibrer l'angle de ces deux rues.
ING19		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 254 :

ING20	12/11	A	PORCHER	M.PORCHER67 rue de Changelin INGRE demande de classer la maison au 69 en "Remarquable "voir la photo ainsi que celles déjà classées au 65 & 67 Voir dossier joint REF:ING20 et ING20-1
ING20				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle est actuellement classée en partie en zone "UB" du PLU communal, sur une profondeur approximative de 50 m depuis l'axe de la rue. La définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation réelle de la parcelle (cultivée) a conduit à un basculement en zone "A". Toutefois, après réexamen d'une demande figurant à l'enquête, la configuration des lieux, ce zonage créé une "dent creuse" dans un front urbain relativement homogène alors même que cet espace n'a pas été identifié au titre des cônes de vue et des perspectives majeures vers la zone agricole. Aussi, sous réserve d'une part du bilan de la consommation d'espace affiné et d'autre part d'une vérification du non enclavement de l'espace agricole situé en second rang, Orléans Métropole a proposé de réduire légèrement la frange paysagère dans la continuité des parcelles voisines et de libérer le premier front bâti en zone constructible permettant d'équilibrer le front urbain. La zone agricole située en 2e rideau n'a en revanche pas vocation à évoluer en zone urbaine. La présente demande le contraire. En ce qui concerne l'ajout d'éléments bâtis remarquables, et bien qu'Orléans Métropole soit favorable à étoffer cette liste, elle ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ce sujet à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
ING20			-	<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 255 :

OLV15	2/11	Z	CTB DISTRIBUTION	CTB DISTRIBUTION 521 rue Paulin Labarre Olivet demande l'autorisation pour agrandissement de locaux commerciaux Voir dossier annexé REF:OLV15
OLV15				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les parcelles objet de la demande sont actuellement classées en zone "UBb" au PLU communal, secteur principalement composé d'habitat pavillonnaire. Le commerce actuellement en place et qui fait l'objet de la contribution est implanté depuis de nombreuses années et participe pleinement à la vie locale. L'entreprise s'est développée ces dernières années en proposant de nouvelles activités, ce qui participe au dynamisme du territoire communal. Aujourd'hui, il est nécessaire pour le commerce de disposer de nouveaux lieux de stockage afin de pérenniser son activité, ce qui est rendu impossible par le classement en zone résidentielle et par la présence d'un coefficient de pleine terre relativement élevé. La

				construction projetée n'induisant pas la création de nuisances supplémentaires pour les riverains du terrain et étant nécessaire au maintien de l'entreprise, Orléans Métropole est favorable à soutenir ce projet soit en l'incluant dans une zone à vocation économique soit en intégrant au règlement de la zone "UR3" des mesures de gestion des entreprises qui sont déjà implantées dans ce périmètre.
OLV15				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 256 :

OLV16	3/11	FP	BOULANGER & Consorts	Propriétaires des parcelles AB213-214 demande une modification de la frange paysagère Voir dossier annexé REF:OLV16
OLV16				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à réduire la frange paysagère sur les parcelles "AB 213 et 214". La frange paysagère de 10 mètres de largeur de part et d'autre de la zone "A" existe déjà dans le PLU communal. Elle est appliquée de façon uniforme sur toutes les zones de transition en les zones "U" et "A" ou les zones "U" et "N" sur la commune. Les franges agricoles (à l'interface des zones "A") et paysagères (à l'interface des zones "N") dans le cadre du PLUM répondent à la nécessité de préserver les espaces de frontière entre deux types de zones aux fonctions différentes. Il doit être également souligné, sur un plan plus réglementaire, que les franges agricoles visent également à stopper les opérations d'aménagement en limite de zone agricole, réalisées sur de petits terrains dont les jardins d'agrément sont ensuite parfois réalisés sur la zone agricole voisine et ainsi privée de sa fonction productive. Pour ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
OLV16				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 257 :

OLV17	8/11	A	ANONYME	Demande la suppression de l'espace réservé N°20 l'allée sablée permettant l'accès à l'espace agricole se trouvant à faible distance de l'emplacement réservé. "Note: s'il s'agit du K020 c'est Accès ZAP"
OLV17				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à supprimer l'emplacement réservé K016. Cet emplacement réservé est entré dans le cadre du droit de délaissement prévu à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme et l'intérêt de celui n'ayant pas été confirmé, il doit être supprimé. Orléans métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
OLV17				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 258 :

SEM16	10/11	A	LECOINTE	M. LECOINTE 320 rue de la Roquemolle SEMOY conteste la taille et emplacement réservé V017 ainsi que l'exactitude des informations sur le document graphique Voir document joint REF:SEM16
SEM16				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite la suppression d'un emplacement réservé afin de libérer la constructibilité de la parcelle. L'emplacement réservé V004 concerne une voie d'accès de type circulation douce.

		L'impact sur les riverains sera donc limité. Cet emplacement réservé est justifié au vue du contexte urbain ; il permet en lien avec l'emplacement réservé n°17 d'assurer une connexion de la future zone d'aménagement au contre bourg par voie douce. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la demande de suppression de l'emplacement réservé V004.
SEM16		Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 259 :

SJB16	3/11	A	BENARD Valérie	- Demande d'installation d'abri à chevaux en zone A Mme BENARD Valérie 917 rue de Bransles St Denis en Val propriétaire des parcelles AY113.114.119 pour celles constructibles) et AY115.121.124.18 & 40 (zone agricole) Voir dossier annexé SJB16
SJB16				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à permettre la construction d'abri pour chevaux sur des parcelles situées en zone "A". Il est rappelé que la vocation des zones "A" est de réserver les espaces à un usage strictement nécessaire à une activité agricole. Dans ce cadre, la demande ne peut être satisfaite. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SJB16				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 260 :

SJB06	2/11	A	CHASSAGNE Catherine	CHASSAGNE Catherine 240 Rue de Bourneuf St Denis en Val en consultation ce jour 2/11/2021 à St Jean le Blanc. Fin de Permanence 17H30
SJB06				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Sans observation
SJB06				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> <u>Sans avis</u>

N° 261 :

SJB06	3/11	SJB	NAQUIN ROUSSEL	Mme Roussel, M. Naquin 30 rue Demay 45650 Saint Jean le Blanc Mme Roussel, demandent une modification du tracé cœur d'ilot sur la parcelle N°6 (Dossier déjà déposé sous REF:L029) Voir document L29 ou SJB06
SJB06				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande vise à réduire le cœur d'ilot sur les parcelles "BD 5 et 6". Les prescriptions graphiques de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature

				en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Compte tenu de la présence de deux constructions situées de part et d'autre du terrain objet de la demande, Orléans Métropole émet un avis favorable à réduire légèrement le cœur d'îlot pour permettre la réalisation d'une extension, sans compromettre la vocation de cette prescription graphique. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
SJB06				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 262 :

SJB07	2/11	A	LEPAGE	M. LEPAGE 56 Route de St Cyr en Val St Jean le Blanc: J'ai consulté ce jour le 2/11/2021 le document du PLUM en mairie de St Jean le Blanc et vous adresserai par email- une requête concernant le bâtiment à l'adresse ci-dessus
SJB07				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Sans Observation.
SJB07				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> <u>Sans avis</u>

N° 263 :

SJB08	2/11	A	NDINGA	M.NDINGA propriétaire à St Jean le Blanc 1 Allée Jeanne Chapillou a déposé une observation concernant l'environnement de sa parcelle Voir dossier annexé REF:SJB08
SJB08				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Orléans Métropole prend acte de cette observation qui, sans réellement de comporter de demande, est susceptible de relever de la diffamation.
SJB08				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 264 :

SJB09	2/11	A	RAFFELSHAUER	M. RAFFELSHAUER a consulté le PLU de sa zone, PLU plus précis mais pas de modification
SJB09				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Sans observation.
SJB09				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> <u>Sans avis</u>

N° 265 :

SJB10	2/11	CI	GIRAUDON Dominique	M. GIRAUDON 27 rue des Balles St Jean le Blanc. Demande la levée du cœur d'îlot pour pouvoir réaliser la vente sachant qu'il y a un certificat d'urbanisme; déclaration préalable et décision de non opposition Voir dossier annexé REF:SJB10
SJB10				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à supprimer un cœur d'îlot sur les parcelles CD n° 177 et 776. Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du

		rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Au cas présent, le cœur d'ilot correspond au faisceau d'indices et permet de répondre aux objectifs. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SJB10		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 266 :

SJB11	2/11	Z	JAMELOT Fabien	M JAMELOT 29 rue de la Rosette St Jean le Blanc propriétaire avec sa compagne des parcelles 150-151-62-149 demande de modifier le tracé qui délimite les zones A et UR4. Voir dossier annexé REF:SJB11
SJB11				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande concerne plusieurs parcelles situées section "AH" qui ne sont classée en zone "U" que pour partie. Les limites ainsi définies sont issues du zonage du PLU communal. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation.

		En complément, ces parcelles sont repérées en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SJB11		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 267 :

SJB12	2/11	A	MARIAT Michel	M.MARIAT 14 Allée du Clos des Aliziers St Jean Le Blanc. 1) BC233 Appartenant à L'Association du Clos des Aliziers. Cette parcelle est-elle susceptible de devenir une voie de circulation à double sens ou sens unique ? Est-il possible de vendre ou aliéner cette parcelle ? Dans quelles conditions ? 2) BBC 232 Appartenant à L'Association du Clos des Aliziers. Cette parcelle est-elle susceptible d'être vendue ? Dans quelles conditions ? La commune et la Métropole peuvent-elles s'y opposer ? 3) BC94 Appartenant à la Métropole (ainsi que la BC168) Existe-t-il une possibilité d'achat en tant que riverain ? 4) BC95-96 Appartenant aux Consorts MARIAT Ces parcelles seront-elles désenclavées à court ou moyen terme ? Dans quelles conditions?
SJB12				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande concerne une opération en cours de finalisation et encadrée par l'orientation d'aménagement et de programmation de la "Cossonnière". Le demandeur est invité à se rapprocher de la commune pour plus de détails quant à l'achèvement de cette opération globale, dont la réalisation échappe au champ de compétence du PLUM.
SJB12				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 268 :

SJB13	2/11	Z	JAVOY Benoit	M. BENOIT 60 route de St Cyr 45650 St Jean Le Blanc remarque que les parcelles 186;273;271 (Planche 69) dont il est propriétaire sont enclavées par des parcelles classées UR4OL et UAE1 Qu'est-ce qui justifie le classement des parcelles 186 & 273 en Agricole?
SJB13				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les limites de l'urbanisation dans le secteur sont reprises du PLU communal. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des

				équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans ces conditions, et au vu de la situation de ces terrains Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SJB13				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 269 :

SJY10	5/11	Z	FAVRE PIAULT	Mme. FAVRE PIAULT Rue de Charbonnière (290et 358) demande de libérer les terrains en zone constructible Voir document joint REF:SJY10
SJY10				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les terrains situés en zone agricole du PLUM font actuellement l'objet d'une étude pour la mise en place d'une zone agricole protégée (ZAP). Son objectif est de donner une visibilité aux agriculteurs sur le devenir des terres agricoles et d'assurer leur préservation à long terme afin d'inciter les porteurs de projet à venir sur ces terres. Il n'est pas envisagé de changer le zonage de ces terrains qui sont au cœur de la zone agricole Saint-Jean de Braye / Semoy. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM pour ce motif.
SJY10				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 270 :

SJY11	12/11	O	LEBRUN Jean - Pierre	OAP L'ECHARBEAU St Jean de Braye M.LEBRUN 37 rue de Verville St Jean de Braye constate que l'OAP diminue ses droits à construire sur les parcelles BE372-068 & 058 ainsi que son patrimoine foncier.
SJY11				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution porte sur les hauteurs de l'OAP de l'Echarbeau. La hauteur maximale autorisée sur le secteur passe de R+3 à R+2+C. Elle est diminuée dans les cœurs d'îlot à R+1. L'orientation d'aménagement dans laquelle se situe le terrain du demandeur prévoit un maillage viaire du quartier, ce qui limitera les secteurs où la hauteur serait réduite à R+1. Des études de faisabilité sont en cours et permettront d'affiner le périmètre de l'opération et sa capacité. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM qui ne semble pas défavorable au demandeur.
SJY11				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 271 :

SJY12	12/11	A	MIGNON	M. Claude MIGNON Les Châtaigner Cottoy 45800 St Jean de Braye (Note Aucune autre information sur le registre reçu)
SJY12				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>

	Sans observation.
SJY12	<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> <u>La Commission d'enquête n'émet pas d'avis.</u>

N° 272 :

FLA28	8/11	A	ASSOCIATION FLEURY NORD ET SON ILE VERT	ASSOCIATION FLEURY NORD ET SON ILE VERT/ Observation anonymisée donc pas exploitable. Voir dossier joint REF:FLA28
FLA28				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte deux remarques. La première est étrangère au champ de compétence du PLUM puisque, si l'association est favorable au projet et au zonage qui le permet, sa remarque porte sur le prix de cession des terrains. Le second sujet concerne l'adaptation d'une frange paysagère qui a déjà reçu une réponse favorable à l'occasion de l'observation 193. En ce qui concerne le reclassement de la zone "UR3-OL" en "UR3", le retrait de bande de constructibilité autoriserait de fait la construction d'habitations en grande proximité de la zone "N". Or, si Orléans Métropole a accepté le principe d'adapter la frange paysagère pour permettre quelques souplesses dans la gestion des constructions existantes, elle n'envisage pas d'autoriser des constructions nouvelles en limite de zone.
FLA28				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 273 :

ORL13	12/11	A	CHARLEUX Jean-Louis (LNE)	Pour l'Association Loiret Nature Environnement, présente ses observations et propositions en particulier pour la biodiversité et l'eau, en Annexe ORL13-MI_REGISTRE_ORLEANS_1211_CHARLEUX (LNE)
ORL13				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte de nombreux développements intéressants issus notamment de travaux menés dans le cadre des assises de la transition et la réponse synthétique d'Orléans Métropole méritera d'être poursuivie avec les acteurs de ces assises. A ce stade, il peut toutefois être apporté les éclairages suivants. Concernant le chapitre "biodiversité", la proposition n°1, Orléans Métropole a en effet établi une cartographie de la sensibilité écologique de son territoire dans les atlas annexés à l'OAP "Trames vertes et bleues". A l'échelle de la Métropole, ce document indicatif ne peut certifier a priori ni la compatibilité ni l'incompatibilité d'un projet avec le milieu dans lequel ou à proximité duquel il est susceptible de se développer. Les opérations comprises dans les périmètres d'OAP, sauf exceptions, sont soumises à des études d'impact permettant de le mesurer. Sur un plan strictement juridique, les projets doivent être compatibles avec une OAP et non conformes ; le règlement ne pouvant modifier cette relation fixée à l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme. S'agissant la proposition n°2, Orléans Métropole émet un avis favorable à compléter les informations des espèces végétales privilégiées sur son territoire. En ce qui concerne les propositions 3 et 4, liées à la réalisation d'abris et d'un réseau de zones ensauvagées, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe. La définition de ces types abris, si leur installation revêt un caractère réglementaire, et les impacts de ces zones ensauvagées nécessitent cependant des études de fond et ne peuvent de ce fait être intégrés en l'état dans le PLUM. Orléans Métropole propose donc de poursuivre ces débats dans le cadre de

procédures d'évolution ultérieures de son PLUM et en lien avec ses services chargés de l'animation des assises de la transition. La proposition n°5 trouve un écho favorable dans l'OAP "Trames vertes et bleues", sous forme de préconisation. La mise en œuvre opérationnelle d'une trame noire ne relève pas cependant des prérogatives du PLUM mais des pouvoirs de police. La proposition n°6 invite à ajouter un baromètre de la nature dans les indicateurs de suivi du document. La mise en place d'un indicateur de ce type peut s'avérer particulièrement complexe sinon technique. Orléans Métropole propose en première approche de retenir un indicateur simple, issu de la concertation préalable : "la carte du vert". En effet, 67 % du territoire bénéficie soit d'un classement "A" ou "N" ou d'une prescription paysagère. Il est proposé d'établir un indicateur d'évolution à partir de cet état "zéro". Orléans Métropole émet un avis favorable à la 7e proposition (inventaire des arbres) dans le cadre d'une évolution ultérieure : les critères proposés sont différents de ceux du PLUM et il n'est pas envisageable de modifier en profondeur le dossier de PLUM à l'issue de l'enquête publique. D'autre part, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Concernant le chapitre dédié à l'eau, la proposition n°1 porte sur l'ajout d'informations d'une part et la suppression d'opérations d'urbanisme d'autre part. Si Orléans Métropole est favorable à la première partie de cette proposition, elle ne peut toutefois pas raisonnablement supprimer des opérations communales engagées, dont les études et transactions foncières sont en cours, alors même que le Plan de Prévention du Risque d'Inondations les autorise. Orléans Métropole est favorable au principe de la proposition n°2 (créer un tampon entre les zones "A" et "U") plus que sa traduction opérationnelle (plantation de haies). En effet, avec 163 Km de franges quasi-inconstructibles sur son territoire, Orléans Métropole a choisi, via son PLUM, d'empêcher la réalisation de constructions en dernière limite de zone agricole afin d'éviter tout conflit. Ce dispositif, qui n'est pas incompatible avec la plantation de haies, présente un caractère opérationnel et vérifiable plus certain. La proposition n°3 souligne l'intérêt des protections de cœur d'îlot dans la gestion des eaux de pluie et l'application d'un coefficient de biotope, qui d'expérience, ne s'avère toutefois pas adapté aux périmètres de projet (application à la parcelle cependant que les OAP ne définissent pas un futur parcellaire). S'agissant du traitement des eaux usées (proposition n°4), l'élaboration du PLUM s'est opérée en accompagnement du Schéma Directeur de l'Assainissement Métropolitain également en cours d'élaboration qui répondra de manière plus directe et opérationnelle aux enjeux soulevés. En ce qui concerne le chapitre dédié aux énergies renouvelables, Orléans Métropole émet un avis favorable à réexaminer les dispositions du règlement afin d'assouplir les règles qui pourraient faire obstacle à l'installation de dispositifs de production d'énergie solaire notamment. S'agissant du développement du photovoltaïque en zone agricole, Orléans Métropole a retenu jusqu'à présent une position pragmatique et ne s'oppose pas à leur réalisation lorsque les études portant sur la qualité agronomique des sols, conduites sous le contrôle de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, le permettent. En revanche, Orléans Métropole ne souhaite pas que les STECAL "A-ENR" et "N-ENR" soit appliqués dans le PLUM sans la réalisation préalable de ces études (pas de classement a priori). En ce qui concerne le chapitre lié au caractère inondable d'une partie du

territoire, la proposition n°1 sollicite l'augmentation des coefficients de pleine-terre ou de biotope en raison de cette situation. Cependant, la réévaluation de ces coefficients représente une modification substantielle du projet de PLUM et ne peut de ce fait être opérée à l'issue de l'enquête publique. D'autre part, ces coefficients ont été établis en référence aux emprises au sol définies par le Plan de Prévention du Risque d'Inondations ; il n'octroie pas davantage de droit à bâtir. Au contraire, ils limitent l'édification de bâtiments sur pilotis (en sur-emprise), que le PPRI, à la faveur d'une nouvelle définition de l'emprise au sol, n'interdit pas expressément. Les propositions 2 et 3 relèvent plus directement du Schéma Directeur de l'Assainissement Métropolitain. S'agissant de l'existant et des opérations d'urbanisme dans le val, il est manifeste que depuis les années 1980, le Val Orléans a connu une forte urbanisation liée à la disponibilité des terrains et à l'absence de réglementation contraignante, apparue en 1995. Ce bâti n'est pas toujours adapté à la survenance d'une crue et un renouvellement urbain du secteur, raisonnable et résilient, permettrait de diminuer l'exposition ou la vulnérabilité actuelle des populations au risque de submersion. En ce qui concerne le chapitre dédié au bâti, la proposition n°1 aborde l'utilité que peuvent présenter les toits terrasses sous certaines conditions. A cet égard, Orléans Métropole fait valoir les règles fortes de végétalisation des toits terrasses qui figurent dans les dispositions communes de son document. En effet, au-delà du simple impact paysager de la végétalisation, les nouvelles normes visent à développer des "toits vivants" (substrat important, différents types d'espèces végétales, etc.) et de proposer des lieux de vie à la biodiversité ordinaire des villes et bourgs. La proposition n°2 a déjà fait l'objet d'une réponse (Cf. chapitre 1, propositions 3 et 4). En ce qui concerne les orientations du bâti, l'OAP relative aux risques aborde les effets du changement climatique et émet plusieurs recommandations liées notamment aux principes du bioclimatisme. Au regard de la grande diversité des situations, leur transformation en règles, bien que souhaitable, n'est cependant pas envisagée pour le moment. S'agissant de la 4e proposition, Orléans Métropole propose de réexaminer son dispositif réglementaire en lien avec les communes pour mesurer la faisabilité de cette remarque visant à instituer des locaux déchets normés dans les commerces et locaux de bureau. Le 6e chapitre concerne les mobilités et Orléans Métropole souhaite émettre une réponse globale. En effet, et par principe, le PLUM régleme peu les espaces publics dans la mesure où 1) d'autres normes s'en chargent et 2) la grande diversité des situations ne permet pas de proposer une norme applicable à tous les cas de figure (par exemple la largeur de trottoirs, pour d'évidentes raisons de largeur de rue, ne peut s'appliquer aux centres anciens et les besoins en stationnements cycles dépendent du type d'activité des services publics plus que leur classification en "service public"). Par ailleurs, Orléans Métropole souhaite réaffirmer son concept de ville des proximités qui a conduit à limiter le développement d'opérations d'urbanisme éloignées des centres urbains ou situées à l'extérieur de la tâche urbaine existante. A des degrés divers, les opérations figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation observent ce principe, confortent les centralités de quartier existantes ou en créent. Le covoiturage est pris en compte et certains projets sont d'ailleurs cités en exemple lors de l'enquête publique (aire de covoiturage à proximité de l'A10 à Olivet). Le dernier chapitre porte sur la ville durable et résiliente. La première proposition relève davantage d'un questionnement sur la possibilité

	de résorber le taux de vacance des logements. La réponse à cet enjeu est complexe car, selon les données disponibles au niveau national, environ 40 % de la vacance est frictionnelle (logement vacant temporairement entre 2 locations par exemple). Toute la vacance métropolitaine ne pourra donc structurellement pas être résorbée. La vacance liée à l'état du logement trouve davantage réponse dans les mécaniques publiques (OPAH ou ORI) permettant de lutter contre le mal logement ou le logement insalubre. Cependant, Orléans Métropole estime qu'avec la forte réduction de la consommation d'espace, les sites délaissés, friches et logements vacants peuvent retrouver une nouvelle valeur. Les récentes opérations de transformation de bureau donnent de ce point de vue des premiers signaux encourageants. La proposition n°2 semble davantage relever des indicateurs de suivi du PCAET mais Orléans Métropole n'écarte pas la possibilité d'incorporer un indicateur de ce type, plus abouti que celui déjà proposé (Chapitre 1 - proposition n°6). La dernière proposition ne relève pas du champ de compétence du PLUM mais sa concertations préalable, comme les autres dispositifs mis en œuvre (assises de la transition par exemple) témoignent de la volonté de dialoguer avec toutes celles et ceux qui souhaitent contribuer au développement du territoire, au-delà de ses intérêts particuliers. A cet égard, Orléans Métropole souhaite remercier Loiret Nature Environnement de sa contribution, qui mériterait une réponse plus complète et donne rendez-vous à l'association pour de futurs travaux collectifs.
ORL13	<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE considérant les propositions de l'association dans le détail et souhaitant une suite constructive avec des études complémentaires

N° 274 :

OLV18	12/11	O	BACH Rosella (La Foncière)	Présente des questions à propos de l'OAP "La petite cerise", en Annexe OLV18-MI_REGISTRE_OLIVET_1211_BACH
OLV18				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution propose un nouvel aménagement de la circulation de l'orientation d'aménagement et de programmation de la Petite Cerise. Après analyse, la proposition consistant à permettre la réalisation d'une voie à sens unique avec une entrée de l'opération sur la rue du général de Gaulle et une sortie sur la rue de Navrin permet d'organiser un aménagement plus sécurisé du secteur pour les piétons, les cycles, ainsi que pour les véhicules qui ne disposeraient pas d'une visibilité suffisante pour sortir sur la rue du général de Gaulle, voie départementale très fréquentée. Par ailleurs, l'analyse faite de l'implantation des constructions sur Olivet est juste. Il est pertinent de laisser la possibilité d'implanter une construction à pignon sur la rue de Navrin comme cela est d'ailleurs le cas dans les angles de l'opération. La frange verte prévue dans l'OAP à cet endroit n'apporte pas de plus-value au projet d'aménagement, une large bande paysagère et commune étant prévue à l'est de l'OAP. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation.
OLV18				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 275 :

SJB17	12/11	Z	RAFFELSBAUER	Mme présente un avenant, en Annexe SJB17-MI_REGISTRE_STJEANLEBLANC_1211_RAFFELSBAUER
SJB17				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à modifier le zonage sur la parcelle "BC 312". Le zonage en "UR3" a été établi en cohérence avec le tissu urbain présent sur le secteur du côté de la commune de Saint Jean le Blanc malgré une densité plus importante le long de la rue des Anguignis. En effet, le PLUM a établi son zonage en tenant compte de l'occupation des sols actuelle (résidentielle), de son homogénéité (pavillonnaire) ainsi que de sa densité (faible à moyenne au cas d'espèce). Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SJB17				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 276 :

COM02	12/11	CI	DUMAN	Mme et M. présentent des arguments à propos de cœur d'îlot, en Annexe COM02-MI_REGISTRE_COMBLEUX_1211_DUMAN
COM02				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le dispositif des cœurs d'îlot a pour vocation essentielle de préserver une proportion suffisante d'espaces verts dans les milieux urbains ou semi-urbains, même s'ils ne sont pas nécessairement plantés (Cf. Justification des règles - Tome 3 du rapport de présentation). La partie de cœur d'îlot concernant la parcelle, au demeurant très limitée (environ 50 m² sur 1 300 m²), n'interdit pas toute construction de celle-ci dans la mesure où les annexes, cabanons de jardins sont autorisés. En outre, l'analyse du site confirme que cette prescription graphique répond aux critères de classement que les auteurs du PLUM se sont fixés. En effet, les prescriptions graphique de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette modification du PLUM.
COM02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 277 :

ORL14	12/11	R	CREFF David	Journaliste et éditeur digital (La République du Centre) a consulté les documents
ORL14				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>

		Sans observation.
ORL14		<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission d'Enquête note l'intérêt porté à l'enquête publique

Tableau 2. Correspondance entre NOM du déposant sur les registres et son numéro d'ordre

NOM du déposant sur Registres	n° d'ordre dans le Observations sur Registres
ABDERRAHMAN-El Mokaddem	36
ALLARD Catherine RÉAU Maryse	180
AMARY Jacqueline et Laurent	103
Anonyme	80 et 257
Association FLEURY Nord et son île verte	38 et 272
Association musulmane fleurysois	232 et 233
Association syndicale Logements Domaine de la Petite Espere	170
AUDIER Jean Pascal	34
BACH Rosella (La Foncière)	274
BARNOUX	69
BARNOUX ET ENFANTS	66
BARNOUX Jcl&C	40
BEAUCHET Jean	11

BEAUDU Philippe	225
BEAULIEU Christian	194
BEAULIEU Daniel	193
BEAUVAIS Pascal et Mireille	3
BENARD Valérie	259
BERGERE JP	234
BERNARD Patrice	145
BIBARD Agnès ép CORTIAL	198
BILLARD Pascal	114
BLANCHAIN Maurice	121
BLANCHARD Paulette, Philippe et Hervé	181
BLANDIN Valère	195
BLIN Marie-Thérèse	123
BOMBAIL Christian	221
BONNEAU P.	64
BOTELLO Christel, Maire de CHANTEAU	144 et 146
BOULBAUT René	18 et 52
BOUCHER Danièle	4
BOUCHER Dominique BOUCHER BONNIER Marinette	115
BOUE Denise	15
BOULANGER &Consorts	256
BOULANGER Bernard et Michel	53
BRANCHU Antoine	216
BRETON	244
BRETON & Consort	250
BRIMBOEUF	67
BRIS Stéphane	126
BRON	279
BROUSSEAU	227
BUON Daniel	91 et 160
CAIGNARD	284
CAILLARD et consorts	235
CHANTELOUP Guy	171
CHARLEUX Jean-Louis (LNE)	273
CHARLEUX Jean-Louis (SCEVE)	230
CHASSAGNE Catherine	260
CHENAULT Dominique	189
CHENUET Jean Yves	20
CHOLLET Marc	104
CHOPARD	280
COMETTI Mélissa	92
COMMUNE D'INGRÉ	278
COMMUNE de MARDIÉ	187
COMMUNE de SAINT-DENIS-EN-VAL	281
CORBIN Jeannine	228

CORJON Joel	60
COURTACHON Philippe	134
COURTE Paulette	116
COUSIN Thierry Maire de St Pryvé St Mesmin	222
CREFF David	277
CREICHE	251
CTB DISTRIBUTION	255
DACUNHA	68
DACUNHA TEXEIRA Déonlinde	61
DAVIGNON	128
DE LA FOURNIERE Thérèse	204
DE LA SELLE Loïc	179
DE WERDUWE	17
DELANGLE Christophe	42
DELAUBERT Guy	90 et 147
DELORME Léon	172
DESBOIS Jean-Luc	1
DESCHAMP	236
DESJONQUERES Régis	173
DEVINAT Odile ép ANGOT	203
D'HUBERT Françoise	127
DIGIULIO Franck	142
DILIGENT Vincent	141
DOISMEAU	237
DOUCERON	229
DUBOIS	30
DUBOIS Thierry	48
DUCHON I	148
DUMAN	276
DUNEAU Martin	2
DUPARQ	70
DURRHEIMER Jean	156
EMERY Claudine BLANDIN Christian	143
ETIENNE	149
EUGENE	50 et 51
FASSOT 1	283
FAVRE PIAULT	269
FEREIRA	88
FERRIERE Isabelle	55
FOUCHER	246, 248 et 253
FOUET Océane	217
FOULON Muriel	93
FREMONT Christelle	39
FROC Patrick	138
GASTINE Marie et LECLAIRE Julien	129

GATELLIER	71
GAUDET Marc Président du Conseil Départemental du Loiret	205
GAUDIN	74
GAUDRON Jean-Louis	82
GAUTHIER Antoine	124
GIDOIN Jean - Noël	105 et 199
GILI	165
GIRAUDON Dominique	265
GIRAULT François	54
GODIN Gilles	190
GORSE Marie-Claude	174
GOTTHOLD Pierre	166
GOUEFFON Jeanne	43
GRANDVEAU Anne - Astrid	188
GRAVIER Yohann	130
GUIBERTEAU	239
GUILLERAY Claude	86
GUILLOT	150
HATTON Laurence	185
HATTON Lionel	184
HATTON Lionel et Raoul	182, 183 et 186
HATTON Robert et Serge	6
HATTON Stéphanie	117
HELAINÉ POUGIS Audrey	168
HENRY Edvige	96
HENRY Gilbert	97
HERVÉ Dominique	151
HOURY	89, 98
HOURY Alain-Bernadette	83
JALIBERT Hervé	167
JAMELOT Fabien	266
JAVOY Benoit	268
JAVOY Bernard	106
JAVOY Bernard (2)	201
JAVOY Pierre	218
JOSEPH Nelly	107
JOUSSET Florent	152, 210
JUGIE Marinette	16
JULLIEN Jacqueline ROBERT Henri Claude et ROZE Anne Marie	215
KLINGEMANN Thierry	175
LACHARD	72, 73
LAFAIX Bernard	139
LANSON Daniel	200
LANSON J P	220

LANSON Jean-Luc	108
LANSON Jean-Pierre (1)	191
LANSON Jean-Pierre (2)	192
LANSON Philippe	99, 212, 213 et 219
LAURENT Guy	224
LEBEAU Jean-Sebastien	19, 122
LEBEAUME et Consorts	44, 245 et 249
LEBRUN Jean - Pierre	270
LECOINTE	75, 258 et 282
LECOINTE Jean Luc	13
LECOINTE Luc	84
LECOURT - GUERIN Jean-Marc, Anne et Maryline	109
LEFEBVRE Alain	169, 214
LEFEBVRE Josiane et Serge	100
LEFEVRE Claude et Jacky	31
LEGRAND MALLAURY	7
LEGUET Hugues	153
LEIZOUR Jean-Pierre	154
LEJEUNE guy	28
LEPAGE	262
LEPAGE Patrick	133
LOISEAU et Consorts	35
MAINARDI Eric	135
MARIAT Michel	267
MARINOT	87
MASSON Marie Dominique	22 et 155
MASSUARD J.L.	25
MERIDJ	33
MERLIN Colette	59
MEUNIER Cyrille	118
MEUNIER Yves	8
MIGNON	271
MILIN Paule	94, 161
MINIERE	79
MONTIGNY Blandine TRICOT Nicole FERQUEL Claire	125
MONTIGNY Joëlle	45
MONTIGNY Patrick	110
MOREAU Michel Emile	162
MOREAU Pierre	163
MORICHEAU	119
MORIEUX	247
MORIN Frédérique	21
MORVAN - MONTIGNY Valérie	136
NAQUIN ROUSSEL	261
NDINGA	263

NICOURT Edith et François	178
NIOCHE Consorts	56
NIOCHE Pierre	57
ORTET	78
PAVARD	76
PESTY Aurélie et GARNIER Thomas	206
PHILIPPE Alain	32
PICAULT	226
PIEDIMONTE	46
PIERRE Isabelle	111
PINAULT Olivier	207
PONTHONNE BOUCHERON Michelle	5
PORCHER	254
POUX Alain	120
PROUTEAU	243
PROUTEAU ET LECOINTE CONSORTS	37
RAFFELSBAUER	275
RAFFELSBAUER Gilles (mère)	176
RAFFELSHAUER	264
RALUY Jacky	85
RAYNAL Aymeric	177
Réseau de Transport d'Électricité (R T E)	131
RIBE Michel-COURTACHOU Philippe	49
RICHARD Virginie	208
RIVERAINS DU CLOS DE LAPANTY-Association	12, 231
ROBERT Marcel	101
ROBROLLE	252
RONDEAU B	47
ROSE Jacques	9
ROSSIGNOL	27
ROUBISCOUL	241, 242
SARRAZIN Nicolle	157, 158
SCI du BALLON	62, 63
SCI LE CAROLUS	196
SCI LES CERISIERS	137
SIMON Bruno	132
SIMONIN Dominique	159
SIRI Patrick	95
SNCF IMMOBILIER	238, 240
SORINIQUE Patrice	14
SORNICLE Michel	29, 41
SOUESME Alexandre	26
SPINACCIA Sandra	23
THAUVIN	81
THEBAULT Jacky, Gérard, Christiane	223

THIOLIER Jean-Claude	112
THOMIN Monique	58
THOREAU	77
TISSOT Claude	164
TROTIN Dominique et Marie-Agnès	113 et 197
UARTEMENDIA Sabine et Dominique	202
VALLIES Jean-Vincent Maire de CHÉCY	211
VANDENHENOF Jean Michel	65
VASSE Julien et HENRY Olivier	209
VAUXION Marcelle	102
VILLAIN-BAUDENOIT	10
VINCENT Colette	140
WENES Jean-Michel	24

9.2.2 Observations Courriels et lettres.

Observations envoyées par mails et courriers

1	REF	Courriel: C suivi d'un numéro d'ordre; Lettre ou autre document: L suivi d'un N° d'ordre
2	DATE	Date de réception du document
3	Thème	
	A	Autres
	C	Communes
	CD	Conseil Départemental
	CI	Cœur d'îlots
	E	Relatif à RTE
	FP	Frange agricole ou paysagère
	O	OAP Interives-Libération ou autres
	P	Patrimoine
	R	Renseignements informations
	Z	Modification de zonage
4	Lieu	Référence de la commune concernée si elle est identifiée sinon INC
5	Déposant	Nom de la personne ou groupe ou collectif de personnes ayant déposé l'observation

NOTE:

Les indications dans "Synthèse des Observations" sont un résumé des observation. Se reporter au dossier annexe pour consulter le texte

REF	Date	Thème	Lieu	Nom Déposant	Synthèse des Observations
1	2	3	4	5	

C001	29/9	Z	FLA	BAUCHET Patrick	En complément de l'observation déposée le 29 sept. sur le registre de Fleury les Aubrais Référencée FLA01un mail a été adressé par M. BAUCHET Patrick accompagné d'un dossier annexé Voir document sous la REF;C01
C001					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation demande à tenir compte d'un permis d'aménager délivré le 18/07/2017. En l'espèce, il s'agit de retirer l'emprise du cœur d'îlot sur la partie de l'accès rue Louis Juvet et sur une bande d'environ 5 m dans le prolongement de l'accès le long de la limite AY 557 située en "UF3". La partie Est de la parcelle AY557 est en zone constructible, la réduction à la marge du cœur d'îlot permettra d'accéder à un futur lot à bâtir sans toutefois dénaturer le cœur d'îlot ni la trame verte actuelle de la commune. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis favorable à l'adaptation du PLUM afin de tenir compte de ce contexte et des droits antérieurement accordés.
C001					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C002	30/9	Z	INC	BERNARD Clarisse	Un mail a été adressé au Président de la Commission d'enquête pour lui indiquer que dans le PLUM un emplacement réservé sur leur office notarial pour lequel un bail commercial a été conclu. Les parcelles concernées sont DH290 et 117.L'emplacement réservé prévoit de démolir l'office. Voir dossier annexé sous la REF C 02
C002					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'emplacement réservé L055, issu du PLU d'Orléans de 2013, ajusté en 2019, préfigure la requalification d'un tènement foncier de 2.2 Ha, sis 47 avenue de Saint Mesmin suite au départ programmé des équipes d'ENEDIS vers Saran. Il prévoit notamment la réalisation d'une place paysagée en miroir de la place urbaine Olivier de Serres et la réalisation d'un programme immobilier mixte. L'engagement récent de ce projet a par ailleurs suscité des demandes d'information des riverains (observations 22 et 23) ainsi que le dépôt d'une demande de modification de zonage de la SCI Orléans Pierre à l'occasion de la présente enquête publique (contribution 98). Compte tenu de l'ampleur de ce projet, une concertation préalable et suffisante devra être conduite avant toute évolution réglementaire du PLUM, afin de confirmer les caractéristiques et programmes de ce projet. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne souhaite pas donner suite immédiatement à cette demande de modification d'emplacement réservé, qui sera étudiée en lien étroit avec l'évolution du site dans son ensemble.
C002					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C003	30/9	R	ORL	SALOME Martine	Salomé Martine a adressé un mail ayant pour sujet : Remarques en tout genre qui semble concerner Orléans. Voir document annexé sous la REF:C03
C003					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole projette un développement de territoire équilibré visant à limiter l'étalement urbain en requalifiant les friches urbaines, les logements vacants et en urbanisant les dents creuses et poches bien desservies par les équipements publics (réseaux, transports, écoles, etc...). A l'occasion des opérations d'aménagement, elle recherche également la préservation d'espaces de nature en ville. L'opération du Clos de la Motte Nord répond à cet objectif et est accompagnée d'une orientation d'aménagement et de

					programmation qui prévoit le maintien de franges paysagères et d'une part importante d'emprise de pleine terre. A l'inverse du Clos de la Motte Sud, de taille significativement plus petite et classé en zone urbaine depuis le Plan d'Occupation des Sols de la Ville d'Orléans, le Clos de la Motte Nord est classé en 1AU depuis l'approbation du PLU d'Orléans en 2019. Si ces deux opérations sont encadrées par des outils juridiques différents du fait de leur histoire (OAP pour le Clos de la Motte Nord et règlement de droit commun pour le Clos de la Motte Sud), ces deux opérations poursuivent le même objectif et présenteront à terme des formes urbaines et paysagères très similaires. Enfin, Orléans Métropole ne peut que souscrire à la dernière proposition qui est faite quant à la dénomination des rues nouvelles, même si cela sort du strict champ d'application du PLUM.
C003					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C004	29/9	Z	SDV	NOGRETTE Steeve	M. Nogrette contacte Orléans Métropole à propos de la parcelle 239 (contenu anonymisé) de Mme Perron qui est en zone Aco (cfP.J?) càd "zone agricole concernée par un corridor écologique" Cette parcelle 239 n'est plus cultivée depuis des décennies et son passage en zone constructible laisse le corridor écologique. De ce fait aurait il la possibilité de passer cette parcelle en zone constructible sous quelle échéance ? Voir document annexé sous la REF:C04
C004					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à classer la parcelle "AW 239" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. De surcroit, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est

					rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Orléans Métropole ne peut par conséquent par donner une suite favorable à cette demande.
C004					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C005	29/9	Z	CYR	KRONOS SOLAR	M. Brunel développe pour la Société Kronos Solar un projet de centrale photovoltaïque sur la commune de Saint Cyr en Val. M. Brunel demande dans le cadre de l'enquête publique une modification du plan de zonage pour pouvoir réaliser ce projet. Voir le document annexé sous la REF: C05
C005					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à demander la suppression d'un emplacement réservé et la création en emplacement d'un "STECAL N-ENR" permettant l'installation d'un parc photovoltaïque. Ce site est une ancienne carrière, situé à proximité d'une zone résidentielle sur Saint-Cyr-en-Val et en limite d'Orléans La Source. Le Département du Loiret a mené des études préalables dans le cadre de la recherche d'un site pour l'accueil d'un futur collège. Dans ce cadre, un emplacement réservé a été créé dans le cas où ce site serait retenu à terme pour la réalisation de cet équipement public. Dans l'attente, le classement en zone "N" est le plus approprié. De surcroît, une méthodologie de projet a été mise en place afin de faire émerger efficacement les intentions de développement de fermes solaires, sans nuire au maintien des activités agricoles sur les terres exploitables. Ainsi, sur le fondement d'études agro-pédologiques favorables présentées à l'Etat et à la Chambre d'Agriculture du Loiret, les parcs de production photovoltaïques peuvent être autorisés et le document d'urbanisme faire l'objet d'une mise en compatibilité. En effet, la création d'un parc en zone agricole ou naturelles est conditionnée à la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, nécessitant l'avis préalable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
C005					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C006	29/9	A	SDV	BOMBAIL Christian	M. Bombail réitère son courrier du 2 février 2020 adressé lors de l'enquête sur le projet PLUM pour lequel il conteste le pseudo argumentaire de la fin de recevoir. Cette observation concerne la propriété de BARREAU BOMBAIL et consorts rue de Champbourdon rue de la porte rouge- AW344, AW346 à 348, 349 partie. M. Bombail développe un argumentaire concernant le PPRI de 2015, sa genèse et les contraintes réglementaires qui bloqueraient dorénavant les possibilités d'extension des zones constructibles aux PLU et PLUM. Le texte du document de M. BOMBAIL ainsi que les plans et articles de presse sont annexés Voir dossier joint REF: C06
C006					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM. En effet, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation relève de la compétence de l'Etat et s'agissant d'une Servitude d'Utilité Publique, le PLUM doit s'y conformer malgré les imperfections alléguées dudit document.

C006					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C007	6/10	Z	ING	FERNANDES Antoine	M. Fernandes demande que la parcelle XM08 rue de la fassière qu'il souhaite acquérir soit en zone constructible comme sur le PLU (zone UD)et non pas Agricole comme sur le PLUM . Seconde demande : Baisser à 70% l'emprise au sol de la totalité de la rue Voir le dossier annexé REF C07
C007					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A l'identique d'une précédente contribution, il s'agit de corriger une anomalie de zonage ayant conduit à la création d'une "dent creuse" rue de la Fassière, cependant bordée de constructions existantes. En effet, la définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation réelle de la parcelle (cultivée) a conduit à un basculement en zone "A" d'une parcelle en bordure de rue. Sous réserve du bilan de la consommation d'espace affiné, Orléans Métropole propose de redéfinir la limite de zone jusqu'à un niveau analogue à celui de la parcelle voisine et de prolonger la frange agricole sur la nouvelle limite de zone "U"/"A" ainsi créée. Cette nouvelle jonction de zonage invite également à uniformiser les coefficients d'emprise de pleine terre à 70 % et de proposer ainsi un front urbain homogène.
C007					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C008	6/10	Z	ING	PIEDIMONTE David	M. PIEDIMONTE David propriétaire d'un terrain Section XM8 pour 4810 M2 rue de la Fassière "Le Quart" Actuellement en zone UD pour environ 1200M2. Dans le PLUM la totalité est en Zone Agricole. M PIEDIMONTE demande que la partie constructible de 1200M2 passe en Zone UR4 Voir dossier annexé REF : C08
C008					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A l'identique d'une précédente contribution, il s'agit de corriger une anomalie de zonage ayant conduit à la création d'une "dent creuse" rue de la Fassière, cependant bordée de constructions existantes. En effet, la définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation réelle de la parcelle (cultivée) a conduit à un basculement en zone "A" d'une parcelle en bordure de rue. Sous réserve du bilan de la consommation d'espace affiné, Orléans Métropole propose de redéfinir la limite de zone jusqu'à un niveau analogue à celui de la parcelle voisine et de prolonger la frange agricole sur la nouvelle limite de zone "U"/"A" ainsi créée. Cette nouvelle jonction de zonage invite également à uniformiser les coefficients d'emprise de pleine terre à 70 % et de proposer ainsi un front urbain homogène.
C008					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C009	7/10	Z	ING	RIGAUX Sandrine	RIGAUX Sandrine Indique les constatations suivantes: A la consultation de la proposition du PLUM je m'aperçois d'une modification de zone constructible sur mon terrain ainsi qu'un fond de terrain à côté de chez moi appartenant à une autre personne .A l'heure actuelle ces zones sont non constructibles, aucun accès n'est possible pour de nouvelles constructions Je m'interroge donc sur l'utilité de mettre ces zones en zone constructible et si de ce fait, il est prévu un aménagement du chemin communal en route et un

					passage de réseau électrique, télécom-assainissement et eau ?Demande de rebasculer une parcelle en zone agricole Voir dossier annexé REF: C09
C009					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'observation vise à comprendre les incidences en matière de constructibilité de l'évolution du zonage entre le PLU communal et le PLUM. En effet, la méthode de délimitation des nouvelles zones du PLUM s'est davantage appuyée sur le parcellaire et l'usage réel des terrains que des figures automatiques (buffer). Par ailleurs, le zonage comprend de nouvelles prescriptions graphiques permettant de cibler plus précisément certains enjeux du territoire. En l'occurrence, sur ce secteur de la rue de Champigny (entre le n°2 et le n°14), la limite de zone "UR4" a été fixée au fond des terrains par rapport à l'actuelle zone "UC" dans la mesure où la limite entre les champs et les jardins est très nettement visualisable. Toutefois il s'agit d'une zone "UR4-TL" dont la bande de constructibilité est limitée à 25 m depuis l'alignement rue de Champigny cependant que le chemin rural adjacent ne génère pas de bande de constructibilité au regard des définitions données par le règlement du PLUM. En conséquence, le recul du zonage "U" en profondeur des parcelles ne permet toutefois pas de générer une nouvelle constructibilité en second rang.
C009					Avis de la Commission d'enquête : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C010	3/10	Z	ORL	LEBOULLEUX Juliette	Dans le cadre de l'enquête publique du PLUM, Madame Leboulleux propose de valoriser la parcelle CP0263 située au 35, rue aux Ligneaux à Orléans. Cette parcelle est constituée d'une emprise de jardin de 60% et 80% en fond de parcelle. Ce jardin est très ancien et contient de très vieux sujets dont un cèdre du Liban (<i>Cedrus libani</i> glàça), des jeunes sujets Il appartient est à mes grands-parents et il me semble qu'il contient des caractéristiques urbanistiques, écologiques et paysagères indéniables, Mes grands-parents ont effectué une demande par le passé pour classer deux arbres, traitement particulier de ces arbres, ainsi que pour le reste du jardin (statut d'intérieur d'îlot par exemple Je suis déjà en conversation avec l'équipe PLUM depuis plusieurs mois puisque des mails ont été adressés les 9 juin;15 juin;2 août et 2 septembre sans que le problème n'ait évolué de Madame LEBOULLEUX propose une visite du PLUM en présence de Mme SICAST la propriétaire et sa grand-mère et fait donc la demande de classement de cette parcelle le cadre de l'enquête publique. Voir dossier annexé REF C10
C010					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Orléans Métropole émet un avis favorable au principe d'un classement d'arbre protégé et/ou de cœur de jardin, sous réserve toutefois que les critères fixés pour objectiver leur qualité paysagère/écologique soient réunis.
C010					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C011	4/10	Z	SDV	JULLIEN, ROBERT, ROZE	Les trois copropriétaires ont déposé une demande concernant la parcelle BD 66 située rue de Picherieux Zone NZ2 à Saint Denis En Val - Elle est située dans une zone d'aléas faibles (Couleur Jaune Uni)- Demande de Constructibilité de parcelles en terrain constructible UEAZ1: PLUM / PPRI Voir dossier annexé REF:C11
C011					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>

					La demande consiste à classer les parcelles "BD 66, 225, 117 et 47" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM demandée.
C011					<u>Avis de la Commission d'enquête::</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C012	2/10	CI	ING	BONNIER Marinette	Mme BONNIER Marinette refuse qu'une partie de sa parcelle achetée comme terrain à bâtir soit transformée en cœur d'îlot UR5 parcelle 101 section BB
C012					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite la suppression d'un cœur d'îlot rue de la Perrière. Les cœurs d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre

					plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après réexamen de la situation, le cœur d'ilot semble correspondre aux critères préalablement fixés, en indiquant qu'il concerne les 15 m de fond d'une parcelle en mesurant environ 60, alors que la zone "UR5" impose une implantation des constructions à l'alignement des voies. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM sollicitée.
C012					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C013	4/10	A	CSM	CHOQUART Audrey	Mme CHOQUART Audrey propriétaire de la parcelle AK223 (4 rue de la gréserie) demande que les "Place du Midi" soient retirées du PLUM pour rachat partiel comme il est expliqué dans le dossier joint Voir dossier annexe sous la REF:C13
C013					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur la suppression de l'obligation de créer et maintenir des places "du midi" qui figurent actuellement dans le PLU communal de La Chapelle Saint Mesmin. Dans le PLUM, le concept de "place du midi" n'apparaît plus dans cette portion du territoire. Orléans Métropole estime que la réponse donnée par son document d'urbanisme répond positivement à l'observation formulée. Au cas d'espèce, la suppression de la place du midi ne doit cependant pas conduire à une capacité de stationnement moindre que les normes du PLUM ; une reconstitution du stationnement est peut-être à organiser autrement sur la parcelle.
C013					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C014	5/10	A	MAR	MACHET Nulne	M. Machet voudrait savoir quand le 535 rue de la fosse longue qui a été annoncée terminée dans l'actualité par M GAUTHIER responsable de l'urbanisme de Mardié sera réellement finie les trous bouchés les arbre sen face taillés en hauteur car ils me cachent le soleil j'ai déjà remplacé trois fois mon portail cause humidité les voitures se croisent sur le trottoir peut-être mettre une chicane pour les faire ralentir,
C014					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
C014					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C015	2/10	Z	INC	SOUEDET Guillaume	Modifications et remarques des zones UR4 Prendre en compte les modifications suivantes, concernant le règlement de la zone UR4 et ses configurations « limitées » UR4-L, UR4-O et UR4-OL sur la commune de Marigny les Usages (et les autres communes de la Métropole par extension). Voir document annexé REF:C15
C015					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur les bandes de constructibilité de la zone "UR4-L" jugées trop contraignantes et la modification d'un cœur d'ilot. En ce qui concerne les prescriptions graphiques, les cœurs d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont

					identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après réexamen de la situation, le cœur d'îlot semble correspondre aux critères préalablement fixés. Dans ces conditions, Orléans Métropole est défavorable à la modification du PLUM. Au cas d'espace, il est noté que le projet de construction d'un garage est faisable sur la surface constructible de la parcelle, soit derrière, soit devant la maison. En ce qui concerne les bandes de constructibilité et comme indiqué à plusieurs reprises, Orléans Métropole est favorable à augmenter la surface des annexes autorisées dans le périmètre des cœurs d'îlot et au-delà de la limite d'une bande de constructibilité. A première analyse, une surface de 25 m² permettrait la réalisation d'un double garage et donnerait satisfaction à cette observation. Orléans Métropole propose d'inscrire avant l'approbation du PLUM ce sujet à l'ordre du jour d'un atelier technique avec les communes, telle que la délibération fixant les modalités de concertation avec les communes le prévoit.
C015					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C016	5/10	A	MLU	BOUCHER Alexandre	M. BOUCHER demande de créer une zone d'activité artisanale pour l'installation de petites entreprises sur la commune de MARIGNY LES USAGES, car actuellement il n'y a pas de terrains disponibles dédiés à cet effet.
C016					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette demande vise à libérer quelques espaces de la commune de Marigny-les-Usages pouvant accueillir une activité artisanale. Si des zones "UAE3", à vocation industrielle sont identifiées aux fins d'extension du parc technologique d'Orléans Charbonnière, la commune en dispose pas en effet d'espaces dédiés aux activités mixtes. En qualité d'aménageur de la zone, Orléans Métropole propose de reclasser une emprise réduite de la zone "UAE3" en zone "UAE1" permettant ainsi d'élargir la gamme des activités économiques autorisées dans ce secteur. Cette observation a d'égale fait l'objet d'une remarque déposée par la commune dans le registre de l'enquête publique. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis favorable à modifier le PLUM.
C016					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C017	4/10	A	ORL	FISSON Timothée	<u>OBJET : OAP Paysage. Mme FISSON Timothée</u> L'arrêté du 4 septembre 2020 relatif à l'information préalable devant être délivrée aux acquéreurs de végétaux susceptibles de porter atteinte à la santé humaine est entré en vigueur le 1er juillet 2021. Les paysagistes concepteurs et l'ensemble des professionnels de la

					filière végétale, les collectivités sont potentiellement concernées par cette nouvelle réglementation française qui conduit à l'obligation d'information sur les plantes à risques pour la santé. Mme. FISSON demande de bien vouloir faire apparaître cet élément de précision au même titre que les plantes invasives Voir Document annexé REF:C17
C017					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Document de nature prescriptive, le PLUM peut également être vecteur de conseils utiles à destination de la population et les 3 Orientations d'Aménagement de Programmation thématiques y contribuent. C'est pourquoi, Orléans Métropole est favorable à intégrer à titre informatif cette liste soit dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation relative aux paysages soit celle relative à la santé et aux risques.
C017					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage l'avis favorable d'Orléans Métropole

C018	3/10	A	SDV	NOGRETTE Steeve	En complément de l'observation C04 Peron Nogrette St Denis en Val: Si la parcelle de Mme Peron Nogrette N°239 située à St Denis en Val ne peut être passée en zone constructible à cause d'un nombre maximal de terrains constructibles sur la commune, j'aurais voulu savoir s'il était possible de passer un ou des terrains constructibles de Mme Peron/Nogrette (parcelles : 14,15,286,288) en zone non constructibles (agricole ou autre) pour passer la parcelle N°239 (ou une partie de la parcelle) en zone constructible ? Voir dossier annexé sos REF:C18
C018					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à classer la parcelle "AW 239" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction

					drastique de cette consommation. De surcroit, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Orléans Métropole ne peut par conséquent par donner une suite favorable à cette demande.
C018					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C019	7/10	Z	SDV	ROZE Anne Marie	Mme ROZE dépose une demande concernant la parcelle BD 66 située rue de Picherieux Zone NZ2 à Saint Denis En Val. Cette demande est identique à celle déposée le 4 octobre sous la REF C11 Voir Dossier annexé sous la REF: C11
C019					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à classer les parcelles "BD 66, 225, 117 et 47" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM demandée.
C019					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C020	8/10	O	FLA	DOUCET Michèle	Observation déposée à Fleury les Aubrais concernant le quartier Joie-

					Lazare Carnot-Arago, Danton. Mme Doucet est en accord avec le dossier FLA02 déposé par l'association "Riverains Clos de Lapanty" ainsi qu'avec l'ensemble des remarques et des suggestions. Merci de bien vouloir en prendre note Voir dossier annexé REF:FLA02
C020					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des

					constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C020					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparaît des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C021	10/10	O	FLA	LEBEAU Alain	M. LEBEAU demande de reprendre à mon nom, tout ce qui est écrit dans le document FLA 02 déposé par l'association "Riverains Clos de Lapanty". Vous trouverez en pièce jointe ce document. Je demande particulièrement que soient prises en compte toutes les mesures exposées dans ce document pour protéger le quartier pavillonnaire et historique Lazare Carnot-Joie-Danton, Arago (pages 5,6,7,8,9,10) et la conclusion. Respectueusement Voir dossier Annexe REF:L02
C021					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces

					activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C021					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparaît des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés

					- La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Car-not) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les obser-vations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Or-léans.

C022	8/10	O	FLA	LEBEAU Alain	Observation identique à C21
C022					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie

					aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C022					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, à notre avis il apparaît des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C023	8/10	O	FLA	POITELON	Observation déposée à Fleury les Aubrais. Concernant le quartier Joie, Lazare Carnot, Arago, Danton. Mme Doucet est en accord avec le dossier FLA02 déposé par l'association "Riverains Clos de Lapanty" ainsi qu'avec l'ensemble des remarques et des suggestions. Merci de bien vouloir en prendre note Voir dossier annexé REF:FLA02
C023					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain

					d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C023					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des

					contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C024	12/10	O	FLA	RICHELIEU Maryse	RICHEFEU Maryse, 61, rue Lazare Carnot 45400 FLEURY LES AUBRAIS, demande de noter à mon propre nom tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association Riverains du Clos Lapanty. Voir dossier Annexe REF FLA02
C024					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même

					si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C024					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, à notre avis il apparaît des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C025	11/10	O	FLA	CAIRE Sébastien	Observation identique à C21 Voir dossier Annexe REF FLA02
C025					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg

					Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du

					quartier.
C025					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Se reporter à l'avis énoncé pour l'observation C021

C026	11/10	O	FLA	CARPENTIER Agnès	Observation identique à C021 Voir dossier Annexé REF FLA02
C026					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le

					plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C026					Avis de la Commission d'enquête : Se reporter à l'avis énoncé sur l'observation C021.

C027	11/10	O	ING	BETHULEAU Florian	OAP INGRE CLAYE. L'espace vert de la pointe de la Claye est affirmé comme le trait végétal du quartier emblématique d'Ingré. Cet espace naturel contribue tout autant à la construction d'une identité, attractive pour les habitants, qu'à la promotion d'une qualité de vie au quotidien et d'un cadre de vie exceptionnel. Pourtant la mairie décide d'implanter du bitume en méprisant les citoyens de ce quartier.
C027					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le site de la Pointe de la Claye comporte un espace libre de construction d'environ 2 Ha au cœur de la tâche urbaine ingréenne et est classé en zone constructible par les documents d'urbanisme successifs depuis au moins le premier PLU de la commune en 2006. L'absence de tout encadrement réglementaire de l'urbanisation de ce site a conduit la commune à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'organiser a minima un aménagement cohérent de cette zone, en matière de condition de desserte et d'espaces verts notamment, sans toutefois rechercher à déclencher un projet. L'OAP figurant au PLUM s'inscrit donc dans la continuité du PLU communal et est complétée de dispositions visant à favoriser la part du végétal par un coefficient de biotope par surface de 50 % de la superficie des terrains. Saisi d'un recours contre le PLU communal, le Tribunal Administratif a jugé que ce site pouvait légalement être classé en zone constructible et que l'OAP était cohérente avec les orientations du PADD en rappelant que ce secteur était situé au cœur d'une zone urbaine pavillonnaire. Cependant, Orléans Métropole propose, dans le cadre d'une procédure de planification ultérieure, de réexaminer en concertation les caractéristiques de cette orientation d'aménagement (part du végétal, location de cœurs d'îlots, etc...) et, dans l'hypothèse où les propriétaires en feraient la demande, de procéder à une mesure de protection paysagère plus avancée de leurs propriétés. En ce qui concerne le dessin de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUM au regard de celle du PLU communal, un léger décalage a été observé côté rue de la Justice. Orléans Métropole est favorable à corriger cette différence, liée à la simple traduction graphique du document communal qui a été nécessairement re-dessiné.
C027					Avis de la Commission d'enquête : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C028	11/10	A	ING	BETHULEAU Florian	Message : Je suis fort mécontent d'apprendre que de nouveaux

					projets feront plus d'enfants dans des préfabriqués de chantier de l'école du moulin
C028					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le site de la Pointe de la Claye comporte un espace libre de construction d'environ 2 Ha au cœur de la tâche urbaine ingréenne et est classé en zone constructible par les documents d'urbanisme successifs depuis au moins le premier PLU de la commune en 2006. L'absence de tout encadrement réglementaire de l'urbanisation de ce site a conduit la commune à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'organiser a minima un aménagement cohérent de cette zone, en matière de condition de desserte et d'espaces verts notamment, sans toutefois rechercher à déclencher un projet. L'OAP figurant au PLUM s'inscrit donc dans la continuité du PLU communal et est complétée de dispositions visant à favoriser la part du végétal par un coefficient de biotope par surface de 50 % de la superficie des terrains. Saisi d'un recours contre le PLU communal, le Tribunal Administratif a jugé que ce site pouvait légalement être classé en zone constructible et que l'OAP était cohérente avec les orientations du PADD en rappelant que ce secteur était situé au cœur d'une zone urbaine pavillonnaire. Cependant, Orléans Métropole propose, dans le cadre d'une procédure de planification ultérieure, de réexaminer en concertation les caractéristiques de cette orientation d'aménagement (part du végétal, location de cœurs d'îlots, etc...) et, dans l'hypothèse où les propriétaires en feraient la demande, de procéder à une mesure de protection paysagère plus avancée de leurs propriétés. En ce qui concerne le dessin de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUM au regard de celle du PLU communal, un léger décalage a été observé côté rue de la Justice. Orléans Métropole est favorable à corriger cette différence, liée à la simple traduction graphique du document communal qui a été nécessairement re-dessiné.
C028					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C029	11/10	A	ING	BETHULEAU Florian	OPA INGRE : Message : La pointe de la Claye regroupe un lotissement de pavillons. La description de la nouvelle zone indique la création d'une cité de logements sociaux. Ce n'est pas le cas actuellement, pourtant vous indiquez élégamment une cohérence dans ce lieu.
C029					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le site de la Pointe de la Claye comporte un espace libre de construction d'environ 2 Ha au cœur de la tâche urbaine ingréenne et est classé en zone constructible par les documents d'urbanisme successifs depuis au moins le premier PLU de la commune en 2006. L'absence de tout encadrement réglementaire de l'urbanisation de ce site a conduit la commune à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'organiser a minima un aménagement cohérent de cette zone, en matière de condition de desserte et d'espaces verts notamment, sans toutefois rechercher à déclencher un projet. L'OAP figurant au PLUM s'inscrit donc dans la continuité du PLU communal et est complétée de dispositions visant à favoriser la part du végétal par un coefficient de biotope par surface de 50 % de la superficie des terrains. Saisi d'un recours contre le PLU communal, le Tribunal Administratif a jugé que ce site pouvait légalement être classé en zone constructible et que l'OAP était cohérente avec les orientations du PADD en rappelant que ce secteur était situé au cœur d'une zone urbaine pavillonnaire. Cependant, Orléans Métropole propose, dans le cadre d'une

					procédure de planification ultérieure, de réexaminer en concertation les caractéristiques de cette orientation d'aménagement (part du végétal, location de cœurs d'îlots, etc...) et, dans l'hypothèse où les propriétaires en feraient la demande, de procéder à une mesure de protection paysagère plus avancée de leurs propriétés. En ce qui concerne le dessin de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUM au regard de celle du PLU communal, un léger décalage a été observé côté rue de la Justice. Orléans Métropole est favorable à corriger cette différence, liée à la simple traduction graphique du document communal qui a été nécessairement re-dessiné.
C029					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C030	11/10	O	ING	BETHULEAU Florian	OPA INGRE CLAYE: Message : Le projet d'OPA à la pointe de la Claye constitue un recul de la biodiversité pourtant riche dans ce lieu.
C030					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le site de la Pointe de la Claye comporte un espace libre de construction d'environ 2 Ha au cœur de la tâche urbaine ingréenne et est classé en zone constructible par les documents d'urbanisme successifs depuis au moins le premier PLU de la commune en 2006. L'absence de tout encadrement réglementaire de l'urbanisation de ce site a conduit la commune à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'organiser a minima un aménagement cohérent de cette zone, en matière de condition de desserte et d'espaces verts notamment, sans toutefois rechercher à déclencher un projet. L'OAP figurant au PLUM s'inscrit donc dans la continuité du PLU communal et est complétée de dispositions visant à favoriser la part du végétal par un coefficient de biotope par surface de 50 % de la superficie des terrains. Saisi d'un recours contre le PLU communal, le Tribunal Administratif a jugé que ce site pouvait légalement être classé en zone constructible et que l'OAP était cohérente avec les orientations du PADD en rappelant que ce secteur était situé au cœur d'une zone urbaine pavillonnaire. Cependant, Orléans Métropole propose, dans le cadre d'une procédure de planification ultérieure, de réexaminer en concertation les caractéristiques de cette orientation d'aménagement (part du végétal, location de cœurs d'îlots, etc...) et, dans l'hypothèse où les propriétaires en feraient la demande, de procéder à une mesure de protection paysagère plus avancée de leurs propriétés. En ce qui concerne le dessin de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUM au regard de celle du PLU communal, un léger décalage a été observé côté rue de la Justice. Orléans Métropole est favorable à corriger cette différence, liée à la simple traduction graphique du document communal qui a été nécessairement re-dessiné.
C030					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C031	11/10	O	ING	BETHULEAU Florian	OPA INGRE CLAYE ; Message : L'OPA choisi à la pointe la Claye constitue un danger routier face au mélange de moyens de transports débouchant sur l'école du moulin. Cela ajoute de la circulation automobile proche de l'école. Est-ce cela vos plans pour les enfants d'Ingré ?
C031					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le site de la Pointe de la Claye comporte un espace libre de

					construction d'environ 2 Ha au cœur de la tâche urbaine ingréenne et est classé en zone constructible par les documents d'urbanisme successifs depuis au moins le premier PLU de la commune en 2006. L'absence de tout encadrement réglementaire de l'urbanisation de ce site a conduit la commune à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'organiser a minima un aménagement cohérent de cette zone, en matière de condition de desserte et d'espaces verts notamment, sans toutefois rechercher à déclencher un projet. L'OAP figurant au PLUM s'inscrit donc dans la continuité du PLU communal et est complétée de dispositions visant à favoriser la part du végétal par un coefficient de biotope par surface de 50 % de la superficie des terrains. Saisi d'un recours contre le PLU communal, le Tribunal Administratif a jugé que ce site pouvait légalement être classé en zone constructible et que l'OAP était cohérente avec les orientations du PADD en rappelant que ce secteur était situé au cœur d'une zone urbaine pavillonnaire. Cependant, Orléans Métropole propose, dans le cadre d'une procédure de planification ultérieure, de réexaminer en concertation les caractéristiques de cette orientation d'aménagement (part du végétal, location de cœurs d'îlots, etc...) et, dans l'hypothèse où les propriétaires en feraient la demande, de procéder à une mesure de protection paysagère plus avancée de leurs propriétés. En ce qui concerne le dessin de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUM au regard de celle du PLU communal, un léger décalage a été observé côté rue de la Justice. Orléans Métropole est favorable à corriger cette différence, liée à la simple traduction graphique du document communal qui a été nécessairement re-dessiné.
C031					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C032	11/10	A	ING	DEMARECAUX Anne-Zoé	Nous sommes nouveau propriétaire d'un terrain sur la commune d'Ingré. Nous nous questionnons sur l'intérêt de la qualification d'une grande partie de notre terrain qui fait partie d'une frange agricole et paysagère et qui n'est pas constructible. Nous comprenons l'intérêt de garder des terres agricoles non constructibles mais lorsque des terrains ne sont plus cultivés depuis des années, n'est- il pas plus judicieux de les transformer en parcelle habitable?
C032					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet des franges agricoles consiste à créer un espace "tampon" de part et d'autre de la limite entre la zone "U" et la zone "A" dans lequel ne sont pas admises de nouvelles constructions autres que limitées (annexes, extensions limitées, etc...). Par ailleurs, le caractère non constructible de ce fond de jardin est également motivé par la présence d'une prescription de "zone non aedificandi" liée au passage d'une ligne haute tension. Orléans Métropole ne peut raisonnablement pas donner une suite favorable à une modification du zonage et des prescriptions de ce secteur. D'une manière générale, pour faire écho à la dernière partie de l'observation, il importe que la Métropole conserve des disponibilités de surfaces agricoles, souvent plus menacées par la perspective d'une urbanisation que par la qualité agronomique des sols.
C032					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C033	13/10	E	CYR	RTE	Un mail de RTE a été adressé le 13 oct. Il reprend le même objet que le courrier L05 de RTE Voir annexe REF:C33
C033					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>

					Cette observation a déjà été formulée dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées sur le projet de PLUM tel qu'arrêté en conseil métropolitain le 29 avril 2021. Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées (pièce 0.2.8) a été porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique.
C033					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole de se reporter au mémoire en réponse aux avis PPA

C034	12/10	A	CSM	VAIRON	M.VAIRON demande l'ouverture d'un accès futur sur son terrain en zone UR3 Rue des Vignerons Voir dossier joint REF: C34
C034					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation relève de la demande de renseignement s'agissant d'un projet de création d'un accès. A première analyse, il est possible de réaliser un second accès d'une largeur minimale de 3 mètres dans le PLUM. La configuration des voies internes desservant les places de stationnement des véhicules motorisés est précisée dans l'article DC-3.7.4 du règlement. Dans ce document, il est également précisé que les autorisations d'urbanisme peuvent être accordées par décision motivée, pour des travaux qui visent à assurer la mise aux normes d'un bâtiment existant en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Orléans Métropole estime que la réponse donnée par son document d'urbanisme répond positivement à l'observation formulée. La demande pourra être réalisée auprès de la commune après l'approbation du document prévue courant 2022.
C034					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C035	9/10	A	ING	CHAOUAOU Djamel	Énergie et neutralité carbone : 2 éléments importants sont à prendre en compte. Inscrire la neutralité carbone par zone et critère. Exemple, établir une neutralité en fonction d'une zone et un indicateur de tolérabilité. Définir, l'accès aux énergies disponibles. Ces 2 éléments sont importants pour le développement d'un quartier.
C035					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Pour faire face et répondre aux enjeux du changement climatique, à l'approvisionnement en énergies, à l'émission des GES, etc. le modèle de développement urbain doit évoluer et avec lui les modes de vie de la population. Le projet de PLUM amorce ce virage et le bilan de la consommation d'espaces notamment en témoigne largement. La proposition développée est intéressante même si ses modalités de mise en œuvre opérationnelle et sa légalité doivent être davantage expertisées (à ce jour, le bilan carbone d'une opération n'est pas opposable à une demande de permis de construire).
C035					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C036	11/10	CI	ORL	DE SOUSA Michel	Demande de réduction de cœur d'îlot sur la parcelle DP310 pour l'aligner avec DP590. Voir dossier joint REF: C36
C036					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle "DP 310" est bordée par les parcelles 590 et 22, toutes deux également grevées d'une servitude de cœur d'îlot. Celle-ci comporte un décroché correspondant à la présence d'une construction sur la parcelle 590. Si la demande de recul de la

					servitude à hauteur de ce décroché semble pertinente pour aligner la future construction sur l'existante, la situation de la parcelle 22, sur l'autre limite séparative, doit également être examinée. En effet, cette parcelle comporte deux arbres protégés par le PLUM, proches de la limite séparative. La présence du cœur d'ilot à cette hauteur garantit ainsi la protection du système racinaire notamment de l'arbre situé le plus au Nord. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne souhaite pas réduire davantage le cœur d'ilot à ce stade mais propose que le projet de construction soit présenté à la Ville d'Orléans afin d'étudier les possibilités d'aménagement de ce site avant d'envisager une évolution ultérieure du PLUM.
C036					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C037	7/10	A	SAR	FOULON Muriel	Message Contribution urbanisme et aménagement En ma qualité de riveraine de la tangentielle nord je vous transmets ci-jointes les remarques et suggestions que je souhaite porter à votre connaissance pour le PLUM, après avoir rencontré le commissaire enquêteur sur ma commune. J'espère retenir votre attention sur quelques points et avoir ensuite votre retour Voir dossier REF: C37 joint
C037					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution relativement descriptive comporte de nombreuses réflexions qui échappent pour beaucoup au champ de compétence du PLUM (ex. gratuité des transports en commun). Orléans Métropole souscrit totalement aux affirmations en matière de constructions bio-sourcés, d'espaces verts, de corridors écologiques, de déplacements ou de zones agricoles protégées, nombreuses sur le territoire métropolitain, qui trouvent échos dans le projet de PLUM. La question des déplacements, relevant du Plan de Déplacement Urbain de la Métropole (adopté en 2019) vise é rééquilibrer la part modale de la voiture au profit d'autres formes de déplacement. La ville des proximités, au cœur du projet de PLUM, contribue à son niveau à l'atteinte de cet objectif. Nota : la réouverture des lignes ferroviaires dépend de la Région Centre Val de Loire et la création d'un "périphérique orléanais" n'est pas à l'ordre du jour.
C037					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C038	13/10	Z	SAR	MILIN Paule et cohéritiers et JAMET Ludovic et JAMET Aurélie	<u>Demande de modification de zonage</u> concernant l'enquête publique portant modification du PLU de Saran vers un Plan Local d'Urbanisme Métropolitain « PLUM », je vous transmets ma demande de modification de zonage. Cette demande de reclassement de zonage concerne 2 parcelles situées en zone urbaine avec des constructions de part et d'autre cadastrées BT 55 (réserve N°19) et la parcelle BT 62 situées au lieu-dit Villarmoy sud en façade de la rue Anatole Fauchaux parcelles situées face au N° 386 de cette même rue classée Uba au PLU de Saran approuvé le 16/12/2016 et déclassée en A (zone agricole) au PLU Métropolitain actuellement en enquête publique .Je possède concernant ces 2 lots , un certificat d'urbanisme d'information établi par la Mairie de Saran en date du 18 mai 2021 précisant le règlement de Zone à savoir :Parcelle BT 55 (réserve N°19) et parcelle (BT 62 en partie) sont urbanisables car situés en Zone Uba au PLU approuvé le 16/12/2016 Voir dossier REF:C38 joint
C038					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>

					Actuellement, la parcelle "BT 55" est couverte par un emplacement réservé (n°35 du PLU) comme l'indique le certificat d'urbanisme. Cette réserve doit permettre de créer une liaison entre la rue Anatole Faucheux et le secteur agricole du Gazon. Ainsi, bien que située en zone "UBa" du PLU communal, la parcelle "BT 55" n'est pas constructible. Dans le PLUM, cet emplacement réservé a été repris et est identifié comme la réserve "U019" pour un accès à la Zone Agricole Protégée. La parcelle "BT 62" est pour partie située en zone agricole protégée (ZAP) et pour partie en zone constructible "UBa" du PLU actuel, mais son usage réel demeure agricole. Dans le cadre du PLUM, l'ensemble des deux parcelles ont été passées en zone agricole pour simplifier la compréhension du secteur. Après analyse et compte tenu de la faible superficie de la parcelle concernée, Orléans Métropole est favorable, sous réserve du bilan de la consommation d'espaces agricoles et naturels, à rendre constructible le premier front urbain mais souhaite maintenir la réserve "U019" sur la totalité de la parcelle "BT 55" et d'une frange agricole en limite Sud sur une bande de 10 m.
C038					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C039	12/10	A	CYR	HOCQUARD Christian	BUS LIAISON DIRECTE ORLEANS. Je trouve qu'il manque une ligne via un mini bus "directe" de St Cyr en Val "centre" vers Orléans centre, et aussi de Saint Cyr en Val centre vers la station de tram à l'indien de La Source. Ce qui éviterait à la fois de faire rouler les gros bus de l'agglomération aux 3/4 vides, et de prendre nos voitures. Une initiative pragmatique évitant aussi d'avoir à changer de bus avec une parfois longue attente aux intempéries. Merci de votre attention.
C039					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
C039					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la réponse d'Orléans Métropole

C040	7/10	Z	SDV	ROZE Anne Marie JULIEN ROBERT	Changement de destination de la parcelle BD66 en zone constructible Veuillez trouver en pièces jointes : Notre réponse Votre courrier du 24/06/2021 Voir courrier joint REF: C40
C040					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à classer les parcelles "BD 66, 225, 117 et 47" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc

					sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM demandée.
C040					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C041	10/10	A	SHS	LOPEZ Angélique	Nous sommes propriétaires d'une résidence principale au 140 rue du bouillon 45160 St Hilaire St Mesmin et riverain du 122 rue du bouillon et nous souhaitons porter à votre connaissance quelques remarques sur la répartition entre les zones UR4 et UR5 dans notre quartier dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUM. Voir Dossier joint sous REF:C41
C041					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur le zonage applicable à la rue du Bouillon sur la commune de Saint Hilaire Saint Mesmin. Cette réponse tient également compte de l'observation 134. La rencontre du paysage bâti ancien, de constructions plus récentes et de paysages naturels et agricoles confie au secteur de la rue du Bouillon la physionomie d'un lieu de frontière qui se décline entre différentes zones du PLUM. Ce secteur constitue également une limite d'urbanisation avec les espaces agricoles et naturels qu'il convient de préserver en proximité de Loire. Dans cette logique de préservation et de simplification du zonage, Orléans Métropole propose d'étendre la zone "N" voisine afin de limiter l'urbanisation non souhaitée de ce secteur selon les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUM. D'autre part, les difficultés de viabilisation évoquées (réseau routier et assainissement) confirment l'insuffisance des équipements et par voie de conséquence un reclassement de zonage adapté à la situation réelle de ces terrains. Les demandes liées au stationnement, à l'écoulement des eaux et à la circulation concernent les compétences de la voirie et de police et sont par conséquent hors champs d'application du PLUM. S'agissant de la gestion des eaux usées, la remarque sera réorientée vers les services compétents.
C041					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C042	7/10	A	ING	POUJADE Yves	Risque inondation PPRI chapitre 6.1.3.f2je suis étonné de voir que

					l'urbanisation soit encore possible dans une zone inondable Voir courrier joint sous REF: C42
C042					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le Plan de Prévention du Risque d'Inondations constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au document d'urbanisme. Les règles du PPRi s'appliquent en sus des règles du document d'urbanisme ; en cas de règles contradictoires, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique. Par ailleurs, la zone dite "des Cacoux" est en zone "2AU" au PLU actuel et rebascule en zone naturelle dans le PLUM. Orléans Métropole estime que la réponse donnée par son document d'urbanisme répond positivement à l'observation formulée.
C042					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C043	13/10	Z	SHS	PIERRE et Famille	Famille PIERRE : Nous demeurons au 49, rue du Bouillon 45160 Saint-Hilaire Saint-Mesmin (Parcelles 0342/ 0345 / 0034 / 0035). En conséquence, nous souhaitons une requalification de l'ensemble des terrains donnant sur la rue du bouillon en zone UAa. D'autre demandes ont été formulées sur le dossier joint. Voir document annexé REF: C43
C043					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur le zonage applicable à la rue du Bouillon sur la commune de Saint Hilaire Saint Mesmin. Cette réponse tient également compte de l'observation 134. La rencontre du paysage bâti ancien, de constructions plus récentes et de paysages naturels et agricoles confie au secteur de la rue du Bouillon la physionomie d'un lieu de frontière qui se décline entre différentes zones du PLUM. Ce secteur constitue également une limite d'urbanisation avec les espaces agricoles et naturels qu'il convient de préserver en proximité de Loire. Dans cette logique de préservation et de simplification du zonage, Orléans Métropole propose d'étendre la zone "N" voisine afin de limiter l'urbanisation non souhaitée de ce secteur selon les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUM. D'autre part, les difficultés de viabilisation évoquées (réseau routier et assainissement) confirment l'insuffisance des équipements et par voie de conséquence un reclassement de zonage adapté à la situation réelle de ces terrains. Les demandes liées au stationnement, à l'écoulement des eaux et à la circulation concernent les compétences de la voirie et de police et sont par conséquent hors champs d'application du PLUM. S'agissant de la gestion des eaux usées, la remarque sera réorientée vers les services compétents.
C043					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête partage la réponse d'Orléans métropole

C044	18/10	A	ING	PLACET Laurent	J'ai remarqué que les règles des PLU et PLUM se sont extrêmement durcies supprimant des droits à construire ou à aménager. Or un terrain qui a été acheté il y a quelque temps pour un projet d'aménagement espacé dans le temps (car les fonds ne sont pas forcément disponibles immédiatement) se retrouve dans l'impossibilité de finir son projet : exemple : maison sans garage, sans terrasse, sans piscine. Je trouve une profonde injustice car certaines personnes seront extrêmement pénalisées et sans aucune solution pour eux. Pour prendre mon exemple : au moment de l'achat du terrain en 2013 à Ingré nous avions une emprise de 40% et les terrasses n'étaient pas inclus dans ce calcul si elles étaient au niveau

					du sol naturel. Donc un plu compatible avec notre projet. Nous avons fait construire notre maison et délayer les aménagements extérieurs pour raison financière. Ensuite en 2016 nous avons fait le garage. Et depuis 2019 nous n'avons plus le droit de faire ni terrasse ni piscine donc notre projet n'est plus réalisable. Plus le droit de faire ni terrasse ni piscine donc notre projet n'est plus réalisable. Je ne pensais pas que l'on pouvait changer aussi facilement les règles d'aménagements au détriment des propriétaires Cordialement malgré toute mon amertume- M. PLACET INGRE
C044					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Compte tenu du changement d'échelle du document, le passage du PLU communal au PLUM entraîne nécessairement une refonte des règles. L'évolution ressentie, liée notamment à la prise en compte de la protection des zones "A" et "N" du territoire par le PLUM a déjà été amorcée par le PLU d'Ingré approuvé en 2019 avec l'instauration d'une emprise au sol et d'un coefficient de biotope respectivement de 15 et 70 % en zone UC et 10 et 80 % en zone UD. La maîtrise du développement de la commune, notamment l'urbanisation des écarts qui s'était accélérée sous l'effet de la suppression des coefficients d'occupation des sols en 2014, est poursuivie par le PLUM. En effet, de nombreuses opérations de micro-lotissement peu qualitatives (division en drapeau et urbanisation en second voire troisième rang) ont été rendues possibles par la Loi "ALUR", créant une forte pression sur les parcelles agricoles voisines et générant des conflits d'usage, contraires aux objectifs affichés du PLUM. A travers le PLUM, les droits à bâtir s'expriment désormais au travers d'un coefficient de pleine terre dont le taux est maintenu à 70 et 80 % dans les écarts (actuellement zones "UC"et "UD"). Par ailleurs, des règles de gestion de l'existant permettent aux habitants de réaliser de petites constructions (annexes, vérandas, extensions limitées, piscines) même lorsque les droits à bâtir sont épuisés. Ainsi, à travers le PLUM, une certaine souplesse est rendue pour permettre de petits travaux dans les écarts tout en respectant l'objectif initial affiché depuis la révision du PLU de 2019. Il doit être enfin indiqué que le PLUM ne remet pas en cause les droits acquis (permis de construire, certificats d'urbanisme, etc.), qui demeurent valables sans condition de durée si les travaux autorisés ne sont pas interrompus pendant plus d'un an. Cet administré est enfin invité à prendre contact avec le service d'urbanisme de la commune d'Ingré, dans l'hypothèse où il éprouverait des difficultés pour achever son chantier.
C044					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C045	15/10	O	FLA	GORIN	M. GORIN Fleury les Aubrais Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, je vous demande de noter à mon propre nom, tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association « Riverains Clos de Lapanty ».
C045					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet

					Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C045					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association

					« Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Car-not) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C046	14/10	O	FLA	LEBEAU Claire	Je vous demande de noter que je suis en accord avec le dossier FLA 02 déposé par l'association " Riverains Clos de Lapanty " et vous demande aussi de revenir au zonage UGa dans son intégralité primitive avant la modification d'avril 2019, une zone UF côté est du Fg Bannier maîtrisée à 12 m de hauteur de construction et une zone UPII réduite à sa dimension d'avant la modification du PLU d'avril 2019 à 12 m de hauteur comme sur le Fg Bannier côté Fleury Les Aubrais. Voir dossier joint REF FLA02
C046					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage

					patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C046					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C047	16/10	Z	ING	BAUCHET Patrick	Vous trouverez dans cet envoi un courrier concernant le droit à construire de M. Jean Bauchet sur la parcelle AY 557 sise à Fleury-les-

					Aubrais - Plan de zonage N° 34 Vous remerciant pour l'attention que vous porterez à l'étude de cette demande Voir dossier REF:L07 joint NOTE: Identique à FLA01 & C01
C047					Réponse d'Orléans Métropole Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest

					de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C047					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C048	19/10	Z	ING	ROBROLLE Maryse	Message : Ce courrier fait suite à mes 3 précédentes contestations du PLU d'INGRE en date des 27/02/17, 02/10/18 et du 07/10/21 avec AR concernant le zonage de mes parcelles XR111 et XR160. Aujourd'hui, je vous demande l'extension de la zone UR4-TL pour inclure mes deux parcelles XR111 et XR160, contigües aux parcelles de ma maison Voir dossier annexé REF: C48
C048					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Ces terrains sont accolés aux établissements Robrolle : il s'agit au cas d'espèce d'une activité de ferrailage gagnée sur la zone agricole, soumise à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et qui a par ailleurs fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 5 juin 2016 instituant une servitude d'utilité publique (pollutions des sols) annexée au présent PLUM. Ce site est par ailleurs repéré à l'inventaire national des sites pollués BASIAS. L'extension de l'urbanisation demandée est totalement contraire aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM et est manifestement de nature à amoindrir le potentiel agricole de la zone. Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande.
C048					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C049	19/10	O	MLU	HUMBERT J.C	Message : Observation concernant l'OAP de projet « la Sablonnière » sur la commune de Marigny-les-Usages et sur le zonage associé des parcelles cadastrées C 537 et C 503- Zone UE. La société Ages & Vie a

					entamé des négociations avec la commune de Marigny-les-Usages en 2020, afin d'y implanter deux colocations pour personnes âgées en perte d'autonomie. Il est demandé de revoir l'emprise de l'OAP en projet pour implanter les bâtiments et la modification du zonage des parcelles considérées. Voir Dossier REF:C49
C049					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette demande sollicite la modification du zonage "UE" du site de la Sablonnière et la suppression d'un cône de vue figurant sur l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce site, afin d'autoriser la réalisation d'une résidence pour personnes âgées en perte d'autonomie. Orléans Métropole émet un avis favorable à accompagner ce projet et propose de supprimer le cône de vue dont la réalisation d'un lotissement voisin a par ailleurs réduit l'intérêt. S'agissant du zonage, Orléans Métropole propose de modifier le règlement de la zone "UE" afin d'y autoriser les résidences de service à destination des publics fragiles. En application de la délibération fixant les modalités de la collaboration avec les communes, ce point sera inscrit à l'ordre du jour d'un atelier de travail préalable à l'approbation du PLUM. S'agissant enfin de la suppression de la protection de deux arbres remarquables, Orléans Métropole estime que la superficie du site ne justifie pas cette évolution et émet de ce fait un avis défavorable.
C049					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C050	15/10	O	OLV	EUGENE	Sujet : OAP sectorielles Olivet : Plaisances Noras Message : Le dossier du PLUM apporte beaucoup d'informations et nous apprécions les efforts de la Métropole pour avoir proposé des orientations de préservation de l'Environnement et la Biodiversité. Néanmoins veuillez trouver une observation concernant une OAP sectorielle d'Olive Voir document C50- joint
C050					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande porte sur l'orientation d'aménagement et de programmation des Plaisances - Noras. Il n'est pas prévu que la commune aménage elle-même ce secteur. Cette orientation d'aménagement et de programmation Plaisances - Noras a été dessinée précisément pour encadrer un éventuel aménagement privé et éviter une urbanisation anarchique en second rang dans ce secteur. L'OAP est une protection et non une incitation à l'urbanisation. Elle propose un schéma avec de larges franges paysagères et une réalisation d'espaces verts qui permettraient de préserver de la biodiversité. Par ailleurs, le lotissement évoqué déjà autorisé a été élaboré en cohérence avec le plan d'OAP proposé, il est donc compatible avec le schéma global. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
C050					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C051	15/10	O	OLV	EUGENE	Sujet : Observation sur OAP sectorielle Plaisances Noras Olivet je rajoute une conclusion à mon précédent envoi(C50). Voici l'observation complète. La conclusion est une demande de retrait de l'OAP Plaisances Noras de la liste des OAP sectorielles d'Olivet jointe Voir document joint REF:C51 Note: Peut-être

					à rapprocher de OLV05 ?
C051					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande porte sur l'orientation d'aménagement et de programmation des Plaisances - Noras. Il n'est pas prévu que la commune aménage elle-même ce secteur. Cette orientation d'aménagement et de programmation Plaisances - Noras a été dessinée précisément pour encadrer un éventuel aménagement privé et éviter une urbanisation anarchique en second rang dans ce secteur. L'OAP est une protection et non une incitation à l'urbanisation. Elle propose un schéma avec de larges franges paysagères et une réalisation d'espaces verts qui permettraient de préserver de la biodiversité. Par ailleurs, le lotissement évoqué déjà autorisé a été élaboré en cohérence avec le plan d'OAP proposé, il est donc compatible avec le schéma global. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
C051					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C052	17/10	A	ORL	DELAPORTE Corine	Projet Immobilier sur le site de l'ex maison de retraite des Ombrages à Orléans la Source Un projet immobilier qui densifie le site actuel - tel que celui qui est pressenti et qui a été exposé lors de la réunion publique du 11 octobre dernier - va à l'encontre de l'esprit du PLUM d'Orléans qui dispose notamment qu'il convient de privilégier les projets en lien avec la vocation naturelle des espaces : loisirs, découvertes, itinéraires de promenades, pédagogie autour de la biodiversité (OAP Paysage, pièce n° 3.5.0) ou Toute urbanisation nouvelle de ce site va à l'encontre des principes sus évoqués. Qu'il faut maintenir les réservoirs de biodiversité dans leur emprise actuelle (OAP Trame verte et bleue, pièce n°3,3,0) Toute urbanisation nouvelle de ce site va à l'encontre des principes sus évoqués. Il a été indiqué, lors de la réunion publique, qu'aucune étude n'avait été faite sur la biodiversité existante de ce site qui abrite pourtant de nombreuses espèces animales, j'y ai même vu parfois des fouines ... Et puis, d'une manière plus générale, ce projet va à l'encontre de ce qu'il convient nécessairement de faire désormais dans nos villes, maintenir des îlots de fraîcheur dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique, le site de l'ex maison des Ombrages aurait pu en être un excellent , un projet immobilier sur ce site est donc irraisonnable
C052					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le projet immobilier évoqué se situe à l'angle des avenues de Concorde et Winston Churchill à Orléans la Source, au milieu de la zone pavillonnaire au Sud-Ouest du quartier. Ce terrain de 2.5 Ha a longtemps abrité un EPHAD de l'UGECAM qui a récemment regroupé ses activités sur le territoire de La Chapelle Saint Mesmin. Ce site, en l'état actuel de friche, a ensuite été temporairement occupé en auberge de jeunesse puis en centre de vaccination avant d'être libéré. Un projet de requalification de ce site en lotissement de 13 maisons et une résidence étudiante a été présenté aux riverains le 12 octobre 2021. Les délais d'instruction des autorisations d'urbanisme déposées indiquent que la Ville d'Orléans devra se positionner sur ce projet avant l'approbation du PLUM. Il est cependant à noter que le PLU d'Orléans et le PLUM ont chacun positionné sur ce site un cœur d'îlot d'environ 6 000 m² ainsi qu'un linéaire boisé à l'interface du domaine public afin de respecter l'esprit "ville dans la forêt" qui qualifie le quartier. Une obligation d'emprise de pleine terre de 70 % de la parcelle vient également garantir le maintien de larges espaces verts caractéristiques de ce secteur. Dans la mesure où le projet

					poursuit ainsi l'objectif de requalifier une friche située en zone urbaine, en la densifiant raisonnablement tout en conservant une forte dimension paysagère, celui-ci s'inscrit tout à fait dans le projet de développement du PLUM.
C052					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C053	17/10	R	SEM	BAILLE BARRELLE	je me permets de profiter de la consultation sur le PLUM pour vous faire part de ma remarque. J'ai récemment emménagé au 12 Avenue GALLOUEDEC à SEMOY. Comme tout nouvel arrivant, j'ai découvert la vie locale et le trafic de l'avenue. Celui provoque de la nuisance sonore (surtout avec le passage des camions et des chauffards qui roulent largement au-delà vitesse requise). Ayant acheté une ancienne maison, j'ai changé les huisseries ce qui permet d'améliorer l'isolation. J'aimerais changer mon portail, aujourd'hui ajouré et à 1m30. Afin de continuer j'aimerais mettre un portail de 1m80 pour couper la nuisance de la route qui je dois dire est assez bruyante par elle-même (au passage le nouveau bitume de la tangentielle est top) Cependant, le PLU limite à 1m60 la hauteur côté rue. Est-il possible de définir un cas pour les portails donnant sur avenue passante / bruyante afin d'autoriser une hauteur à 1m 80. Merci par avance d'avoir pris le temps de lire mon <u>mail et également pour votre retour</u> ,
C053					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution sollicite l'augmentation de la hauteur des murs autorisés en raison de nuisances sonores. L'Avenue Gallouedec ne fait pas l'objet actuellement d'un repérage au titre du classement des infrastructures sonores et ne fait pas l'objet de ce fait de prescriptions particulières au sein du PLUM. Dans ces conditions, la modification de la hauteur maximale autorisée des clôtures sur cette rue ne fera pas l'objet d'une modification et sera maintenue à 1,60 m. De surcroît, l'augmentation de la hauteur de 0.20 m n'aurait aucun impact en matière de perception des bruits. Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de modification.
C053					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C054	16/10	Z	FLA	BAUCHET Patrick	Un courrier concernant le droit à construire de M. Jean Bauchet sur la parcelle AY 557 sise à Fleury-les-Aubrais - Plan de zonage N° 34 <u>Idem à Observations C47-C01-FLA01!</u>
C054					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation demande à tenir compte d'un permis d'aménager délivré le 18/07/2017. En l'espèce, il s'agit de retirer l'emprise du cœur d'îlot sur la partie de l'accès rue Louis Juvet et sur une bande d'environ 5 m dans le prolongement de l'accès le long de la limite AY 557 située en "UF3". La partie Est de la parcelle AY557 est en zone constructible, la réduction à la marge du cœur d'îlot permettra d'accéder à un futur lot à bâtir sans toutefois dénaturer le cœur d'îlot ni la trame verte actuelle de la commune. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis favorable à l'adaptation du PLUM afin de tenir compte de ce contexte et des droits antérieurement accordés.
C054					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C055	19/10	O	FLA	LAVIE Hubert	Je demande de noter à mon propre nom tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association " Riverains du

					Clos de Lapanty" Dans le cadre de l'enquête publique <u>du PLUM d'Orléans.</u>
C055					Réponse d'Orléans Métropole Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un

					maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C055					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C056	15/10	Z	ING	PINSARD	Requalification de la parcelle 53 en UR5 Même demande que L07
C056					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le hameau situé rue des Nouettes est actuellement classé en zonage agricole du PLU communal. Il forme un groupe d'habitation suffisamment important pour être classé en zone "UR4" et "UR5", sans toutefois permettre le dépassement de l'enveloppe déjà bâtie de ce secteur. C'est pourquoi la parcelle "XC 53" est maintenue en zone "A", comme les parcelles adjacentes "XC 44", "XC45" et "XC46". Une partie de la parcelle "XC 48", située au milieu du hameau, a en effet été classée en zone "UR5" afin d'établir la jonction entre les deux groupes d'habitation de la rue des Nouettes distants d'une trentaine de mètres. Au vu de la configuration de la parcelle et de l'emprise de pleine terre fixée à 80 %, sa constructibilité restera nécessairement limitée. Orléans Métropole, consciente de l'évolution favorable entre le PLU communal et de PLUM, émet cependant un avis défavorable à augmenter davantage la constructibilité de ce site.
C056					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C057	15/10	Z	SHS	VALLI Jean-Eric	M. VALLI au nom de la SCI les Cerisiers demande la modification des limites séparatives des parcelles ZH : 310-315-319-320 & 328 en zone UR suivant le texte du courrier et dossier joint Même demande que L10 Voir dossier annexé REF:C57
C057					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>

					Les limites entre les zones "A" et "U" sont issues du PLU communal. Néanmoins, au regard de la configuration des parcelles dans le secteur de la rue des Martinières, il apparaît en effet opportun de décaler cette limite de zonage sur les limites des parcelles "ZH 310" et suivantes au Sud jusqu'à la parcelle "ZH 328". La frange agricole et paysagère est décalée en conséquence pour assurer la bonne transition entre les espaces urbanisés et les exploitations agricoles. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
C057					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission d'Enquête patage la position favorable d'Orléans Métropole

C058	20/10	Z	CYR	LETALENET Jean	Les parcelles AI 239 & AI007 à St Cyr en Val en bois d'acacia ne devraient pas être classées constructibles mais naturel (N)
C058					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation demande le reclassement en zone "N" de parcelles situées rue Basse à Saint Cyr en Val. Les limites entre les zones "U" et "A" définies dans le PLUM dans ce secteur sont issues de celle du PLU actuel. La qualité des boisements constitués d'acacias ne semble pas justifier d'un classement en zone "N" d'autant que les parcelles sont situées en proximité de la D14. Orléans Métropole émet un avis défavorable pour la modification du PLUM.
C058					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C059	21/10	C	BOI	COMMUNE BOIGNY sur BIONNE	Sujet : Commerce limité zone PTOC La commune de Boigny sur Bionne souhaite maintenir la possibilité d'un commerce sans que celui-ci ne soit l'activité principale dans le parc technologique Orléans Charbonnière sur le territoire de Boigny. Nous souhaitons permettre la vente d'article dont l'entreposage et ou même la fabrication d'article répondant aux critères du PTOC. La surface de la partie boutique doit bien entendu être largement inférieur à la surface de l'entrepôt et ou de la partie fabrication/conception.
C059					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'article R.151-29 du code de l'urbanisme dispose que " Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal". L'application de cet article semble bien répondre positivement à cette demande, même si le tableau des destinations figurant au règlement du PLUM interdit expressément l'implantation de nouveaux commerces, sans lien avec les activités de production autorisées sur la zone. Toutefois, dans la mesure où le principe de valorisation des activités figure au nombre des objectifs de la zone, cette possibilité réglementaire pourrait être expressément formulée. Orléans Métropole propose ainsi d'indiquer dans le règlement de la zone "UAE3" que les constructions et affectations des sols de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » y sont autorisées à condition qu'elles soient accessoires à l'activité principale autorisée et sous réserve que la commercialisation des produits constitue le prolongement de l'acte de production. Ce faisant, le règlement gagnerait en clarté concernant ces activités accessoires tout en les limitant à la commercialisation de produits fabriqués en tout ou partie in situ.
C059					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C060	21/10	O	FLA	BOUTARD	M.BOUTARD 44 rue Lazare Carnot Fleury les Aubrais Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, nous vous demandons de noter à nos propres noms, tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association « Riverains Clos de Lapanty
C060					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le

					plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C060					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C061	25/10	A	MLU	ROUET Michel	Message : Bonjour, Comme beaucoup de petites communes en croissance, Marigny se trouve confrontée à des incivilités et des dégradations inconnues jusque-là. Ceci montre la nécessité de prévoir dans le plan d'aménagement de la métropole une renforcement des moyens sécuritaires proportionné à l'augmentation de la population
C061					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents. La commune prend au sérieux le sujet et a recruté, depuis le début de l'année 2021, un policier municipal pour deux demi-journées par semaine.
C061					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C062	25/10	A	MLU	ROUET Michel	Sujet : Renforcement des moyens médicaux Actuellement la métropole, en particulier la zone nord-est connaît un déficit de médecins et de personnel paramédical (le Loiret étant d'ailleurs un département largement sous équipé). Cette situation peut conduire à un frein majeur pour l'attractivité de notre métropole. Le développement de la métropole ne peut donc pas se faire sans un renforcement important des moyens médicaux non seulement au niveau des établissements hospitaliers, mais aussi en libéral.

C062					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
C062					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C063	25/10	A	OLV	CAVAILLON PINOD	<u>Sujet</u> : passerelle piéton/ CYCLE sur le pont st Nicolas + PASSERELLE PIETON SUR LOIRET-Messsage : AU TITRE des déplacements dits "doux ", le développement de passerelles sur le cours d'eau du Loiret permet de sécuriser les parcours des enfants adolescents , adultes et personnes âgées en distinguant bien la route et les chemins dédiés aux piétons et bicyclettes comme passerelle piéton/ CYCLE sur le pont st Nicolas et au moins trois autres entre st hilaire st Mesmin et olivet qui encouragerait les déplacements moins- bruyants, plus économiques, plus sécurisés Merci de prendre en compte ma requête
C063					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents. Cette contribution plaide pour un développement des déplacements doux. Il est ici rappelé que, si le PLUM constitue son document de référence de la construction, il ne se substitue pas aux autres documents sectoriels de la métropole en matière de déplacements tels que le Plan de Déplacement Urbain, le Plan Vélo, le règlement de voirie et qu'il n'a pas vocation à définir les normes d'aménagement de l'espace public, qui relèvent du Code de la Voirie Routière. A son niveau, il fixe des principes par les orientations d'aménagement qui demeurent volontaire adaptables dans l'espace ; ces pièces du PLUM fixant des intentions schématiques et non des plans d'exécution, réserve les terrains nécessaires à la création de liaisons douces (Cf. la liste et l'objet des emplacements réservés en fin de règlement), ou fixe des normes de stationnement vélo particulièrement ambitieuses lors de la réalisation de bâtiments. Ainsi, il peut faire l'objet de modifications pour tenir compte de l'évolution des autres plans mais ne peut pas nécessairement les anticiper.
C063					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C064	26/10	A	OLV	DUBOIS Loic	ORIGINE DU MESSAGE N' A PAS PU ETRE IDENTIFIE FORMELLEMENT Sujet : OAP PLAISSES - NORAS - Les accès à créer sur l'OAP Plaisse-Noras sont indiqués à sens unique et cela pénalise le développement de l'OAP car oblige à ne la traiter qu'en une seule fois dans son intégralité sinon pas possible d'entrer et sortir. Voir dossier Annexé sous REF : C64
C064					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution propose un nouvel aménagement des accès et sens de circulation de l'orientation d'aménagement et de programmation Plaisse - Noras. Après analyse, les propositions permettent d'organiser un aménagement plus cohérent et plus sécurisé du secteur. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation.
C064					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C065	26/10	CI	ORL	HERVAUX	En tant que propriétaire des parcelles CS n°10, 182, 237,238, 240, une partie de mon terrain est constructible en Zone UR1 T MIN 2 du PLUM. Cependant, la présence du cœur d'îlot enclave cette zone constructible Merci de prévoir la possibilité de créer un accès et le passage de réseaux au travers de ce cœur d'îlot .Voir dossier annexé REF:C65
C065					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le quadrilatère formé par les rues Eugène Descamps, Faubourg de Bourgogne, Jousselin et le quai du Roi présente en son centre des espaces non urbanisés de l'ordre 1.5 hectares, uniquement arborés sur la partie Nord, faisant à ce titre l'objet d'une protection de cœur d'îlot. La Ville d'Orléans a par ailleurs diligenté il y a plusieurs années une étude sur l'ensemble de ce secteur jusqu'au pont Thinat, qui a notamment mis en évidence les difficultés de desserte des parcelles centrales et l'impossibilité de leur raccordement sur la rue du Faubourg de Bourgogne en état de saturation et sur la rue Jousselin (un emplacement réservé a été supprimé suite à l'enquête publique de l'élaboration du PLU d'Orléans en 2013). Cette situation a conduit le PLUM à rédiger une orientation d'aménagement et de programmation (pages 296 à 299 de la pièce 3.1.0). Elle privilégie d'étudier avec le Conseil Départemental les éventuelles capacités de desserte à partir du site de l'ESPE, dont il est propriétaire et qui est prochainement destiné à être vendu (Cf. avis des personnes publiques associées). L'orientation d'aménagement et de programmation réserve cette possibilité. A ce stade, Orléans Métropole n'envisage pas d'assouplir le régime de protection des cœurs d'îlot en autorisant les voies de dessertes, parkings et autres réseaux, incompatibles de fait avec l'objectif de protection recherché.
C065					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C066	25/10	Z	BOI	DE LA SELLE Christian	le GFA du Grand Bouland détient à Boigny sur Bionne les parcelles AB 21,23 et 45 pour une superficie de 140 820 m2 et sont disponibles pour une urbanisation future. Devant la poussée des implantations industrielles sur la commune et ses voisines il serait sans doute opportun, pour la puissance publique, de fixer la population autour de l'emploi, cela réduisant les trajets activité/domicile ce qui serait vertueux. Est- il opportun de repousser à de nombreuses années le besoin qui se confirme déjà aujourd'hui ? Aussi nous vous demandons de classer les terrains cités plus haut en AU.
C066					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite le reclassement de parcelles en zone "1AU", classées en zone agricole par le PLU communal reprise par le projet de PLUM. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. Il anticipe ainsi les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans ces conditions, le PLUM n'a ouvert à l'urbanisation que les zones pour lesquelles un projet suffisamment certain était connu et dans la limite de la consommation d'espaces précitée. A ce stade, ces terrains sont identifiés par l'orientation d'aménagement et de programmation de la Clairière pour poursuivre l'urbanisation de la commune à l'issue de l'achèvement de la zone d'aménagement concerté. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne peut pas satisfaire cette demande

					dans l'immédiat.
C066					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C067	21/10	A	FLA	LCM Nathalie	PLUM Observations : Remarques sur les murs de clôture : Les murs mitoyens séparatifs entre 2 parcelles, donc de clôture, sont souvent à l'origine de nombreux désaccords entre voisins Sur la commune de Fleury-les-Aubrais leur hauteur se limite à 2.00 m de haut, surtout ne pas augmenter cette hauteur maximale voir la diminuer à 1.80 m. Cette hauteur limite empêche notamment, l'adossement d'annexes ouvertes à ces murs (comme préaux, appentis ou pergolas) souvent construites de façon "sauvage" (sans être déclaré). Ces ouvrages mettent alors en charges ces murs mitoyens de clôture et leurs font subir des efforts et des contraintes alors qu'ils ne sont pas conçus pour (fondations et structure insuffisante).Espérant que notre réflexion sera prise en considérations,
C067					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution, bien qu'abordant la question des murs, ne relève pas directement du champ d'application du PLUM mais du droit privé sur la gestion des murs mitoyens qui relève du code civil.
C067					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C068	25/10	Z	SEM	MINIERE Julien	Demande de modifier le classement de sa parcelle et de supprimer le cœur d'îlot Voir le dossier annexé sous REF:C68
C068					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Au cas d'espèce, le cœur d'îlot proposé répond aux critères fixés par le PLUM. En ce qui concerne le zonage "UR3-TL", celui-ci vise à favoriser les constructions au plus près des voies publiques et limiter les constructions gagnant le cœur d'îlot. Toutefois, et bien que la forme urbaine actuelle renvoie à un zonage "UR3-TL", Orléans Métropole est favorable à un nouveau zonage en "UC3" afin d'anticiper l'élargissement d'une urbanisation type centre bourg sur l'avant de cette parcelle, l'arrière restant protégé par un cœur d'îlot dont le contour précis sera toutefois réexaminé.
C068					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête patage la réponse favorable d'Orléans Métropole

C069	20/10	A	SJY	HUET David	M. Huet exprime diverses observations sur des sujets généraux à examiner .Notamment : "Etant issu du milieu agricole je comprends totalement qu'il faille d'une part protéger des territoires pour cette profession, et d'autre part 'canaliser' l'urbain afin de ne pas avoir à faire face à une dispersion des réseaux (égouts, ...) ainsi que limiter les interactions parfois agressives entre le voisinage pavillonnaire et les activités agricoles Voir courriel annexé REF;C69
C069					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM mais de la concertation préalable à la création de la zone agricole protégée Saint Jean de Braye - Semoy et sera réorienté vers les services compétents.
C069					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C070	26/10	A	SAR	BUON Daniel	Expression citoyenne dans le cadre de l'enquête publique en cours sur le PLUM 1) Cette enquête publique est malheureusement une formalité ne permettant pas une expression citoyenne en nombre vu la « monstruosité » du document, son accessibilité relative et le ressenti général que déjà tout est défini 2) Sur le fond : Le PLU m, destiné à se substituer aux PLU communaux, est sensé « garantir et préserver les identités et spécificités locales ». Il n'en est malheureusement rien et c'est logique puisqu'il s'agit d'un document commun dont les mêmes règles vont être opposables à toutes les communes concernées. Voir le document complet annexé REF:C70
C070					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution porte sur les modalités de concertation avec le public jugée insuffisante ainsi que le cœur du projet de PLUM avec lequel le demandeur s'inscrit en faux. En ce qui concerne les modalités de la concertation avec le public, perturbée par les conditions sanitaires de l'année 2020, les 143 pages de la pièce 0.2.6 relative au bilan de la concertation retracent l'ensemble des étapes et contributions reçues dans ce cadre. Elle récapitule de manière synthétique les 12 réunions publiques qui ont été organisées dont certaines en ligne, les 27 permanences dans les Mairies et Mairies de Proximité du territoire, ainsi que l'ensemble des supports de communication employés durant cette période, les demandes réceptionnées ainsi que l'ensemble des ateliers de travail qui se sont tenus avec les communes. L'enquête publique quant à elle prévoit 40 permanences physiques de la commission d'enquête d'une journée sur l'ensemble de la Métropole pour une durée totale d'enquête d'un mois et demi. La dématérialisation du dossier a été effectuée dans un souci de préservation de l'environnement, le dossier étant composé de plus de 8 000 pages. Sur le fond, le PLUM compte au nombre des compétences obligatoires de la Métropole : il permet à l'échelle intercommunale de définir des règles et outils communs pour les préoccupations partagées et de mieux prendre en compte les franges communales, territoires de frontières aux normes parfois discordantes de part et d'autre d'une même rue. Toutefois, le PLUM d'Orléans Métropole affiche également une forte volonté de reconnaître les spécificités communales en prévoyant par exemple 23 zones différentes, sans compter les sous-secteurs, couvrant l'intégralité des formes urbaines rencontrées sur le territoire, en instituant des cahiers communaux permettant de préserver l'identité patrimoniale et paysagères des communes, en établissant des

					prescriptions et normes graphiques permettant d'adapter la règle "à la parcelle" (c'est le cas des hauteurs, des emprises, des cœurs d'ilots, franges, boisements, etc.) et en créant des orientation d'aménagement et de programmation thématiques "Risques", "Paysages" et "Trames Vertes et Bleues" complétées d'atlas à la commune. En ce qui concerne le bilan de la consommation d'espaces, le PLUM ne peut inscrire une consommation identique à celle du SCOT. En effet, le SCOT programme à l'horizon 2030 une consommation d'espace de 845 ha. Le PLUM, d'une durée plus courte présente proportionnellement une consommation moindre. Lors des réunions des personnes publiques, l'Etat a spécifié, pour apprécier le bon rapport de compatibilité entre le SCOT et le PLUM, la nécessité d'une comparaison à pas de temps égaux, dans un rapport de l'ordre des 2/3 ; un PLUM de 10 ans représentant les 2/3 d'un SCOT de 15 ans. Orléans Métropole se fixe ainsi l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Par ailleurs, une densification différenciée est attendue suivant le secteur (cœur métropolitain, centre-ville, centre-bourg,...) dans lequel un projet est situé. Cette densification s'accompagne de la préservation d'îlots de nature en ville (cœur d'îlots, parcs et jardins, ...). Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Le rapport de présentation du PLUM, certes volumineux, expose et justifie l'ensemble de ces objectifs et les outils permettant de les atteindre.
C070					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C071	26/10	Z	SJY	RICO Martine	Selon les cartes figurant dans le PLUM nous ayant été présentées en réunions publiques, il me semble que notre parcelle (ZE) est repérée "terres agricoles" répertoriée A par contre, nous ne voyons pas que nous soyons dans le périmètre de la ZAP. Nous possédons 2 ha depuis 20 ans que nous n'avons jamais traités, que nous fauchons tous les étés pour leur entretien et la récolte du foin (pour des chevaux). L'habitation est une longère et les bâtiments agricoles sont rénovés et fonctionnels. Nous préservons le bois qui fait lien avec la parcelle dénommée "forêt d'Orléans". Nous constatons une importante biodiversité qui abrite de nombreux oiseaux, insectes, petits rongeurs, batraciens et autres. Il nous semblerait logique d'être incorporé dans la ZAP. Notre propriété était une exploitation maraîchère et fruitière. Monsieur Piau Lucien, ancien propriétaire, avait tout aménagé dans cette ferme et organisé de manière à ce que toutes les tâches puissent se réaliser avec commodité. Même si nous avons rénové, nous avons tenu à laisser la propriété "dans son jus" pour garder le caractère des bâtiments. Je vous remercie de me donner des précisions et vous demande d'élargir le périmètre de la

					ZAP pour nous inclure
C071					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cet habitant souhaite que sa propriété de 2 ha soit intégrée au projet de zone agricole protégée. L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM mais de la concertation préalable à la création de la zone agricole protégée Saint Jean de Braye - Semoy et sera réorienté vers les services compétents.
C071					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C072	26/10	A	SPR	FIGARA Monique	Classification du bâti Longères, fermes et bâti de ferme. Numéro du bâti 33.Code INSEE de la commune 45298 Modifié par Agglo OrleansSIG le 06/10/2021 à 08:39....en1968...Et le calcul de la surface fiscale devrait dissocier la maison de maître de la dépendance. Merci
C072					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La protection patrimoniale définie par le PLU concerne bien le site dans son ensemble, tel que le repérage photographique le confirme dans le cahier communal de Saint Pryvé Saint Mesmin. Il est proposé que la prescription graphique ponctuelle soit déplacée sur la construction principale, tel que la demande semble le formuler. S'agissant de la catégorie, le PLUM distingue les anciens bâtiments à usage agricole sous la catégorie des longères qui semble de ce fait la plus adaptée adaptée à la situation de cet ensemble. S'agissant de la classification fiscale du bien, Orléans Métropole invite le demandeur à se rapprocher du Trésor Public.
C072					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C073	Oct	O	FLA	Association Riverains Clos Lapanty	<u>FABIEN Claude Fleury les Aubrais-28/10</u> <u>HOLLANDE Michelle Fleury les Aubrais-28/10</u> <u>DOUSSINEAU Agathe FLEURY LES AUBRAIS</u> <u>DA SILVA Nathalie -FLEURY LES AUBRAIS -2/11</u> <u>BAROIN Gabriel Fleury les Aubrais-28/10-</u> <u>BEAUNIER Audrey-Fleury les Aubrais-28/10</u> <u>BERTHEU ALAIN Fleury les Aubrais-28/10</u> <u>MARCHAND Gabriel-Sarah-30/10 Fleury les Aubrais</u> <u>DELARUE Sylvie-31/10-Fleury les Aubrais</u> <u>BRIAUD Fleury les Aubrais 5/11</u> <u>RUDA Fleury les Aubrais 5/11 ET 8/11</u> <u>FASSOT Fleury les Aubrais 7/11</u> <u>DEGEILH Fleury les Aubrais 4 Fois 3/11 & 7/11</u> <u>DESCHAMP Fleury les Aubrais 3/11</u> Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, nous vous demandons de noter à nos propres noms, tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association « Riverains Clos de Lapanty <u>Voir dossier annexé REF:FLA02</u>
C073					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du

				patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C073				<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux

					questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C074	29/10	O	FLA	HARDY François	Dans le cadre de l'enquête publique du PLUM d'Orléans, je vous demande de noter à mon propre nom (HARDY François) tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA02 et déposé par l'association Riverains du Clos de Lapanty. Pourquoi ne pas tenir compte de l'existant avec un quartier vivant, poumon vert coincé entre les Blossières et Interives, et construire autour un projet harmonieux où il ferait bon vivre et respectueux de l'environnement ? C'est ce défi que le PLUM doit relever !
C074					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage

					patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C074					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C075	2/11	Z	FLA	GOUTTENEGRE-SNCF	Un document émanant de la SNCF a été joint semble-t-il au mail pour demander des modifications de zonage Fleury les Aubrais

					Voir dossier REF C75 annexé
C075					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette demande n'a pas été portée à la connaissance d'Orléans Métropole dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. Un certificat d'urbanisme a été déposé et délivré le 08/11/2021 sur le fondement du PLU communal et rend possible un projet de division qui constitue un droit acquis. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM vise dans ses orientations à "maîtriser l'exposition des populations aux risques et nuisances", ce qui se traduit notamment par l'institution de zone non aedificandi aux abords de diverses sources de nuisances et dont les travaux admis sont déclinés à l'article DC-1.1.10 du projet de règlement du PLUM. Le projet devra se conformer aux règles du PLUM. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
C075					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C076	2/11	Z	SHS	UARTEMENDIA dit UARTE	Un courrier et un plan adressé par trois mails L'observation a été notée une seule fois Demande adaptation délimitation Zone N sur parcelle AL39 St Hilaire St Mesmin Voir dossier annexé C76
C076					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution vise à modifier les limites d'une zone « N » sur la limite d'un Espace Boisé Classé. S'agissant du périmètre de l'Espace Boisé Classé, il s'agit d'une erreur matérielle ; cette prescription sera reprise à l'identique du PLU communal. Orléans Métropole propose toutefois que cette situation soit réexaminée à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
C076					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C077	2/11	Z	CHE	LAFAX	Sujet : Demande changement de zone de la parcelle ZD 647 Chécy Propriétaire de la parcelle ZD 654, 27 rue de Grigneville à Chécy (planche 46). Je demande le classement en zone UR4TL de la parcelle ZD 647 actuellement classée en zone A. En effet cette parcelle constitue l'unique chemin d'accès à la parcelle ZD653 en second rang. Cette parcelle ne réponds plus aux critères agronomiques d'une zone A au sens du code de l'urbanisme (sol décaissé et remplacé par du "concassé agronomiques d'une zone A au sens du code de l'urbanisme (sol décaissé et remplacé par du "concassé puisque au moins 2 autres contraintes (la frange paysagère et son utilisation comme voirie) la rendre inconstructible. Les sujétions liées à une véritable parcelle A (frange paysagère) sont fort pénalisantes pour ma parcelle. Cette modification aurait pour effet de porter l'emprise de la frange paysagère sur ma parcelle à 6m au lieu de 10m actuellement.
C077					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur la suppression de la frange agricole sur le hameau de Grigneville. Après analyse, la frange paysagère se situe à une faible distance de constructions et traverse par ailleurs une habitation récente au Nord de cet ensemble immobilier. Dans ces conditions, il est proposé de décaler la limite entre la zone "UR4" et la zone "A" au Sud, ce qui permet de reculer la frange paysagère de 3

					à 4 mètres. Au Nord, il est proposé de reculer les limites de zonage et la frange paysagère afin de tenir compte de la réalisation d'une construction récente. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM dans la mesure où celle-ci ne remet pas en cause cette prescription paysagère mais l'adapte à la situation de l'existant.
C077					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position favorable d'Orléans Métropole

C078	27/10	A	OLV	DUEZ	Une urbanisation trop intensive suite aux nombreux permis accordés par la mairie d'Olivet (appartements, maisons individuelles et nouveaux quartiers !) De nombreux terrains (sur lesquels des maisons sont déjà construites), sont divisés afin de revendre des parcelles dans un but uniquement lucratif. Bilan : une concentration de l'habitat, avec parfois des terrains trop petits. Des infrastructures et un réseau qu'il faut sans cesse remanier et adapter, ce entraîne de nombreux désagréments ! Où est passé le charme d'antan de la commune d'OLIVET ?
C078					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, les pouvoirs publics nationaux ont modifié progressivement les règles d'urbanisme poursuivant l'objectif d'augmenter la densité des espaces urbains et, par voie de conséquence de réduire la consommation des espaces agricoles ou naturels et permettant de répondre à un besoin annuel de 500 000 nouveaux logements par an. La loi Alur du 24 mars 2014 a notamment traduit ces objectifs en supprimant les superficies minimales de terrain et les coefficients d'occupation des sols ; outils mobilisés par de nombreux PLU communaux pour limiter les droits à construire. Cette évolution a conduit à une forte augmentation des divisions parcellaires, opérées par les propriétaires de ces terrains et conduisant parfois aux situations décrites. Face à ce constat, les élus métropolitains ont souhaité définir de nouveaux outils permettant de préserver le patrimoine végétal, les paysages et îlots de fraîcheur et corrélativement d'organiser ces divisions. En parallèle, le PLUM prévoit également une part de la production de logements sur les sites à requalifier, qui ne sont toutefois pas suffisants pour absorber la production de logement attendue sur la durée d'exercice du PLUM.
C078					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C079		A	ING	MOLVEAU	Je réitère ma demande en date du 2 octobre 2018 commune avec Mr et Mme Froissart Guy et Mr et Mme Grimault Claude. Nos terrains sont coupés en deux zone UR4TL ET N. Nous demandons que les parcelles 18, 22, 23,26, 154, 153, 152, 151, 150,149, 148 soient dans l'alignement des parcelles 14 et 516 qui sont en zone UR4 TL Merci de prendre en considération notre demande
C079					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La présente observation sollicite un recul de la limite de zone à environ 100 m de l'alignement. Compte tenu des faibles bandes de constructibilité du secteur (25 m), héritées d'une urbanisation réticulaire très marqué sur la commune d'Ingré, un recul de zone ne générerait pas de constructibilité supplémentaire et il n'est pas envisagé un autre zonage pour ce motif et la proximité d'une zone naturelle. Enfin, il doit être rappelé qu'une demande analogue avait

					été formulée à l'occasion de la révision du PLU communal de 2018. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la satisfaction de cette demande.
C079					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C080	2/11	A	CSM	BOUTIGNY Ch.	Le site de l'ancienne friche Michelin dite zone DESCARTES, sur le territoire communal de La Chapelle-Saint- Mesmin, n'est pas répertorié dans les annexes réglementaires du PLUM au titre des Secteurs d'Information sur les Sols Voir document REF:C80 annexé
C080					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur la situation réglementaire de la pollution du site Michelin. L'article L.125-6 du code de l'environnement prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers précise les modalités d'application, notamment les modalités de création et de diffusion des SIS. Les dispositions juridiques détaillées ci-dessus permettent d'améliorer l'information du public sur les sites et sols pollués par la création de ces SIS, et notamment via leur mise en ligne sur le géoportail du ministère en charge de l'environnement sur les risques naturels et technologique, et de garantir l'absence de risque sanitaire et environnemental par l'encadrement des constructions sur de tels sites. Cette réglementation, portée à connaissance dans les annexes du PLUM échappe toutefois à son champs de compétence et le demandeur est invité à se rapprocher de la DREAL centre. S'agissant du PLUM, Orléans Métropole a souhaité créer une orientation d'aménagement et de programmation pour encadrer l'urbanisation de la zone Descartes. Le secteur situé au Nord est exclusivement réservé à de l'activité, le secteur situé au Sud de l'OAP est à vocation principale de commerces, services et d'habitat. Il est prévu la réalisation de masses végétales et de continuités paysagères structurant le futur quartier. Cette prise en compte environnementale permet la création de zones tampons entre la future zone à urbaniser et les habitations existantes. De plus, des orientations sont précisées dans l'OAP thématique Risques Naturels et Santé Urbaine, en particulier sur la limitation de l'exposition des populations aux nuisances et pollutions.
C080					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position détaillée d'Orléans Métropole

C081	28/10	A	OLV	FRAILLON TH;	Dans le cadre de l'aménagement prochain de la ZAC de la Vanoise à Olivet et ce, en conformité avec les engagements pris par Monsieur le maire à l'occasion des réunions publiques et notamment celle du 30 juin 2021, il a été acté qu'une transition douce devait être opérée entre les futurs aménagements de la ZAC et les constructions existantes. C'est en conformité avec cet objectif qu'il semble nécessaire de créer une zone verte de 10 à 15 mètres de large

					(frange non constructible dite zone non aedificandi) entre les terrains limitrophes existants et la future ZAC de la Vanoise. Cette contrainte d'urbanisme devrait être portée dans le futur PLUM En espérant que cette remarque soit prise en compte,
C081					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à créer une zone verte entre les futures constructions et les constructions existantes en dehors du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation de la Vanoise. Les apports de la concertation publique menée à l'occasion du dossier de création de la ZAC ont nourri les réflexions de la commune et l'orientation d'aménagement et de programmation actuelle sera ensuite complétée des éléments du dossier de réalisation, qui permettront à la commune de préciser de manière détaillée les différents aménagements et partis-pris de construction de la zone. Dans ce cadre, et si nécessaire, le PLUM pourra faire l'objet d'une mise à jour. En l'état actuel de ces travaux, Orléans Métropole ne juge pas utile de modifier le projet de PLUM.
C081					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C082	28/10	A	OLV	David LOUIS MARIE	Afin de limiter les nuisances de future ZAC de la Vanoise, je demande sur le PLUM l'ajout d'une frange non constructible (non aedificandi) autour de la future ZAC de la Vanoise et de préserver les arbres existant sur la ZAC.
C082					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à créer une zone verte entre les futures constructions et les constructions existantes en dehors du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation de la Vanoise. Les apports de la concertation publique menée à l'occasion du dossier de création de la ZAC ont nourri les réflexions de la commune et l'orientation d'aménagement et de programmation actuelle sera ensuite complétée des éléments du dossier de réalisation, qui permettront à la commune de préciser de manière détaillée les différents aménagements et partis-pris de construction de la zone. Dans ce cadre, et si nécessaire, le PLUM pourra faire l'objet d'une mise à jour. En l'état actuel de ces travaux, Orléans Métropole ne juge pas utile de modifier le projet de PLUM.
C082					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C083	29/10	CI	ORL	DA CUNHA-MC	Réduction cœur d'îlot : Propriétaire de mon terrain en zone UR-3-0 parcelle CE 533, je remarque que tout mon jardin fait l'objet d'une emprise " cœur d'îlot «. Mon jardin est "vert " certes, mais sans arbres remarquables, et sachant que j'avais en projet une extension avec véranda (au-delà des 15m2 autorisé) en continuité de ma maison, Je demande en conséquence la réduction de l'emprise cœur d'îlot.
C083					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle "CE0533", située rue de la Barrière Saint Marc à Orléans est concernée par une protection de cœur d'îlot, ainsi que les propriétés voisines, qui reprend le même périmètre (et des obligations analogues) que la protection de cœur de jardin instituée lors de l'approbation du PLU d'Orléans en 2013 et confirmée lors de la révision de 2019. Après réexamen, cette prescription répond aux critères de classement fixés par Orléans Métropole et laisse

					également des possibilités de construction au droit de la rue. Toutefois, Orléans Métropole entend donner une suite positive à cette remarque 1) en augmentant à 25 m ² l'emprise au sol des extensions et annexes réalisables dans le périmètre d'un cœur d'îlot, à la faveur de cette remarque et d'autres formulées lors de l'enquête publique et 2) de "détourner" davantage la prescription graphique autour de la construction existante. Ce faisant, le PLUM pourra maintenir la protection souhaitée à l'interface des propriétés riveraines sans empêcher la réalisation de l'extension souhaitée.
C083					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission d'Enquête patage la réponse positive d'Orléans Métropole

C084	31/10	A	ORL	GRANGER Roland	Remarques sur le PADD D'abord de manière générale je suis étonné que le PLUM, document général, soit plus concret et lisible que le PADD qui propose un langage frôlant l'indubitable avec des nouveaux mots à peine explicités. Sinon, page 24 il serait bon de dire quelles sont les activités nature (son observation, le tir à l'arc ou la promenade du chien ?) Ensuite, sur le plan du rééquilibrage des activités, je ne pense pas avoir vu l'action de promenade du chien ?) Ensuite, sur le plan du rééquilibrage des activités, je ne pense pas avoir vu l'action de rapprocher l'habitat des services il conviendrait de rééquilibrer les commerces du Sud de la Métropole par rapport au Nord (Cap Saran). Enfin, s'agissant des zones d'activités anciennes, il serait plus opportun d'y installer par exemple les parcs photovoltaïques plutôt que d'aller les mettre en plein milieu naturel.
C084					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A compter de son approbation, le PLUM deviendra le document de référence à partir duquel seront instruites environ 40 000 autorisations d'urbanisme, de taille et de nature diverses. Il est par conséquent tout à fait souhaitable que ce document propose une vision concrète et opérationnelle de l'aménagement du territoire. Le PADD, pierre angulaire du PLUM, définit les principes fondateurs (fédérateurs plus qu'indubitables), à partir desquels le dispositif réglementaire est ensuite construit. Les activités de la page 24 du PADD sont expressément désignées comme les activités touristiques et activités de nature ; laissant à chaque commune, association ou opérateur touristique ou sportif le soin de mettre en œuvre cet objectif. A titre d'exemple, le parc de Loire et les nombreuses activités sportives ou récréatives qu'il propose, concoure à l'atteinte de cet objectif. La confortation des marchés existants apparaît au point 6.5 de ce document (page 44) en lien étroit avec le développement de circuits courts et la valorisation de l'agriculture métropolitaine. S'agissant des équipements commerciaux, le PLUM ne prévoit pas de nouveaux développements en plus des zones déjà existantes. A cet égard, il doit être rappelé que 2/3 de la population métropolitaine vit au Nord de la Loire. Enfin, dans la continuité des assises de la transition, Orléans Métropole travaille actuellement à un plan de développement du photovoltaïque sur tout le territoire sans rechercher exclusivement des implantations en zone agricole, même si, au cas particulier, quelques sites peuvent s'y prêter, après vérification de leur faible potentiel agronomique.
C084					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C085	31/10	A	SJR	BIGOT	Préservation de la vie naturelle : Beaucoup de mesures sont prises pour préserver des constructions remarquables et garantir une certaine homogénéité architecturale. Je pose la question de la préservation des petits animaux qui partagent notre vie mais ne nous importent guère. Pour ne pas attenter à leur libre circulation nocturne (par ex. hérissons) face à la généralisation de clôtures métalliques cadenassant tout l'espace il conviendrait d'imposer de petits passages à ras du sol. En ce qui concerne les oiseaux (merles, rouge gorges, piverts etc.) très nombreux autrefois mais rares aujourd'hui, il conviendrait de poser des limitations à la divagation - en particulier nocturne des chats qui eux sont très nombreux. Quant à la mise à disposition d'eau en toutes saisons, si elle relève du bon sens individuel pourquoi ne pas en traiter dans un chapitre réservé à la vie naturelle?
C085					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Une partie de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM (contrôle de la population des chats). S'agissant des abris et refuges, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe. La définition de ces types abris, si leur installation doit revêtir un caractère réglementaire nécessitent cependant des études de fond et ne peuvent de ce fait être intégrés en l'état dans le PLUM. Orléans Métropole propose donc de poursuivre ces débats dans le cadre de procédures d'évolution ultérieures de son document d'urbanisme en lien avec ses services chargés de l'animation des assises de la transition et les différentes associations qui ont émis une remarque analogue.
C085					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C086	30/10	A	SJR	BIGOT	Bords de Loire : Il y a beaucoup d'annexes que je n'ai pu (ou su) ouvrir. Je signale donc le lamentable état des arbres en bord de Loire (du Pont de l'Europe à La Chapelle), morts du fait de l'infestation par le gui ou en voie de l'être. A noter par ailleurs l'absence de suivi de la zone. Sans élagage préventif, les arbres sont blessés du fait de l'arrachage de grosses branches. Jamais enlevées celles-ci restent à terre limitant d'autant le plaisir des promenades.
C086					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les annexes du PLUM ont été générées au format multi-plateforme ".pdf" à l'instar des autres pièces du PLUM. Certaines d'entre elles, volumineuses, peuvent nécessiter des temps de chargement plus ou moins longs selon les vitesses de connexion. Durant l'enquête publique, 29 bornes de consultation ont été mises en libre accès dans les Mairies et Mairies de Proximité du territoire pour permettre à chacun de prendre connaissance du document d'urbanisme en plus du site Internet d'Orléans Métropole. Sur le fond, l'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents en matière d'entretien des bords de Loire. On notera toutefois que les arbres morts, souches, etc... constituent de remarquables supports de biodiversité. A cet égard, et de manière générale, un équilibre est recherché dans l'entretien des espaces publics entre confort d'usage et préservation de la nature en ville (principe du fauchage raisonné etc.).
C086					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C087	27/10	A	SJR	MAHMOUDI	DEMANDE DE PASSAGE A 30 KM A L'HEURE DANS LA RUE HENRI

					PAVARD : J'habite depuis peu sur St Jean de la Ruelle. Le passage des voitures dans la rue Henri Pavard est plus de 30km/h, ma maison est sur la rue, et je vois défiler des camions poids lourds et des voitures, motos à plus de 50km/h. Il faudrait mettre cette voie à 30km/h avec un dos d'âne pour diminuer la vitesse et la dangerosité. Il y a eu des voitures roulant à des vitesses très fortes qui ont endommagées la chaussée et devanture cave des maisons donnant sur la rue. Pour moi il y a urgence de revoir ce dossier.
C087					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
C087					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C088	28/10	Z	SEM	PILLARD	Commune de SEMOY 64 av Gallouédec :- Au regard du PLUM, le projet se situe en zone UR4-TL, -La surface de pleine terre est de 50% au PLUM contre 40% au PLU. Le grand changement concerne la bande de constructibilité de 25m qui a été ajoutée Implantation par rapport aux espaces publics: - en limite ou en recul de 5m mini (en limite ou recul de 3m La bande de la constructibilité de 25m rend le projet incompatible au PLUM. De ce fait le projet de construction se trouve extrêmement limité, économiquement déséquilibré et De ce fait le projet de construction se trouve extrêmement limité, économiquement déséquilibré et l'application de ces règles conduirait à des formes urbaines non adaptées à l'environnement.
C088					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La remarque du demandeur souligne une erreur matérielle de tracé de zone. Afin de valoriser le développement d'une mixité sociale diffuse et équilibrée en recherchant une limitation de la concentration des logements sociaux, à l'échelle communale et intercommunale, Orléans Métropole a prévu une prescription de minimum de mixité sociale sur cette parcelle. Le zonage "UR4- TL" vise à favoriser les constructions au plus près des voies publiques or l'ensemble de la parcelle, y compris dans sa profondeur, est concernée par la prescription relative à la production de logements sociaux. Orléans Métropole émet un avis favorable à reclasser ce terrain en zone "UR4". Par ailleurs, le règlement de la zone "UR4" renvoie à l'article DC-2.1.2 relatif à l'implantation des constructions au regard du bâti existant qui prévoit "de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie environnante (de la portion de rue ou de l'îlot, ou du quartier) pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière". Dans ces conditions et au regard du bâti avoisinant, la zone "UR4" ne paraît pas incompatible avec le projet présenté.
C088					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole par rapport au projet

C089	28/10	A	SEM	PILLARD	Commune de SEMOY 721 rue de Curembourg: L'application du nouveau PLUM supprimerait la possibilité de construire en fond de parcelle dans la zone UR3-TL et impose une bande de constructibilité de 25m. par ailleurs le PLUM est trop restrictif par rapport au le PLU actuel de Semoy : Art UR3-1.3 bande de constructibilité de 25m à partir de la rue. Les constructions nouvelles sont interdites au-delà de cette bande (PLU de Semoy : pas de bande de constructibilité) Art

					UR3-2.1 recul mini. 5m par rapport à la rue (Semoy : 4m) Art UR3-3.1 1 place de stationnement visiteur/3 logements (Semoy : néant) Art DC-3.7.4 voie de desserte interne de 5m de large (Semoy : 4m) Art DC 3.7.6 1pl véhicule/lgt, 1,5m² de stationnement vélo/lgt (Semoy : 1pl pour les premiers 80m² puis 1pl/60m²) es dispositions viennent grever de contrainte les parcelles des propriétaires qui voient leur bien dévalorisé // rapport à leur potentiel urbain Voir Document annexé REF:C89
C089					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La remarque du demandeur souligne une erreur de tracé de zone. Afin de valoriser le développement d'une mixité sociale diffuse et équilibrée en recherchant une limitation de la concentration des logements sociaux, à l'échelle communale et intercommunale, Orléans Métropole est favorable à une modification de zonage des parcelles concernées, à reclasser en zone "UR3" sans bande constructibilité très limitée. Par ailleurs, le règlement de la zone "UR3" renvoie à l'article DC-2.1.2 et DC-2.1.3 relatif à l'implantation des constructions au regard du bâti existant qui prévoit "de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie environnante (de la portion de rue ou de l'îlot, ou du quartier) pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière". L'obligation de création d'au moins 1 place visiteur aérienne pour 3 logements s'applique uniquement pour les opérations qui projettent la création de voiries nouvelles, dans les conditions fixées aux 5, 6, 7 de l'article DC 4.3. Le projet prévoyant la construction de 8 logements et aucun lot à bâtir, il n'est pas concerné par cette obligation. La largeur minimale de 5 m pour les voies de desserte internes menant aux places de stationnement pour les opérations de 5 logements ou plus est une disposition commune à tout le territoire métropolitain. Elle permet de garantir l'accessibilité et les manœuvres aisés des usagers ainsi que leur sécurité. Orléans Métropole propose de réexaminer la portée de cette règle. Le nombre de place de stationnement par logement (cycle et véhicule motorisé) est une disposition commune à tout le territoire métropolitain. Le nombre de stationnements pour véhicule motorisé correspond aux besoins des constructions et permet de garantir aux usagers un nombre suffisant de stationnement. Les caractériser en nombre et en volumétrie des places de stationnement cycles permet d'articuler les perspectives de développement urbain avec les objectifs en faveur d'une mobilité durable, afin de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre et de polluants. Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de modification.
C089					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C090	28/10	A	SEM	POSCHAFER	Modification PLU -> PLUM Je me permets de vous solliciter concernant la modification du PLU sur la commune de SEMOY, remplacé par le nouveau PLUM. Nous étions en train de travailler sur un projet de démolition et de reconstruction sur la parcelle cadastrée AB 384, située au 64 avenue Gallouedec. Voir dossier annexé REF:C90

C090					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La remarque du demandeur souligne une erreur matérielle de tracé de zone. Afin de valoriser le développement d'une mixité sociale diffuse et équilibrée en recherchant une limitation de la concentration des logements sociaux, à l'échelle communale et intercommunale, Orléans Métropole a prévu une prescription de minimum de mixité sociale sur cette parcelle. Le zonage "UR4- TL" vise à favoriser les constructions au plus près des voies publiques or l'ensemble de la parcelle, y compris dans sa profondeur, est concernée par la prescription relative à la production de logements sociaux. Orléans Métropole émet un avis favorable à reclasser ce terrain en zone "UR4". Par ailleurs, le règlement de la zone "UR4" renvoie à l'article DC-2.1.2 relatif à l'implantation des constructions au regard du bâti existant qui prévoit "de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie environnante (de la portion de rue ou de l'îlot, ou du quartier) pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière". Dans ces conditions et au regard du bâti avoisinant, la zone "UR4" ne paraît pas incompatible avec le projet présenté.
C090					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C091	28/10	A	SEM	POSCHAFER	Modification PLU -> PLUM Je me permets de vous solliciter concernant la modification du PLU sur la commune de SEMOY, remplacé par le nouveau PLUM. Voir dossier annexé REF: C91
C091					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La remarque du demandeur souligne une erreur matérielle de tracé de zone. Afin de valoriser le développement d'une mixité sociale diffuse et équilibrée en recherchant une limitation de la concentration des logements sociaux, à l'échelle communale et intercommunale, Orléans Métropole a prévu une prescription de minimum de mixité sociale sur cette parcelle. Le zonage "UR4- TL" vise à favoriser les constructions au plus près des voies publiques or l'ensemble de la parcelle, y compris dans sa profondeur, est concernée par la prescription relative à la production de logements sociaux. Orléans Métropole émet un avis favorable à reclasser ce terrain en zone "UR4". Par ailleurs, le règlement de la zone "UR4" renvoie à l'article DC-2.1.2 relatif à l'implantation des constructions au regard du bâti existant qui prévoit "de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie environnante (de la portion de rue ou de l'îlot, ou du quartier) pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière". Dans ces conditions et au regard du bâti avoisinant, la zone "UR4" ne paraît pas incompatible avec le projet présenté.
C091					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C092	27/10	A	SDV	MAHIEU	Urbanisation en zone inondable ! Une urbanisation à outrance en zone inondable et ce, malgré les risques de crue de la Loire et un réseau pluvial insuffisant, mal adapté et (ou) non entretenu. Malgré cela, malheureusement, des permis de construire sont toujours acceptés par la commune entraînant un bétonnage en zone inondable. Beaucoup trop de divisions de terrains (déjà construits) pour revendre une parcelle dans un but uniquement

					lucratif ... Bref une aberration ! Qui sera responsable en cas de crue majeure ?
C092					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A partir du projet d'intérêt général de 1994, du premier plan de prévention du risque d'inondations de 2001, révisé en 2015, l'Etat a fixé les possibilités et impossibilités de construction dans le val de Loire inondable, sous forme d'une servitude d'utilité publique, annexée au PLUM. Celle-ci s'impose juridiquement au PLUM. Par ailleurs, le PLUM ne pourrait pas interdire l'urbanisation d'un site sur le fondement d'un risque alors que la servitude d'utilité publique, conçue pour le prévenir, n'interdit pas toute construction. En revanche, concernant les inondations de 2016, qui ne sont pas comprises dans le périmètre du PPRI, Orléans Métropole a développé une orientation d'aménagement "risques naturels et santé urbaine", traduite en certains endroits par des zones non aedificandi inconstructibles au plan de zonage. De plus, Orléans Métropole a développé une OAP favorisant la prise en compte du risque inondation et la conception résiliente des aménagements et constructions.
C092					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C093	28/10	Z	CHA	DUCHON	<u>M. Mme DUCHON 418 rue des Rasles CHANTEAU</u> : Demande de modification du zonage des parcelles 45-46-470 pour les rendre constructible : Voir dossier annexé REF: C93
C093					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur la suppression d'une frange. Après réexamen, cette frange agricole répond aux critères que le PLUM s'est fixé et est adaptée à la configuration du site. D'autre part, cette frange est située au-delà de la limite des bandes de constructibilité de la zone "UR4-L" et sa réduction n'aurait de ce fait aucun impact positif sur la constructibilité de la parcelle. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne peut pas répondre favorablement à cette demande.
C093					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C094	1/11	Z	COM	PARE	A Combleux, l'adresse 26 L'Embouchure n'est pas référencée sur le plan interactif du PLUM même si les 3 parcelles correspondantes apparaissent bien sur le plan (A232, A233, A1001). De même, sur le plan de zonage n°52, le ginkgo biloba indiqué comme arbre protégé, n'est pas bien positionné. Il devrait être au milieu de la parcelle n°230.
C094					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le réexamen des lieux confirme le mauvais positionnement du point sur la planche graphique. Orléans Métropole émet par conséquent un avis favorable et propose de corriger cette localisation.
C094					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C095	31/10	A	COM	PARE	La servitude de marchepied sur les bords de Loire à Combleux (Embouchure et Patache) devrait être mentionnée sur le PLUM. La fréquentation touristique de cette zone étant de plus en plus importante, il est essentiel pour la sécurité de tous de faire respecter les conditions d'accès à ce site protégé : interdiction de stationner et

					accès piétons uniquement.
C095					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM. En effet, la servitude de marchepied évoquée s'applique au domaine public fluvial de l'Etat sur le fondement des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), visées à l'article L. 2131-2. Sur un plan réglementaire, cette servitude s'impose au PLUM ; celui-ci se limitant à indiquer dans ses annexes l'existence de cette servitude. A cet égard, il n'est pas envisageable, comme cela a été suggéré à plusieurs reprises, de faire figurer l'ensemble des servitudes d'utilité publiques et contraintes réglementaires sur les planches graphiques du PLUM pour d'évidents motifs de lisibilité des données. En ce qui concerne les questions de circulation et de sécurité, relevant du code de la route, elles relèvent des pouvoirs de police du Maire et échappent au champ d'application du PLUM. Aussi, la demande sera réorientée vers les services compétents.
C095					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C096	nov	O	FLA	Association Riverains Clos Lapanty	<u>DOUCET Fleury les Aubrais</u> <u>HARDY Fleury les Aubrais</u> <u>POITELON Fleury les Aubrais</u> <u>DESCHAMPS Fleury les Aubrais</u> <u>DESFORGES Fleury les Aubrais</u> <u>FERRET Fleury les Aubrais</u> <u>BAZILLE Fleury les Aubrais</u> <u>RUDA (2 Mails) Fleury les Aubrais</u> <u>LE BARBER Fleury les Aubrais</u> <u>DELARUE Fleury les Aubrais (2 Mails)</u> <u>THAUVIN (2 Mails)Fleury les Aubrais</u> <u>LAVIE Fleury les Aubrais</u> <u>GAUDRON 3/11</u> Je vous demande de prendre à mon propre nom les 2 remarques complémentaires déposées par l'association Riverains du Clos de Lapanty le 22/10/2021. Vous trouverez en pièce-jointe ces 2 remarques. Elles complètent le document référencé FLA02. RECONSTRUCTION APRES GUERRE PERTE DE TERRITOIRES CONCERNANT LA ZONE PAVILLONNAIRE ET HITORIQUE Voir dossier annexé REF:C96
C096					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces

					activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C096					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés

					- La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C097	28/10	Z	FLA-CHE	SNCF IMMOBILIER GOUTTENEGRE	Deux courriers en date du 28/10 sont groupés sur la même observation : 1)Un courrier a été adressé concernant la contribution sur foncier avec question de définition de zonage sur la commune de Chécy 2)Un courrier a été adressé concernant la contribution sur foncier à Fleury les Aubrais parcelles 25-167-168 et 412 Voir dossier annexé REF:C97
C097					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution comporte plusieurs remarques dont certaines sont redondantes avec l'avis formulée par la SNCF au titre des personnes publiques associées. La réponse formulée dans ce cadre par Orléans Métropole vaut au cas présent. En ce qui concerne le territoire de Fleury les Aubrais, l'adaptation du zonage souhaitée pour prendre en compte le futur projet de la SNCF reste à étudier même si le zonage actuel proposé ne semble pas incompatible avec le principe du projet. S'agissant du territoire de Chécy, la SNCF Réseau met en effet à disposition du foncier à la société DAPHY ENVIRONNEMENT ayant pour activité le traitement de déchets sableux, le commerce de gros de machines pour le recyclage et le génie civil, l'import-export et la vente de granulats. Ce foncier est classé en zone "UE" du PLUM, réservée aux équipements publics et d'intérêt collectif en raison de la qualité de son propriétaire. La SNCF demande à ce que l'activité de « stationnement de remorques de poids lourds et stockage de terre et granulats » soit possible dans la zone "UE". L'activité existante peut être maintenue, même si elle ne correspond pas aux destinations autorisées dans le PLUM. Lors d'un éventuel changement de destination, la nouvelle activité devra faire partie des destinations autorisées en zone "UE". Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande.
C097					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C098	3/11	Z	FLA-CHE	SNCF IMMOBILIER	Demande analogue à C97 voir dossier annexé REF C98
C098					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution comporte plusieurs remarques dont certaines sont redondantes avec l'avis formulée par la SNCF au titre des personnes publiques associées. La réponse formulée dans ce cadre par Orléans Métropole vaut au cas présent. En ce qui concerne le territoire de Fleury les Aubrais, l'adaptation du zonage souhaitée pour prendre en compte le futur projet de la SNCF reste à étudier même si le zonage actuel proposé ne semble pas incompatible avec le principe du projet. S'agissant du territoire de Chécy, la SNCF Réseau met en effet à disposition du foncier à la société DAPHY ENVIRONNEMENT ayant pour activité le traitement de déchets sableux, le commerce de gros de machines pour le recyclage et le génie civil, l'import-export et la vente de granulats. Ce foncier est

					classé en zone "UE" du PLUM, réservée aux équipements publics et d'intérêt collectif en raison de la qualité de son propriétaire. La SNCF demande à ce que l'activité de « stationnement de remorques de poids lourds et stockage de terre et granulats » soit possible dans la zone "UE". L'activité existante peut être maintenue, même si elle ne correspond pas aux destinations autorisées dans le PLUM. Lors d'un éventuel changement de destination, la nouvelle activité devra faire partie des destinations autorisées en zone "UE". Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande.
C098					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C099	3/11	Z	ING	FROISSART	J'ai l'honneur de réitérer ma demande du 02 octobre 2018 faite auprès de M. le commissaire enquêteur dans le cadre de la révision du PLU de la commune d'INGRE. Nous souhaiterions être en zone UC en alignement des parcelles 14 et 516. Sont concernées dans nos vœux les parcelles 18, 22, 23, 26, 154, 153, 152, 151 et 148. Les cosignataires du courrier référencé ci-dessus étaient en plus de votre interlocuteur : M. ET Mme GRIMAULT Claude et Mme MOLVEAU, Monique.
C099					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La présente observation sollicite un recul de la limite de zone à environ 100 m de l'alignement. Compte tenu des faibles bandes de constructibilité du secteur (25 m), héritées d'une urbanisation réticulaire très marqué sur la commune d'Ingré, un recul de zone ne générerait pas de constructibilité supplémentaire et il n'est pas envisagé un autre zonage pour ce motif et la proximité d'une zone naturelle. Enfin, il doit être rappelé qu'une demande analogue avait été formulée à l'occasion de la révision du PLU communal de 2018. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la satisfaction de cette demande.
C099					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C100	3/11	A	CSM	GOUEFFON	NOTE du Commissaire Enquêteur : Observation déposée sur registre St Jean le Blanc et semble concerner La Chapelle St Mesmin PARCELLE SECTION BD N° 2 Lieu-dit "Les Ouries" RESERVE N° DO10 A ce jour notre intention de vente en recommandée avec AR du 12 Octobre 2012 adressée à la Mairie de la Chapelle st Mesmin est restée sans réponse. Suite à cette " Non réponse" comme le stipule la loi d'urbanisme et dans le cadre de la révision du PLUM 2021 , l'ensemble de notre famille vous demande la levée de la réserve N°D 010 Pour mémoire ce terrain est bloqué sans projet concret depuis le 15/12/2005 au PLU de la Chapelle st Mesmin Les héritiers de Mr LEUJEUNE Vincent (familles GOUEFFON- GROSSIER-MEUNIER)
C100					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte plusieurs demandes. La première porte sur la suppression d'un cœur d'îlot grevant la parcelle "AL 239" rue d'Alembert et d'un second sur la parcelle "AH 384" rue Jean-Jacques Rousseau. Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique

					probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après analyse, ces deux cœurs d'îlot situé sont totalement cohérents au regard des critères du PLUM. D'autre part et contrairement à ce qui est affirmé, les cœurs d'îlot présentent une épaisseur respective de 12 et 20 m de part et d'autres des limites séparatives et ne peuvent de ce fait être davantage réduits. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. S'agissant des emplacements réservés D007 et D010, pour la création d'un parking et pour l'agrandissement du forage Gouffaut, leur intérêt est confirmé. Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de suppression.
C100					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C101	3/11	A	CSM	GOUEFFON	PARCELLE SECTION BE 25 LIEU DIT "L'ARDOISE" RESERVE N° DOO7 A ce jour notre intention de vente en recommandée avec AR du 5 Octobre 2012 adressée à la Mairie de la Chapelle st Mesmin est restée sans réponse. Suite à cette " Non réponse" comme le stipule la loi d'urbanisme et dans le cadre de la révision du PLUM 2021 l'ensemble de notre famille vous demande la levée de la réserve N°D 007. Pour mémoire ce terrain est bloqué sans projet concret depuis le 15/12/2005 au PLU de la Chapelle st Mesmin Les héritiers de Mr LEUJEUNE Vincent (familles GOUEFFON- GROSSIER-MEUNIER)
C101					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte plusieurs demandes. La première porte sur la suppression d'un cœur d'îlot grevant la parcelle "AL 239" rue d'Alembert et d'un second sur la parcelle "AH 384" rue Jean-Jacques Rousseau. Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après analyse, ces deux cœurs d'îlot situé sont totalement cohérents au regard des critères du PLUM. D'autre part et contrairement à ce qui est affirmé, les cœurs d'îlot présentent une épaisseur respective de 12 et 20 m de part et d'autres des limites séparatives et ne peuvent de ce fait être davantage réduits. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette

					demande. S'agissant des emplacements réservés D007 et D010, pour la création d'un parking et pour l'agrandissement du forage Gouffaut, leur intérêt est confirmé. Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de suppression.
C101					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C102	3/11	CI	MLU	SOUEDET Guillaume	M. SOUEDET 100 rue du Quillet Marigny les Usages : Cœur d'I lot et Zonage UR4-OL Parcelle BO656. Merci de prendre nos demandes en pièce jointe en considération, à savoir : - Réduire le cœur d'ilot à 20 mètres de large (et non plus 30 mètres), soit à 60 mètres de la voirie (et non plus 50 mètres). Avoir une dérogation pour une construction de type annexe (Double garage) en limite de parcelle à plus de 25 mètres de la voirie. Voir dossier annexé REF:C102 (Cette observation a été adressé deux fois)
C102					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur les bandes de constructibilité de la zone "UR4-L" jugées trop contraignantes et la modification d'un cœur d'ilot. En ce qui concerne les prescriptions graphiques, les cœurs d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après réexamen de la situation, le cœur d'ilot semble correspondre aux critères préalablement fixés. Dans ces conditions, Orléans Métropole est défavorable à la modification du PLUM. Au cas d'espace, il est noté que le projet de construction d'un garage est faisable sur la surface constructible de la parcelle, soit derrière, soit devant la maison. En ce qui concerne les bandes de constructibilité et comme indiqué à plusieurs reprises, Orléans Métropole est favorable à augmenter la surface des annexes autorisées dans le périmètre des cœurs d'ilot et au-delà de la limite d'une bande de constructibilité. A première analyse, une surface de 25 m ² permettrait la réalisation d'un double garage et donnerait satisfaction à cette observation. Orléans Métropole propose d'inscrire avant l'approbation du PLUM ce sujet à l'ordre du jour d'un atelier technique avec les communes, telle que la délibération fixant les modalités de concertation avec les communes le prévoit.
C102					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C103	3/11	Z	OLV	DAUVILLIER	DAUVILLIER (SEMDO) : La parcelle BE 1553 située ZAC DU LARRY à OLIVET est classée en zone UAE4 qui regroupe les secteurs spécialisés des parcs de bureaux et les activités médicales. Cette parcelle est située face à une zone classée en zone UR2, zone d'habitation. Aussi, compte tenu de sa situation, nous souhaitons que cette parcelle puisse avoir un usage mixte et que le logement comme les activités tertiaires ou médicales soit autorisé. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez <u>à notre remarque.</u> <u>Voir dossier annexé REFC103</u>
C103					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à modifier le zonage de la parcelle BE n° 1553. Il n'est pas arrêté à ce stade de vocation définitive pour cet espace constituant une réserve foncière. Le terrain est en continuité des bâtiments d'activité situés à proximité, son classement en zone UAE4 fait donc sens dans l'immédiat. Si cela s'avère nécessaire, le classement pourra évoluer lorsqu'un projet plus précis sera connu. Orléans Métropole émet donc un avis défavorable dans l'immédiat à la modification du PLUM.
C103					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C104	2/11	R	ORL	CHAOUAOU Djamel	Élaborer l'équité de l'aménagement constructif il serait souhaitable que la construction de biens puisse se référer à la disponibilité du logement en fonction du nombre de la population et l'indice d'évolution. Cela permettra si oui ou non on autorise l'aménagement de type dense ou nécessaire. Cela évitera de construire pour construire.
C104					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le PLUM s'appuie sur un diagnostic socio-économique pour définir son projet de territoire. C'est l'objet du Tome 1 du rapport de présentation (pièce 1.1.0). Il détaille et projette notamment l'évolution démographique du territoire, la structure des ménages, le parc de logement existant, les équipements et les besoins à venir. Il a notamment déterminé un besoin de 16 000 logements supplémentaires pendant la durée d'exercice du PLUM. La faisabilité de cette production est ensuite vérifiée au regard des opérations fixées par les orientations d'aménagement et de programmation de projet (pièce 3.1.0) et d'une évaluation de la production spontanée (densifications individuelles).
C104					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C105	2/11	R	SDV	O'HARA	Bénédicte O'Hara 27 Boulevard de la Chapelle 75010 Paris J'ai consulté le site du Plan local d'urbanisme de Saint Denis en Val. J'ai consulté le site du Plan local d'urbanisme de Saint Denis en Val Les parcelles 185, 186, 187, 188, 181, 190, 191, 192, 182, 193, 183, 59, 194, 189 et 195 sont de couleur rose et ce secteur impose un minimum de logements locatifs sociaux de 30%. Propriétaire d'une partie de cette zone, pouvez-vous m'indiquer ce que cela implique pour ces terrains ? Quels sont mes droits et quelles sont mes obligations ? Dans l'attente de votre réponse et persuadée de votre attention; Bénédicte O'Hara .(Observation déposée 2 fois)
C105					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les objectifs de rattrapage des productions de logements sociaux

					doivent se traduire dans les documents d'urbanisme : le PLU prévoyait déjà quelques secteurs avec taux minimal de logements locatifs sociaux. La commune étant en carence il est nécessaire d'identifier des zones supplémentaires sur lesquelles un pourcentage de 30 % de constructions à caractère social sera imposé. Toutefois, ce classement ne bloque un projet d'aménagement pavillonnaire, s'associant à cette obligation.
C105					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C106	2/11	CI	CSM	CHEVALIER (AXIS)	AXIS a déjà déposé quatre observations suivant la référence L28 Celle-ci est donc notée comme une cinquième observation sur le même sujet Voir dossier annexé REF L29
C106					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur la réduction d'un cœur d'ilot et des coefficients d'emprise de pleine-terre. Dans la mesure où le projet proposé conserve un cœur d'ilot en interface des parcelles situées au Sud et prévoit une organisation du bâti en continuité de constructions existantes (parcelles 422 et 406), Orléans Métropole émet un avis favorable à ajuster le contour du cœur d'ilot.
C106					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C107	2/11	Z	SDV	LANSON	M. LANSON 501 rue de la Loire Saint Denis en Val Demande de modification de zonage pour les parcelles : BA86- AL59-183-186-188-193 1194 (Cette observation concerne le même sujet que L27) Voir dossier annexé sous REF:C107
C107					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La première demande concerne la suppression du classement en secteur de mixité sociale des parcelles du demandeur situées rue Dinetard. Les objectifs de rattrapage des productions de logements sociaux doivent se traduire dans les documents d'urbanisme : le PLU prévoyait déjà quelques secteurs avec taux minimal de logements locatifs sociaux. La commune étant en carence il est nécessaire d'identifier des zones supplémentaires sur lesquelles un pourcentage de 30 % de constructions à caractère social sera imposé. Toutefois, ce classement ne bloque un projet d'aménagement pavillonnaire, s'associant à cette obligation. La seconde demande consiste à classer les parcelles du demandeur situées rue de la Loire en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle

					de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Orléans Métropole émet dans ces conditions un avis défavorable à la demande de modification du PLUM.
C107					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage l'avis d'Orléans Métropole

C108	3/11	A	CHA	JOUSSET-SOMMIER	J'habite au 758 rue des Rasles 45400 CHANTEAU (parcelle 530, 598, 602, 607) (en vert sur la PJ) Le seul passage que j'ai pour accéder à ma maison est via la parcelle 600 qui appartient à Mme BRAMI Le seul passage que j'ai pour accéder à ma maison est via la parcelle 600 qui appartient à Mme BRAMI J'ai un droit de passage sur cette parcelle et il y a un portail qui doit rester fermé (noté dans l'acte de notaire) pour y accéder. Il est question de vendre les terrains de la parcelle 609 (en jaune sur la PJ) Mais par où et comment va être réalisé la viabilisation ??Car si des tranchées sont faites sur la parcelle 600, je ne pourrais plus rentrer chez moi. De plus, il est question d'une bande de 6m de la rue des Rasles jusqu'au parcelle 535,543,541 pour faire un chemin agricole pour l'exploitation des terres agricoles en second plan. Est-il possible de viabiliser sur un chemin agricole ? J'ai inscrit une question sur le registre mais je souhaite la détailler un peu mieux. <u>Voir dossier annexé sous REF:C108</u>
C108					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur l'exercice d'un droit de passage en cas de travaux. Le droit de passage est une servitude de droit privé définie par l'article 682 du code civil. La portée et les obligations réciproques de cet acte conventionnel relèvent du tribunal judiciaire seul compétent pour trancher un éventuel litige et ne relève pas du champ de compétence du PLUM.
C108					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C109	26/10	A	FLA	SNCF IMMOBILIER	Un courrier relatif à une question de foncier à Fleury les Aubrais qui concerne d'une part la parcelle AH999(demande de maintenir la constructibilité) et d'autre part pour la rue Gustave Rolland à Fleury

					les Aubrais (parcelles 121 122-310&257 à être constructibles) a été reçu Voir dossier annexé REF: L35
C109					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette nouvelle observation de la SNCF porte sur la cession de la parcelle "AH 999" qui a déjà fait l'objet d'une réponse au titre des personnes publiques associées. En ce qui concerne le secteur G.Roland, après analyse, le bâtiment situé à cheval sur les parcelles "AK 311 et 312" peut être intégré au zonage "UR3-OL" pour permettre la requalification du site et le développement de logements prévus sur la parcelle "AK 310" cependant que le bâtiment situé sur la parcelle AK 312 est maintenu en zone d'équipements "UE".
C109					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C110	5/11	Z	BOU	DELMOTTE	Mme Delmotte demande de maintenir la limite constructible des parcelles cadastrées section ZC n°597 à 604 à l'identique des limites apparaissant aujourd'hui à la lecture du PLU de la commune de BOU, ainsi que celles du PPRI. La nouvelle limite du PLUM est légèrement différente et réduit la surface de la zone urbaine d'environ 125m². Dans le cadre de notre projet de lotissement, nous avons intégré la future frange paysagère du PLUM. Toutefois, nous formulons cette demande afin de ne pas diminuer l'emprise au sol des lots.
C110					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> la demande consiste à ajuster la limite des zones établie entre les zones "A" et "U". Après examen approfondi, cette limite et la présence de la frange paysagère sur les parcelles "ZC 597 et 604" ne s'opposent à priori à la réalisation du projet du demandeur. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM qui ne semble pas défavorable au demandeur.
C110					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C111	7/11	A	COM	SEZNEC-JOSLIN	M Christian SEZNEC & Mme Cécile JOSLIN 24 BIS L'EMBOUCHURE 45800 COMBLEUX N° de la parcelle : UR4 lot 1252, 1250, 1254. ont déposé des observations concernant leur adresse ;le cahier communal de Combleux; les Bords de Loire; Le site de Ste Marie. Un dossier est annexé sous REF:C111
C111					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution comporte plusieurs observations de nature diverse. S'agissant en premier lieu de l'adresse figurant sur l'application de consultation du PLUM, les données cadastrales, utilisées pour faciliter les recherches et la localisation des règles du PLUM, sont indicatives et évoluent tous les 18 mois environ en raison des mises à jours fournies par les services de l'Etat. Cette erreur d'adresse de la parcelle sera communiquée et pourra l'objet d'une mise à jour en temps utiles. En ce qui concerne le cahier communal, pièce 5.1.5, Orléans Métropole est favorable à compléter la désignation du "chemin de la Patache et de l'Embouchure". S'agissant de la servitude de marchepied, également évoquée par la contribution 284, celle-ci figure dans les annexes du PLUM et pour des raisons évidentes de lisibilité des planches graphiques, ne peut pas être reportée sur ces plans. Concernant le site Sainte Marie, en état actuel de friche, son acquisition et sa maîtrise pèsent sur les finances de la commune. La réflexion et les études se poursuivent sur

					ce site, permettant de rechercher le bon équilibre d'un aménagement valorisant pour les Combleusiens et restant à la portée financière de la commune.
C111					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C112	7/11	R	FLA	FASSOT	Je suis allée voir le commissaire enquêteur sur place mais il m'a dit de faire un mail pour ma question. Je suis sur la parcelle 55 (3 rue Hoche/45400 Fleury Les Aubrais). Sur tous les plans cadastraux apparait en moins foncé un petit rectangle au-dessus du rectangle matérialisant ma maison. Depuis 20 ans que j'ai acheté la maison, il n'y a jamais eu de construction à cet emplacement. Est-ce que je pourrais savoir à quoi cela correspond ? Voir dossier annexé C112
C112					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM. En effet, le fond cadastral utilisé pour les planches du PLUM sont destinées à faciliter le repérage des lieux à l'aide d'une donnée aisément accessible. Ce fond est issu des données des services fiscaux de l'Etat et fait l'objet de mise à jour à intervalle de 18 mois environ. Aussi, Orléans Métropole invite le demandeur à se rapprocher des services fiscaux pour définir ou corriger les données dont ils disposent.
C112					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C113	7/11	O	FLA	LEBEAU	Je vous demande de prendre en mon propre nom les 2 remarques complémentaires (repérage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme des maisons de la " Reconstruction d'après-guerre "et aggravation de la perte de territoire concernant le secteur pavillonnaire et historique UGa) déposées par l'association Riverains Clos de Lapanty le 21 octobre 2021 et toutes les remarques du document référencé FLA02 déposées par la même association.(les 2 documents sont en pièces jointes). Voir dossier annexé sous REF :C113 (Observation déposée 2 fois)
C113					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce

				phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C113				<u>Avis de la Commission d'enquête : Avis de la Commission d'enquête :</u> Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M

					mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C114	8/11	Z	FLA	GENAUX	RESERVATION PARCELLE - PROJET G021 M. GENAUX a constaté qu'une partie de la parcelle (A716)est réservée située au 84 rue Henri Sellier pour un aménagement de la Salle François Villon et de ses abords. M. Genaux déclare : "J'aurais aimé être informée et être concertée sur ce projet. Alors que ce dernier a été proposé en 2019 à un voisin, M SOULAS, propriétaire de la parcelle 753. Ce dernier a refusé de céder tout ou partie de sa parcelle. Mme LINGUET, maire de l'époque, s'était également déplacée en personne pour le convaincre :sans succès. Aujourd'hui vous vous reportez sur ma parcelle ainsi que celle de mes voisins M et Mme MERIDJI. Par ce message, je tiens à vous faire part de mon mécontentement et à vous informer que je m'oppose à cette réservation et vous demande de bien vouloir la supprimer pour les raisons exposées dans le dossier joint Voir document annexé sous la REF: C114
C114					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution sollicite la suppression de l'emplacement réservé qui grève le terrain de son auteur. Cette prescription graphique a été instituée en vue de permettre un futur projet de requalification de la salle municipale et de ses abords, jouxtant la propriété. L'intérêt de cette réserve, poursuivant un objectif d'intérêt général, a été confirmé au cours de l'élaboration du PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
C114					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C115	8/11	Z	MAR	LAMY	Demande d'extension de la zone UR4OL Mme. LAMY représente ses frères et sœurs dans l'indivision VENAULT. Le nouveau PLUM de Mardié conserve la parcelle cadastrée ZD 285 en terres agricoles. Ils souhaiteraient une extension de la zone UR4OL sur une partie de cette parcelle ZD 285 EN ANGLE de la rue des Breteaux et de la Butte Moreau dans l'alignement des parcelles construites de l'autre côté de la rue de la Butte Moreau comme indiqué en vert sur le plan joint.(SURFACE APPROXIMATIVE)Voir Plan Annexé REF:C115
C115					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle

					de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans le cas d'espèce, la parcelle ZD 285 est directement rattachée à une ferme actuellement en activité, dont le corps de bâtiment, situé sur la parcelle ZD284 se trouve sur ses trois limites séparatives contiguës à la ZD 285. Outre la situation très excentrée de cette parcelle au regard des centralités métropolitaines, l'extension demandée de la zone UR4-OL jusqu'à ce secteur serait de nature à créer des conflits d'usage et à réduire le potentiel agronomique de la zone. Au regard de l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette modification du PLUM.
C115					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C116	8/11	O	ING	MOLVEAU & Consorts	Demande exclusion de la parcelle YB927 de l'OAP Pointe de la Claye: Parcelle secteur YB 927 située 71 rue de la justice à Ingré Le terrain compris dans l'OAP dont la forme est triangulaire est donc maintenant très enclavé étant situé entre les nouvelles habitations et le chemin. Une nouvelle habitation dans cette partie du terrain ne ferait que bétonner un peu plus ce lieu, ce qui paraît contraire aux objectifs du PLUM. Famille MOLVEAU & consorts demandent donc d'exclure la totalité de cette parcelle de l'OAP pour continuer à accéder à la cour et au garage de l'habitation. Voir dossier & plans annexés sous REF:C116
C116					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le site de la Pointe de la Claye comporte un espace libre de construction d'environ 2 Ha au cœur de la tâche urbaine ingréenne et est classé en zone constructible par les documents d'urbanisme successifs depuis au moins le premier PLU de la commune en 2006. L'absence de tout encadrement réglementaire de l'urbanisation de ce site a conduit la commune à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'organiser a minima un aménagement cohérent de cette zone, en matière de condition de desserte et d'espaces verts notamment, sans toutefois rechercher à déclencher un projet. L'OAP figurant au PLUM s'inscrit donc dans la continuité du PLU communal et est complétée de dispositions visant à favoriser la part du végétal par un coefficient de biotope par surface de 50 % de la superficie des terrains. Saisi d'un recours contre le PLU communal, le Tribunal Administratif a jugé que ce site pouvait légalement être classé en zone constructible et que l'OAP était cohérente avec les orientations du PADD en rappelant que ce

					secteur était situé au cœur d'une zone urbaine pavillonnaire. Cependant, Orléans Métropole propose, dans le cadre d'une procédure de planification ultérieure, de réexaminer en concertation les caractéristiques de cette orientation d'aménagement (part du végétal, location de cœurs d'îlots, etc...) et, dans l'hypothèse où les propriétaires en feraient la demande, de procéder à une mesure de protection paysagère plus avancée de leurs propriétés. En ce qui concerne le dessin de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUM au regard de celle du PLU communal, un léger décalage a été observé côté rue de la Justice. Orléans Métropole est favorable à corriger cette différence, liée à la simple traduction graphique du document communal qui a été nécessairement redessiné.
C116					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C117	7/11	CI	ING	DOSNE-MAITRE	Dans la zone UR3, nous n'avons pas vu de hauteur maximale autorisée. Nous pensons que cela est nécessaire pour éviter les dérives et les constructions trop hautes qui dégraderaient les paysages et nuiraient au voisinage. Une hauteur de 8 mètres maximum nous semble correcte. D'autre part, nous pensons qu'il serait bien d'agrandir le cœur d'îlot situé entre la rue de Montabuzard et la rue de la Justice à Ingré (plan de zonage 31) aux parcelles 243 et 263. En effet, la zone est déjà dense en habitation et les maisons situées sur les parcelles 287 et 243, on déjà un immeuble à côté. Il serait judicieux de préserver ces maisons d'une autre construction.
C117					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Dans le règlement de la zone "UB» du PLU communal actuel, il est admis une hauteur maximale de 10 m au faîtage, apparu, lors de la concertation préalable, comme trop important au regard de la physionomie résidentielle de ce secteur. A travers le plan des hauteurs, pièce indépendante du plan de zonage, Orléans Métropole a proposé de maintenir une hauteur de 10 m au faîtage et d'ajouter une valeur de 7 m à l'égout de toit, afin de valoriser la forme architecturale dominante de la zone résidentielle d'Ingré, composée en majorité de toits à pente. Par ailleurs, la zone "UR3-0" a vocation à organiser la constructibilité en second rang et non l'interdire en imposant au-delà de 25 m de l'alignement de la rue, une implantation des constructions à 6 m minimum de toutes les limites séparatives, et une distance minimale de 12 m entre plusieurs constructions sur une même parcelle, afin de conserver un urbanisme "aéré" dans les fonds de parcelle située dans la 2e couronne de la Métropole. La parcelle "YR 263" (en second rang) présente une surface de 915m ² mais les dispositions précitées permettent une valorisation qualitative de ce tènement foncier. S'agissant de l'extension du cœur d'îlot, et bien que favorable au renforcement des dispositions paysagères de son document d'urbanisme, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ces deux sujets à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
C117					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C118	4/11	A	OMT	BLANCHARD	La place de la nature dans les villes de la métropole Un équilibre entre urbanisation et environnement devra être inventé. Voir document joint REF:C118
C118					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution qui n'est pas assortie d'une demande autre que générale porte un jugement sévère sur le projet de PLUM. Orléans Métropole fait valoir que le PLUM inaugure ou rassemble les protections environnementales suivantes : 616 arbres identifiés, 47 km d'alignement d'arbres et linéaires boisés, 3 933 Ha d'espaces boisés classés, 1 342 Ha de zones non aedificandi, 699 Cœurs d'îlot (196,6 ha), 267 Boisements urbains (222,4 ha), 214 Parcs et jardins (238 Ha), 163 Km de franges agricoles ou naturels, 32 jardins familiaux (23,5 Ha), 488 zones humides (166 Ha). A cela s'ajoutent 3 500 Ha d'emprises de pleine terre dans les zones "U" du PLUM. Au final, 67 % du territoire métropolitain bénéficie d'un classement en zone "A" ou "N" ou bénéficie de l'une de ces prescriptions graphiques. A l'échelle local, Orléans Métropole note que la commune de La Chapelle Saint Mesmin met en œuvre des actions concrètes en faveur de la biodiversité : création de jardins familiaux, de ruche pédagogique, fauchage raisonné en bord de Loire, création de massifs de plantes vivaces...
C118					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C119	6/11	CI	CSM	CROSNIER Edouard	Après avoir consulté le plan n°41 je découvre qu'une partie de ma parcelle n° 18 au 14 rue des Boulardes à La Chapelle St Mesmin a été placée en UJ en avril 2019 et sera placée en cœur d'îlot au 12 novembre Je dépose cette réclamation afin que mon terrain retrouve sa superficie constructible avant les décisions d'avril 2019 et celle à venir; Je vous remercie de bien vouloir prendre ma demande en considération.
C119					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le terrain, classé en zone "UJ" du PLU communal actuel est de fait inconstructible. La combinaison des bandes de constructibilité et du cœur d'îlot supprime en effet toute capacité de construction. Le concept de la ville des proximités développés par le SCOT et le PADD du PLUM invitent à urbaniser en premier lieu les espaces dépréciés, à requalifier ou libres, situés à proximité des équipements publics (réseaux, transports en commun, école, etc.). La situation de cet îlot en frange de la zone urbaine et à l'interface de la zone agricole ne répond à ce principe. Orléans Métropole ne peut pas donner une suite favorable à cette demande.
C119					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C120	5/11	A	MAR	LEFBVRE Johnatan	une requête été formulée concernant le PLUM par M. Lefbvre à Mardié, plus particulièrement en ce qui concerne le cahier communal de la commune de Mardié, dans le chapitre du recensement des bâtiments remarquables. Il s'étonne de ne pas y voir figurer deux bâtiments similaires en tous points à ceux déjà recensés. Il s'agit d'une part de la bâtisse de Pont aux Moines dite « maison Brémer » D'autre part et dans le même périmètre existe-t-il une maison de maître ou maison de ville, c'est selon, présentant des caractéristiques architecturales remarquables. (59 rue de la Garenne). Voir dossier annexé REF:C120
C120					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Lors de la conception du projet de PLUM, Orléans Métropole a

					souhaité reconnaître et valoriser l'histoire et l'identité des communes en proposant un cadre réglementaire souple d'identification de leur patrimoine, en fixant des obligations de préservation adaptées à la nature des biens. A l'aide des catégories définies par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "Patrimoine", un travail d'inventaire a été réalisé sur le territoire. Celui-ci n'a pas retenu le bâti situé au 59, rue de la Garenne qui présente une valeur patrimoniale jugée moindre que celle des bâtiments identifiés dans le cahier communal de Mardié. S'agissant de la maison de Pont aux Moines, Orléans Métropole émet un avis défavorable à son classement dans l'immédiat dans la mesure où ce régime de protection pourrait ne pas être compatible avec son usage associatif actuel et futur (compatibilité avec les règles d'accessibilité par exemple) et d'un possible projet. Toutefois, dans son mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées, Orléans Métropole a fait part de son souhait (réponse PPA-E-011, pièce 0.2.8, page 50) de mener un chantier de planification autonome, associant Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, recherchant une bonne complémentarité des outils de protection du PLUM et des périmètres du code du patrimoine. Aussi, Orléans Métropole propose de réétudier cette demande dans ce cadre.
C120					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C121	5/11	P	MLU	COTTET	Suite à la mise en vente de la maison de mes parents 990 rue de la grand cour, je suis stupéfait qu'une maison qui n'est plus une ferme agricole depuis 1957 soit reclassé comme agricole et de ne plus pouvoir aménager dépendances et grenier à sa guise, de plus je ne comprends pas qu'un agriculteur puisse s'installer sans pouvoir faire de modification à l'intérieur de la maison et sur quel terre pourra-t-il travailler car aux alentours la métropole a tout repris pour faire une Zone d'activité
C121					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Dans le PLU communal en vigueur la parcelle est située en zone « Nr ». Il s'agit d'un sous-secteur de la zone naturelle qui est constructible. La réhabilitation de la construction existante reste toujours possible sans création de logement(s) supplémentaire(s) ou extension de plus de 25 m² d'emprise au sol. Orléans Métropole propose de repérer la ferme en « changement de destination » sur le plan de zonage afin de permettre la réalisation du projet de création de logements.
C121					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C122	7/11	Z	MLU	BERNOIS	M.Mme Bernois 535 rue de villevert à Marigny les Usages. Nous avons un projet de création de logements touristiques insolites sur nos parcelles de terrain n°220 et 218 ; logements qui préserveraient l'environnement et se fonderaient dans le paysage. De plus, notre objectif est de valoriser notre région en orientant les clients sur des visites ou activités locales. Hélas, ces 2 parcelles ne sont pas classées en zone d'hébergements hôteliers et touristiques". Après un entretien auprès de notre mairie, il nous a été conseillé de venir vers vous et rédiger cette requête pour réviser le classement de ces parcelles, afin de pouvoir réaliser notre projet.
C122					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution a été supprimée à la demande de son auteur. Orléans Métropole prend acte de ce choix.

C122					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C123	4/11	A	OMT	GODARD	Une observation a été déposée pour demander de revoir la politique des transports en commun, développement durable économie sur la Métropole Voir dossier annexé REF :C123
C123					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution très complète et documentée échappe pour beaucoup au champ de compétence du PLUM. Elle relève cependant d'Orléans Métropole en ce qui concerne les mobilités urbaines (réseau de bus et de tram urbain) et à la Région Centre Val de Loire en ce qui concerne le réseau ferroviaire et le réseau de bus interurbain. Ces réflexions seront naturellement réorientées vers les services compétents de ces collectivités territoriales.
C123					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C124	4/11	A	OMT	COFIROUTE -HENRY	Elaboration PLUM Orléans Métropole_retour Cofiroute Par courrier du 24 juin 2021 adressé à la DDT 45, au titre du porter à connaissance, nous avons émis un certain nombre de remarques et d'observations qui ne semblent pas avoir été toutes prises en compte. Deux sujets notamment méritent une attention toute particulière : 1) Règlement des zonages traversés par l'A10 et l'A71 2) Les évolutions programmées de l'autoroute : Ces différentes observations seront également déposées sur le registre numérique de l'enquête publique. Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. nb : un courrier de réponse a également été adressé à la DDT. Voir document annexé sous REF; C124
C124					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation est analogue à la contribution déposée par l'Etat en qualité de personne publique associée. Les éléments de compréhension et positionnements d'Orléans Métropole émis dans le cadre du mémoire en réponse (pièce 0.2.8) valent au cas présent. S'agissant des destinations autorisées, Orléans Métropole émet un avis totalement défavorable à la proposition émise. En effet, le règlement du PLUM prévoit déjà un régime souple pour les équipements d'intérêt collectif compte tenu de leur fonction. La modification demandée n'apporterait aucune garantie supplémentaire mais serait de nature à 1) alourdir le règlement dans la mesure où tous les concessionnaires de service public ou de réseau devraient voir leurs équipements cités et 2) interdire certains équipements du simple fait qu'ils n'aient pas été expressément cités. En ce qui concerne le diffuseur de Saran-Gidy, l'Espace Boisé Classé a été partiellement supprimé conformément à la Déclaration d'Utilité Publique mais le zonage est resté en "N", ce qui n'est pas incompatible avec le projet. En effet, l'article N-1.2. du PLUM autorise "les constructions et affectations des sols de la sous-destination Locaux techniques des administrations publiques notamment les travaux, installations et les ouvrages nécessaires à la réalisation d'équipements liés à la salubrité ou aux réseaux, y compris les voies routières et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux".
C124					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position

					d'Orléans Métropole
C125	6/11	FP	OMT	LACOSTE	Remarque concernant les franges agricoles et paysagères. Au-delà de l'aspect esthétique indéniable et de la logique d'une transition douce, il est nécessaire de conserver ces zones et d'inciter au développement de zone de maraichage, d'arboricultures... sur ces terres de transition pour développer l'emploi de proximité et assurer l'approvisionnement alimentaire Bio sur des terres préservées au niveau environnemental. Il est ensuite développé l'importance et le bienfait de leur présence sur le territoire (A été reçu 3 fois) Voir document annexé REF:C125
C125					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation tend à souligner et approuver les dispositions du PLUM en faveur du maintien des franges agricoles et encourage Orléans Métropole à poursuivre en ce sens. En effet, la mise en œuvre de ces franges agricoles (à l'interface des zones "A") et paysagères (à l'interface des zones "N") dans le cadre du PLUM répond en effet à la nécessité de préserver les espaces de frontière entre deux types deux zones aux fonctions différentes. Orléans Métropole partage l'ensemble des arguments qui sont développés dans cette contribution, en rappelant que les communes métropolitaines ont par ailleurs conçu de nombreuses zones agricoles protégées (ZAP) et placent ainsi l'agriculture au centre des préoccupations du territoire. Il doit être également souligné, sur un plan plus réglementaire, que les franges agricoles visent également à stopper les opérations d'aménagement en limite de zone agricole, réalisées sur de petits terrains dont les jardins d'agrément sont ensuite parfois réalisés sur la zone agricole voisine et ainsi privée de sa fonction productive.
C125					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole
C126	7/11	Z	ING	LEBEAUME & Consort	Requête pour parcelle AH641& AH769 à Ingré appartenant au consort LEBEAUME Claudette, Jacky Philippe La parcelle AH 641 rue de Muids à Ingré est passée avec le nouveau PLU en zone agricole. Ce terrain était avant en zone constructible, Ce terrain était dans la continuité des autres terrains, (qui sont d'ailleurs maintenant bâtis) ainsi que le AH769 qui a aussi reçu un avis favorable et bizarrement ils se retrouvent tous en zone agricole. Nous vous sollicitons afin que nos parcelles redeviennent en zone constructible (*Observation adressée 2 Fois) Voir dossier annexé REF:C126
C126					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle objet de la demande est actuellement classée en partie en zone "UC" du PLU communal, sur une profondeur approximative de 53 m depuis la limite du domaine public. La définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation de la parcelle a conduit à un basculement en zone "A". Toutefois, après réexamen de la configuration des lieux, ce zonage créé une "dent creuse" dans un front urbain relativement continu. Après analyse, il apparaît que cette anomalie de zonage a été repérée par le service urbanisme de la commune et a fait l'objet d'une contribution de la commune annexée à la présente enquête. Par ailleurs, ces terrains font l'objet d'un projet de lotissement de quatre lots autorisé en septembre 2017 (Déclaration Préalable de lotissement), dont trois ont été déjà construit. Il est donc proposé de basculer le périmètre de ce lotissement en "UR4-TL" avec frange

					paysagère en limite de zone agricole, dans la continuité des parcelles voisines.
C126					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C127	8/11	Z	SAR	LEBLANC	J'ai hérité de la parcelle AE n°184 située dans à SARAN Lieu-dit Le Jeu de Billes. La valorisation retenue dans les actes de succession l'a été en tenant compte de sa constructibilité dans le PLU de SARAN. Il est indiqué dans ce PLU que la zone AU est destinée à l'habitat. Ce futur classement en zone A a pour conséquence de diminuer fortement la valeur de la parcelle et de m'avoir fait payer trop de droits de succession. Observation adressée 2 fois
C127					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation qui n'est pas assortie d'une demande, regrette sinon constate le reclassement en zone "A" d'un terrain précédemment classé en zone "2AU". A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Lors de la modification du POS approuvée le 6/03/2001, le secteur du Jeu de Billes est passé d'une zone agricole (NC sous le POS) à une zone future d'urbanisation (NA sous le POS, équivalent d'une zone 2AU sous le PLU). Lors de la révision du POS en PLU, approuvé le 16/12/2016, ce zonage a été conservé. Toutefois, dans le cadre du PLUM, il a été décidé de supprimer cette zone à urbaniser formant un étalement urbain car la commune dispose d'espaces constructibles dans le tissu urbain et les secteurs urbanisés (reconversion de friches, ZAC, densification des dents creuses, ...) offrant des possibilités de construire suffisante. De plus, aucune action n'a été menée pour l'aménagement du secteur dans les dernières années. Dans ce contexte, le maintien du secteur du Jeu de Billes en zone "AU" n'est donc pas possible.

C127					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C128	4/11	Z	SEM	ROUET	Avec mon épouse, nous sommes les actuels propriétaire des parcelles citées en objet au 106 rue de Pierre à Semoy Parcelles AH43 et AH42 Du fait que nos parcelles, comme celles de nos voisins (AH41, AH40, AH44, AH 45) , jouxtent en fond de terrain la zone 1AU-R3-NC du Champ de l'Echo située sur Orléans, nous demandons que le futur projet d'urbanisation de cet îlot impose de desservir par voirie nos fonds de parcelles afin de les rendre constructibles au regard du règlement du PLU m. Voir courrier annexé REF:C128
C128					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers l'orientation d'aménagement et de programmation du Champ de l'Echo, la Ville d'Orléans puis Orléans Métropole ont défini les conditions de réussite de l'urbanisation de cette poche en état de semi-friche relativement réduite au Nord de la tangentielle. Sur un schéma d'intention simple, cette OAP vise d'une part à prévoir les dessertes de cet îlot mutable et d'autre part à sanctuariser les espaces susceptibles de constituer à terme des "cœurs d'îlot", permettant de conserver des espaces de nature en ville. Sur ce plan, Orléans Métropole n'est pas favorable à supprimer ou réduire ces espaces déjà modestes et éloignés des dessertes à créer. S'agissant de l'obligation de desservir les fonds de parcelle, le PLUM fixe un schéma d'intention général mais ne définit pas les modalités de mise en œuvre de cette orientation, qui ne peut pas par ailleurs faire l'objet d'une opération publique d'aménagement au regard de ses dimensions réduites. Il revient ainsi à l'ensemble des propriétaires ou à un aménageur privé d'exploiter ce site, dans les conditions fixées par le PLUM. Orléans Métropole ne peut pas donc donner une suite positive à cette demande.
C128					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C129	7/11	Z	SEM	TACHFINT	Je suis propriétaire des parcelles cadastrées ZI 86, ZI 87 et ZI 88 situées au 252 rue de Villeserin sur la commune de SEMOY (45) et conteste le classement en zone UR5 de mes parcelles. Je sollicite le classement de mes parcelles en zone UR4-TL comme c'est le cas des parcelles (ZI 144 à 146) situées au nord de la rue de Villeserin Voir dossier & plans annexés REF:C129
C129					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation conteste le bien-fondé du classement en zone "UR5" de parcelles situées rue de Villeserin. Si cette zone impose une implantation à l'alignement des constructions nouvelles, afin de tenir compte des implantations historiques des hameaux, le règlement de la zone "UR5" renvoie également à l'article DC-2.1.2 relatif à l'implantation des constructions au regard du bâti existant qui prévoit "de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie environnante (de la portion de rue ou de l'îlot, ou du quartier) pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière". Cette règle alternative permet ainsi de s'adapter aux cas particuliers. Dans ces conditions et au regard du bâti avoisinant, la zone "UR5" ne parait pas incompatible avec le projet du demandeur. Orléans Métropole est défavorable à la modification du zonage demandée.
C129					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> :

					La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole
C130	5/11	A	SDV	JOLY	Feux tricolores sur l'agglomération Voir courrier annexé REF:C130
C130					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
C130					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole
C131	5/11	A	SDV	JOLY	Aménagement rue de Champdoux Saint Denis-en-Val Voir courrier joint REF:C131
C131					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
C131					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole
C132	4/11	A	SHS	JANUSZ	Emprise pleine terre et assouplissements (zone UC3 St Hilaire St Mesmin, avec coefficient d'emprise de pleine terre à 70%) Voir courrier joint REF:C132
C132					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite des assouplissements du règlement notamment afin d'autoriser plus facilement la création de piscines. Plusieurs dérogations aux règles générales ont été inscrites dans le règlement du PLUM afin d'autoriser les constructions légères ou indissociables de l'usage des jardins d'agrément. Les piscines en font partie et peuvent, sous certaines conditions, déroger aux règles d'emprise. Toutefois, cette dérogation ne concerne que les bassins ; afin de fixer une limite aux terrasses et margelles de grande dimension qui de fait imperméabilisent les sols. Ainsi, le règlement semble permettre la réalisation du projet du demandeur. Il est invité à se rapprocher du service urbanisme de la commune si nécessaire.
C132					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole sur les piscines
C133	5/11	A	SHS	AXIS CONSEIL	Dimensions, implantation et positionnement : Frange paysagère inadaptée et distance entre deux accès Voir dossier annexé REF:C132
C133					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution vise à modifier une frange paysagère. Les franges agricoles ou paysagères délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme représentent un linéaire de 163 km. Elles sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. Leur épaisseur est variable, afin de permettre une adaptation de cet outil aux contextes locaux spécifiques, notamment dans une perspective paysagère. Elles créent un espace "tampon" entre les zones et usages de ces zones afin d'éviter tout conflit et contribuent également à ordonnancer les constructions autour de la zone agricole, indépendamment de la profondeur des parcelles. La représentation de la frange paysagère concernant la parcelle "ZH 345" peut être ajustée en cohérence avec la profondeur des franges identifiées sur la commune sans remettre en cause sa vocation.

					Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM. S'agissant de l'orientation d'aménagement et de programmation Four à Chaux, Orléans Métropole émet un avis favorable à modifier l'erreur matérielle de numérotation. S'agissant des règles applicables aux accès telles qu'elles figurent dans le cahier communal, le demandeur est invité à se rapprocher du service urbanisme de la commune pour en connaître la bonne application.
C133					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C134	4/11	Z	SJY	LANDRE (Trecanord)	La société Trécanord est propriétaire d'un château et de bâtiments industriels désaffectés sur le site de la Motte Saint Euverte à Saint Jean de Braye, siège actuelle de la société Sorelec. En vue de reconvertir le site, le propriétaire envisage l'aménagement d'un établissement hôtelier de Type Relais & Châteaux dans les locaux du château actuel, classé remarquable, et sur les terrains cadastrés BT 8,10&39 Le classement en zone UAE1 (en remplacement des classements N et N-S actuels) permettrait de réaliser ce projet ; Les possibilités actuelles du PLUM en en cours d'approbation limitent les surfaces de planchers et donc celles nécessaires à cette opération. Les besoins supplémentaires en surfaces de planchers sont d'environ 770 m². Voir dossier annexéREF:C134
C134					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le propriétaire du site de la Motte Saint Euverte envisage de transformer les locaux en établissement hôtelier de type Relais et Châteaux (Restaurant + spa + 25 chambres + terrains de tennis + piscine + parkings). Il sollicite le changement de zonage du site de "N-S" en zone "UAE1" (zone d'activités mixtes au PLUM). Le projet n'est pas encore assez avancé pour que sa viabilité soit assurée. La zone "UAE1" permet de nombreuses activités : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service accueillant une clientèle, cinéma, hébergement hôtelier et touristique, bureaux, etc. Une révision ultérieure pourra être envisagée si le projet aboutit.
C134					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole mais engage le demandeur à suivre la recommandation d'Orléans Métropole pour présenter un projet structuré.

C135	7/11	A	SJY	MARINOT	Emplacements réservés disparus Saint Jean de Braye Le premier se situe, rue de la Borde, plan n°35 Le second se trouve sur le plan de zonage n° 44, Voir dossier joint REF:C135
C135					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La suppression des emplacements réservés pour les bassins de récupération d'eaux pluviales des Epinards et de la Borde est une erreur matérielle. Orléans Métropole émet un avis favorable à corriger cette erreur de report. L'élargissement de la sente aux Veneurs est quant à lui abandonné puisque l'accès technique du centre technique municipal se fera par le chemin de la Latte. La sente aux Veneurs appartient bien au domaine public sur toute sa longueur. Aucune rétrocession n'a été réalisée. Ce chemin n'a jamais été transformé en rue, il s'agit d'un chemin d'exploitation.
C135					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C136	8/11	Z	SDV	LANSON &consorts	Demande de modification de zonage pour être constructibilité parcelles rue Dinetard &rue de la Loire Saint Denis en Val (Demande analogue à L27)
C136					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La première demande consiste à classer les parcelles du demandeur situées rue de la Loire en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Orléans Métropole émet dans ces conditions un avis défavorable à la demande de modification du PLUM. La seconde demande concerne la suppression du classement en secteur de mixité sociale des parcelles du demandeur situées rue Dinetard. Les objectifs de rattrapage des productions de logements sociaux doivent se traduire dans les documents d'urbanisme : le PLU prévoyait déjà quelques secteurs avec taux minimal de logements locatifs sociaux. La commune étant en carence il est nécessaire d'identifier des zones supplémentaires sur lesquelles un pourcentage de 30 % de constructions à caractère social sera imposé. Toutefois, ce classement ne bloque un projet d'aménagement pavillonnaire, s'associant à cette obligation.
C136					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole
C136-1	7/11	CI	ORL	PAGE-Sylvain	<u>Un courrier comprenant une demande de maintien en l'état d'une zone cœur de jardin située entre les rue Moine, Marcellin Berthelot et Faubourg Saint Vincent.</u> <u>Voir dossier annexé REF:C136</u>
C136-1					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>

					Cette observation vise à maintenir en l'état le cœur d'ilot proposé par Orléans Métropole entre les rue Moine, Marcellin Berthelot et Faubourg Saint Vincent. Cette prescription graphique est issue du PLU d'Orléans selon une réglementation analogue. Orléans Métropole n'envisage pas de déclasser ni supprimer cet espace et émet donc une réponse favorable à cette demande.
C136-1					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C136-2	9/11	A	FLA	VON EUW	Incohérence entre plan de velum/zonage : UR1 et UP-II et OAP Au niveau de la rue Georges Danton (Fleury) et la RD2020 (av de la libération) entre autres... Un épannelage est effectivement souhaitable comme indiqué dans l'OAP (p26), cependant les autres documents permettent de monter à 18m ce qui il me semble n'est pas vraiment cohérent avec un R+2. Une transition est nécessaire pour assurer la liaison/accroche avec la partie faubourg composée essentiellement de maisons individuelles a R+1 Règlement proposé permettant sur les parcelles 411,92, 916, 917 l'extension d'un supermarché ? Quid des cœurs d'ilots qui auraient toute leur place en créant une frange linéaire nord/sud, corridor, zone tampon écologique acoustique et paysagère... entre la RD2020 et le faubourg bannier. Dans l'espérance d'une accroche plus douce entre inter rives et le faubourg.
C136-2					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait

					globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C136-2					<u>Avis de la Commission d'enquête : Avis de la Commission d'enquête :</u> Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C137	10/11	Z	SAR	THILLOU	M.THILLOU 1715 route de l'orme au coin SARAN Demande une modification de la limite UC/N pour leurs parcelles AY 37+194-195-214-242-244 Voir dossier annexé REF:C137
C137					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Dans le PLU communal de Saran, la limite de zonage distinguait la zone du centre-bourg (UA) d'une zone future d'urbanisation (AUB) le

					Bois Moulin. La zone à urbaniser a été créée lors de la révision du POS en PLU (12/2016). L'aménagement du site devait accueillir une opération de logements de densité bâtie limitée afin de préserver les fortes caractéristiques paysagères et environnementales du site, avec notamment une emprise de pleine terre de 60 %. Il s'agissait ainsi d'une opération très consommatrice de foncier. Au vu de la nature réelle de l'occupation du sol (boisement, taillis), des difficultés d'accès à cette zone AU en cœur d'îlot, et afin de lutter contre l'artificialisation des terres naturelles, il a été choisi, dans le cadre du PLUM, de repasser ce secteur en zone naturelle pour préserver cet espace de respiration boisée à proximité du centre-ville. Orléans Métropole propose de réexaminer la cohérence de la limite de zone qui pourrait être déplacée légèrement vers l'Ouest.
C137					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C138	10/11	Z	ORL	MASSON	Demande que le PLU actuel ne soit pas modifié : Le PLUM, quant à lui, conditionne l'urbanisation de notre parcelle, condition sur laquelle vous n'avez aucun pouvoir d'action « dans l'attente de la réorganisation, de l'extension ou du renforcement des réseaux. De plus, la constructibilité potentielle autorisée à terme par le PLUM sur notre parcelle est nettement réduite en passant de R+5 à R+3. Pour toutes ces raisons, nous demandons que le PLU actuel ne soit pas modifié et que nous gardions toutes possibilités de faire construire sur ce terrain. Voir dossier annexé REF:C138
C138					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur le dispositif réglementaire qui accompagne le projet "Interives - Libération", jugée moins favorable que celui du PLU communal d'Orléans. Ce secteur, aujourd'hui bâti, est situé aux franges du secteur de projet et d'études du Grand Interives. Aussi il doit faire l'objet d'études structurantes liées, entre autre, à la création de nouvelles infrastructures de transport en commun en site propre, et également d'aménagement et d'équipements à programmer. En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, Orléans Métropole est fondée à instituer pour 5 ans maximum une servitude de constructibilité limitée. Au fur et à mesure de la définition de la mutation du secteur, cette contrainte assumée pourra être levée. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification sollicitée.
C138					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C140	8/11	Z	CHE	TINSEAU	M. TISSEAU demande le changement de zonage concernant la parcelle cadastrée ZHn°650. En effet, cette parcelle est partiellement à ce jour classée en zone 2AU (en U en 2008 puis en AU en 2010). Cette parcelle constitue une "dent creuse" le long de la rue de l'Ormeteau, elle est desservie par les réseaux EDF et eau potable. Rendre cette parcelle constructible dès maintenant correspond aux objectifs d'urbanisation qui sont ; la densification de l'urbanisation existante, la préservation des terres agricoles et éviter de laisser des zones en AU plus de 9 ans. Par ailleurs, le certificat d'urbanisme qui m'a été remis lors de l'achat de ma maison en 2019 stipule que l'ouverture à l'urbanisation pourra se faire par la métropole. Il a été aussi noté dans l'acte d'achat les dispositions relatives à la préemption "droit de préemption urbain"

					par lequel le bénéficiaire a fait connaître sa décision de ne pas exercer ce droit
C140					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à rendre constructible immédiatement la parcelle "ZH650". Une partie du terrain, objet de la demande, est comprise dans la zone "2AU" du Darideau. Ce terrain pourra devenir constructible dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Darideau. Cette opération était déjà existante et connue au moment de l'acquisition de la propriété. Le terrain est maintenu en zone "2AU" afin qu'un aménagement global et cohérent soit réalisé. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
C140					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole
C141	Nov	O	FLA	Association Riverains Clos Lapanty	RUDA 5/11 LE BARBER 2Fois 7/11 FASSOT 6/11 THAUVIN 8/11 MAILLIER 10/11 CARPENTIER (2 fois) 9-10/11 FLEUREAU (3 fois) 9-10/11 GERIN 10/11 Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, je vous demande de noter à mon propre nom, tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association « Riverains Clos de Lapanty » (Même observation que C73) Voir dossier annexé REF:FLA02
C141					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage

					patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C141					<u>Avis de la Commission d'enquête : Avis de la Commission d'enquête :</u> Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, à notre avis il apparaît des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 « Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12m indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18m mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C142	NOV	O	FLA	Association Riverains Clos Lapanty	DELARUE 3 Fois 7/11	RUDA 5/11	LEBEAU (2 fois) 9/11

					GULNEC 9/11 THAUVIN 8/11 MAILLER 10/11 LAMBERT 9/11 DUMONT 10/11 (2fois) MARCHAND 10/11 LAVIE 7/11 je vous demande de prendre à mon propre nom les 2 remarques complémentaires déposées par l'association Riverains du Clos de Lapanty le 22/10/2021. Vous trouverez en pièce-jointe ces 2 remarques. Elles complètent le document référencé FLA02. (Même observation que C 96) Voir dossiers annexés C96-C141-FLA02
C142					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction

					en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C142					<u>Avis de la Commission d'enquête : Avis de la Commission d'enquête :</u> Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C143	7/11	A	FLA	FASSOT	Je suis sur la parcelle 55 (3 rue Hoche/45400 Fleury Les Aubrais). Sur tous les plans cadastraux apparait en moins foncé un petit rectangle au-dessus du rectangle matérialisant ma maison. Depuis 20 ans que j'ai acheté la maison, il n'y a jamais eu de construction à cet emplacement. Est-ce que je pourrais savoir à quoi cela correspond ? Voir document annexé C143
C143					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM. En effet, le fond cadastral utilisé pour les planches du PLUM sont destinées à faciliter le repérage des lieux à l'aide d'une donnée aisément accessible. Ce fond est issu des données des services fiscaux de l'Etat et fait l'objet de mise à jour à intervalle de 18 mois environ. Aussi, Orléans Métropole invite le demandeur à se rapprocher des services fiscaux pour définir ou corriger les données dont ils disposent.
C143					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C144	8/11	Z	FLA	GENAUX	Demande de suppression de zone réservée GO21

					Après consultation du PLUM, j'ai pu constater que vous vous réserviez une partie de ma parcelle (A716) située au 84 rue Henri Sellier pour un aménagement de la Salle François Villon et de ses abords. J'aurais aimé être informée et être concertée sur ce projet. Alors que ce dernier a été proposé en 2019 à un voisin, [Contenu anonymisé], propriétaire de la parcelle 753. Ce dernier a refusé de céder tout ou partie de sa parcelle. Mme LINGUET, maire de l'époque, s'était également déplacée en personne pour le convaincre : sans succès. Aujourd'hui vous vous reportez sur ma parcelle ainsi que celle de mes voisins [Contenu anonymisé]. - des nuisances plus proches. En effet il n'est pas rare de trouver des déchets jetés dans mon jardin et de voir même des personnes assouvir leur besoin naturel derrière la salle F Villon. J'espère être entendue et qu'une autre solution sera trouvée pour satisfaire toutes les parties Par ce message, je tiens à vous faire part de mon mécontentement et à vous informer que je m'oppose à cette réservation et vous demande de bien vouloir la supprimer pour les raisons suivantes :- perte de la valeur immobilière de mon bien ; - des nuisances plus proches. En effet il n'est pas rare de trouver des déchets jetés dans mon jardin et de voir même des personnes assouvir leur besoin naturel derrière la salle F Villon. J'espère être entendue et qu'une autre solution sera trouvée pour satisfaire toutes les parties. - perte de la valeur immobilière de mon bien ;s parties. Je vous prie d'agréer mes salutations distinguées. [Contenu anonymisé]
C144					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution sollicite la suppression de l'emplacement réservé qui grève le terrain de son auteur. Cette prescription graphique a été instituée en vue de permettre un futur projet de requalification de la salle municipale et de ses abords, jouxtant la propriété. L'intérêt de cette réserve, poursuivant un objectif d'intérêt général, a été confirmé au cours de l'élaboration du PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
C144					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C145	8/11	Z	MAR	LAMY- VENAULT	M. LAMY représente mes frères et sœurs dans l'indivision VENAULT. Le nouveau PLUM de Mardié conserve la parcelle cadastrée ZD 285 en terres agricoles. Nous souhaiterions une extension de la zone UR4OL sur une partie de cette parcelle ZD 285 EN ANGLE de la rue des Breteaux et de la Butte Moreau dans l'alignement des parcelles construites de l'autre côté de la rue de la Butte Moreau comme indiqué en vert sur le plan joint. (SURFACE APPROXIMATIVE) Voir document joint REF C144
C145					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que

					climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans le cas d'espèce, la parcelle ZD 285 est directement rattachée à une ferme actuellement en activité, dont le corps de bâtiment, situé sur la parcelle ZD284 se trouve sur ses trois limites séparatives contiguës à la ZD 285. Outre la situation très excentrée de cette parcelle au regard des centralités métropolitaines, l'extension demandée de la zone UR4-OL jusqu'à ce secteur serait de nature à créer des conflits d'usage et à réduire le potentiel agronomique de la zone. Au regard de l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette modification du PLUM.
C145					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C146	9/11	A	OMT	RAYNAL	De nombreuses remarques ont été déposées sur le règlement du PLUM. Il s'avère que certaines dispositions semblent contraires à la loi ALUR sur le renouvellement urbain et sur la densification des métropoles. Voir dossier annexé REF:C146
C146					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation aborde de nombreux points qui sont également soulevés par les professionnels de l'immobilier et qui trouvent une réponse complète dans ce cadre.
C146					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C147	10/11	Z	FLA	DELARUE	Face à un quartier historique, le seul de Fleury-les-Aubrais, le nouveau quartier Interives, compte tenu de sa superficie, importante, doit s'intégrer et non le quartier historique, s'adapter (à l'ouest de la rue Dessaux en zone UP-II les constructions doivent être limitées à 15m). Voir document annexé pour complément d'information REF:C147
C147					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du

					quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif

					des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C147					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C148	7/11	CI	ING	DOSNE-MAITRE	Dans la zone UR3, nous n'avons pas vu de hauteur maximale autorisée. Nous pensons que cela est nécessaire pour éviter les dérives et les constructions trop hautes qui dégraderaient les paysages et nuiraient au voisinage. Une hauteur de 8 mètres maximum nous semble correcte. D'autre part, nous pensons qu'il serait bien d'agrandir le cœur d'îlot situé entre la rue de Montabuzard et la rue de la Justice à Ingré (plan de zonage 31) aux parcelles 243 et 263. En effet, la zone est déjà dense en habitation et les maisons situées sur les parcelles 287 et 243, on déjà un immeuble à côté. Il serait judicieux de préserver ces maisons d'une autre construction.
C148					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Dans le règlement de la zone "UB» du PLU communal actuel, il est admis une hauteur maximale de 10 m au faitage, apparu, lors de la concertation préalable, comme trop important au regard de la physionomie résidentielle de ce secteur. A travers le plan des hauteurs, pièce indépendante du plan de zonage, Orléans Métropole a proposé de maintenir une hauteur de 10 m au faitage et d'ajouter une valeur de 7 m à l'égout de toit, afin de valoriser la forme architecturale dominante de la zone résidentielle d'Ingré, composée en majorité de toits à pente. Par ailleurs, la zone "UR3-0" a vocation à organiser la constructibilité en second rang et non l'interdire en imposant au-delà de 25 m de l'alignement de la rue, une implantation des constructions à 6 m minimum de toutes les limites séparatives, et une distance minimale de 12 m entre plusieurs constructions sur une même parcelle, afin de conserver un urbanisme "aéré" dans les fonds de parcelle située dans la 2e couronne de la Métropole. La parcelle "YR 263" (en second rang) présente une surface de 915m² mais les dispositions précitées permettent une valorisation qualitative de ce tènement foncier. S'agissant de l'extension du cœur d'îlot, et bien que favorable au renforcement des dispositions paysagères de son document d'urbanisme, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position

					au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ces deux sujets à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
C148					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C149	8/11	ING	O	MOLVEAU	Objet : Demande d'exclusion de la totalité de la parcelle YB927 de l'OAP Pointe de la CLAYE Nous sommes propriétaires de la parcelle secteur YB 927 située 71 rue de la justice à Ingré sur laquelle est construit un pavillon. L'accès tant du garage que de la cour de la maison (par véhicule) ne peut s'effectuer que par le chemin situé entre la rue du moulin choix et la rue de la justice. Le projet du PLUM mise en ligne sur le site d'Orléans métropole prévoit la création d'une OAP sur le site de la Pointe de la Claye. Notre parcelle est partiellement comprise dans cette OAP (voir fichier joint : extrait du site cadastre.gouv.fr). On constate que le tracé de cette OAP a été modifié par rapport à celui présenté lors de la précédente enquête publique (voir fichier joint : extrait du plan de zonage). Le tracé de l'OAP tel qu'il est défini sur le site de la métropole condamne non seulement l'accès de la maison et du garage, le portail d'entrée étant situé dans la zone OAP mais également l'accès du garage par la porte située sur la façade côté jardin. Ceci est pour nous inacceptable. Nous vous demandons donc d'exclure la totalité de cette parcelle de l'OAP pour continuer à accéder à la cour et au garage de l'habitation Voir dossier annexé REF:C148
C149					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le site de la Pointe de la Claye comporte un espace libre de construction d'environ 2 Ha au cœur de la tâche urbaine ingréenne et est classé en zone constructible par les documents d'urbanisme successifs depuis au moins le premier PLU de la commune en 2006. L'absence de tout encadrement réglementaire de l'urbanisation de ce site a conduit la commune à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'organiser a minima un aménagement cohérent de cette zone, en matière de condition de desserte et d'espaces verts notamment, sans toutefois rechercher à déclencher un projet. L'OAP figurant au PLUM s'inscrit donc dans la continuité du PLU communal et est complétée de dispositions visant à favoriser la part du végétal par un coefficient de biotope par surface de 50 % de la superficie des terrains. Saisi d'un recours contre le PLU communal, le Tribunal Administratif a jugé que ce site pouvait légalement être classé en zone constructible et que l'OAP était cohérente avec les orientations du PADD en rappelant que ce secteur était situé au cœur d'une zone urbaine pavillonnaire. Cependant, Orléans Métropole propose, dans le cadre d'une procédure de planification ultérieure, de réexaminer en concertation les caractéristiques de cette orientation d'aménagement (part du végétal, location de cœurs d'îlots, etc...) et, dans l'hypothèse où les propriétaires en feraient la demande, de procéder à une mesure de protection paysagère plus avancée de leurs propriétés. En ce qui concerne le dessin de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUM au regard de celle du PLU communal, un léger décalage a été observé côté rue de la Justice. Orléans Métropole est favorable à corriger cette différence, liée à la simple traduction graphique du document communal qui a été nécessairement re-dessiné.
C149					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position

					d'Orléans Métropole
C150	6/11	CI	CSM	CROSNIER	Après avoir consulté le plan n°41 je découvre qu'une partie de ma parcelle n° 18 au 14 rue des Boulardes à La Chapelle St Mesmin a été placé en UJ en avril 2019 et sera placé en cœur d'ilot au 12 novembre Je dépose cette réclamation afin que mon terrain retrouve sa superficie constructible avant les décisions d'avril 2019 et celle à venir; Je vous remercie de bien vouloir prendre ma demande en considération.
C150					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le terrain, classé en zone "UJ" du PLU communal actuel est de fait inconstructible. La combinaison des bandes de constructibilité et du cœur d'ilot supprime en effet toute capacité de construction. Le concept de la ville des proximités développés par le SCOT et le PADD du PLUM invitent à urbaniser en premier lieu les espaces dépréciés, à requalifier ou libres, situés à proximité des équipements publics (réseaux, transports en commun, école, etc.). La situation de cet îlot en frange de la zone urbaine et à l'interface de la zone agricole ne répond à ce principe. Orléans Métropole ne peut pas donner une suite favorable à cette demande.
C150					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u>
C151	9/11	CI	CSM	MEUNIER	Nous sommes propriétaires d'une parcelle AH381 0 La CHAPELLE ST MESMIN "Cœur d'Ilot" et nous déposons une réclamation afin qu'elle conserve son caractère constructible sur l'ensemble. Réclamation afin qu'elle conserve son caractère constructible sur l'ensemble. De plus, au dos de cette parcelle, la AH70 n'est pas concernée par le "Cœur d'Ilot" Nous demandons une SUPPRESSION du "Cœur d'Ilot" pour que tout soit homogène et équitable. L'emprise pleine terre de 70% est trop élevée. Nous vous remercions de prendre notre demande en considération.
C151					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur la suppression d'un cœur d'ilot et la réduction des coefficients d'emprise. Les prescriptions graphique de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après analyse, le cœur d'ilot semble cohérent au regard des critères fixés par le PLUM. De plus, cette prescription ne couvre qu'une faible superficie en fond de parcelle qui n'empêche pas l'implantation d'une construction au premier rang. La Métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. Concernant le plan des emprises, la commune a émis le souhait, préalablement à l'enquête publique, de réexaminer les emprises de pleine-terres à la baisse

					dans certains secteurs, auquel Orléans Métropole a répondu favorablement.
C151					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C152	9/11	O	MLU	BEAUMONT	Modifications OAP "La Sablonnière" et le Cahier communal Afin de faciliter un projet soutenu par la commune et corriger une erreur matérielle, je souhaite les modifications suivantes du PLUM sur le territoire de la commune de MARIGNY LES USAGES : 1/la suppression du cône de vue dans le cadre de l'OAP "La Sablonnière" (voir en pièce jointe), qui, d'ailleurs, a été supprimé sur le plan de zonage et de prescriptions. 2/Dans le Cahier communal, pour plus de cohérence, replacer le paragraphe concernant la hauteur des clôtures sur rue, qui a été déplacé, par erreur, en début de page 9, à la page 10, juste avant le paragraphe concernant la hauteur des clôtures en limites séparatives. <u>Voir dossier annexé REF:C152</u>
C152					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution communale consiste à supprimer un cône de vue figurant sur l'orientation d'aménagement et de programmation "Sablonnière". Après analyse, la réalisation d'un lotissement récent au Sud de ce cône de vue ne permet plus de le mettre en œuvre. C'est pourquoi, Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification demandée.
C152					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C153	7/11	Z	MLU	BERNOIS	Demande de modification de zonage des parcelles 218 & 220 à Marigny les Usages. Nous avons un projet de création de logements touristiques insolites sur nos parcelles de terrain ,535 rue de villevert n°220 et 218 ; logements qui préserveraient l'environnement et se fonderaient dans le paysage. De plus, notre objectif est de valoriser notre région en orientant les clients sur des visites ou activités locales. Hélas, ces 2 parcelles ne sont pas classées en zone d'hébergements hôteliers et touristiques"". Après un entretien auprès de notre mairie, il nous a été conseillé de venir vers vous et rédiger cette requête pour réviser le classement de ces parcelles, afin de pouvoir réaliser notre projet. En espérant que cette requête attire votre attention. <u>Voir dossier annexé REF: C153</u>
C153					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution a été supprimée à la demande de son auteur. Orléans Métropole prend acte de ce choix.
C153					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> Sans Avis

Sans Avis

C154	9/11	A	OLV	DELAMOTTE	Bande de constructibilité à la voie / zone UR4-OL Le règlement de la zone UR4-OL prévoit une bande de constructibilité de 50ml à la voie ; est-il possible d'étendre cette règle aux nouvelles voies créées ?
C154					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation relève d'une simple demande de renseignement sur l'application des bandes de constructibilité. Celles-ci sont fixées par les dispositions communes du règlement. Ainsi, le règlement du PLUM permet la création de bande de constructibilités nouvelles lorsque l'opération aménage une voirie maillante. Des illustrations

					permettent de visualiser ces conditions de maillage, qui font par ailleurs l'objet d'une définition. En tout état de cause, une simple voirie légère desservant quelques logements et imposant des manœuvres de retournement ne saurait constituer une voie maillante au sens du PLUM.
C154					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C155	10/11	A	OLV	PROUST	Requête relative à un projet d'aménagement sise au 2247 rue Paulin Labarre à Olivet. Cette demande semble avoir déjà été formulée sous REF ;L054. Voir dossier annexé REF:C155
C155					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur l'application du projet de règlement du PLUM à l'interface des zones agricoles et naturelles. Il est rappelé qu'à travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. La mise en place de bandes de constructibilité de 50 m à compter des voies poursuit l'objectif d'un maintien des jardins et du caractère végétal des cœurs d'îlots. Cette disposition permet également d'empêcher les constructions nouvelles autres que limitées (garages, annexes, vérandas, piscines, etc.) et de limiter le phénomène de division anarchique en troisième ou quatrième rang rendu possible depuis la loi ALUR de 2014 mais qui ne contribue pas à une urbanisation qualitative. Par ailleurs, la zone "UR4-0" a vocation à organiser la constructibilité en second rang et non l'interdire en imposant au-delà de 25 m de l'alignement de la rue, une implantation des constructions à 6 m minimum de toutes les limites séparatives, et une distance minimale de 12 m entre plusieurs constructions sur une même parcelle, afin de conserver un urbanisme "aéré" dans les fonds de parcelle et réduire les conflits d'usage. Pour ces raisons, Orléans Métropole émet un

					avis défavorable à cette demande.
C155					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C156	10/11	A	OLV	SIMON	ZAC de la VANOISE Suite au projet de PLU de la ZAC de la Vanoise. Nous demandons, ce qui n'est pas prévu, une zone verte non constructible entre nos terrains limitrophes (nos maisons) et les futures constructions de la ZAC . Nous considérons que toute construction nuirait au bien être des habitants du quartier, sachant que la place disponible semble très insuffisante
C156					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à créer une zone verte entre les futures constructions et les constructions existantes en dehors du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation de la Vanoise. Les apports de la concertation publique menée à l'occasion du dossier de création de la ZAC ont nourri les réflexions de la commune et l'orientation d'aménagement et de programmation actuelle sera ensuite complétée des éléments du dossier de réalisation, qui permettront à la commune de préciser de manière détaillée les différents aménagements et partis-pris de construction de la zone. Dans ce cadre, et si nécessaire, le PLUM pourra faire l'objet d'une mise à jour. En l'état actuel de ces travaux, Orléans Métropole ne juge pas utile de modifier le projet de PLUM.
C156					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole en souhaitant une mise à jour suffisamment tôt pour être incluse.

C157	10/11	A	ORL	AUBERT-(CDC HABITAT)	OAP Bel Air - Orléans: Demande d'augmentation du plafond de hauteur de 21m à 24m Le site Bel Air, conçu dans les années 1960 dans l'esprit des « grands ensembles », comporte actuellement plusieurs bâtiments de grande hauteur, jusqu'à 39m environ, bien au-delà du plafond de hauteur de 21m inscrit dans le PLUM, et, qui s'articulent autour d'un vaste espace vert ouvert. Il est prévu d'y développer un projet urbain de qualité, aéré, et qui permette de retrouver une hauteur à l'échelle de la ville, avec certaines hauteurs ponctuelles à 24m lorsque le contexte le permet tout en tenant compte de leur environnement immédiat. La perméabilité du site serait ainsi conservée et le paysage mis au cœur du projet. Aussi, il est demandé d'adapter le plafond de hauteur pour s'inscrire dans l'ambition d'un quartier en renouveau sur un site stratégique aux portes du centre-ville. Voir dossier joint REF:C157
C157					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande d'évolution du plan des hauteurs porte sur un secteur qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain, dont la logique d'ensemble s'inscrit dans les attendus du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM pour répondre aux objectifs de production de logements diversifiés et de mutation d'un type de grands ensembles de logements sociaux devenu obsolète. Dans ce cadre, afin de participer à une programmation variée et d'une architecture ambitieuse, présentant des variations de volumes et de formes, il semble en effet souhaitable de donner suffisamment de "marge de manœuvre" à la production architecturale, par ailleurs encadrée par un conventionnement de projet entre la commune

					d'Orléans et le propriétaire-aménageur ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation. Il apparaît donc opportun d'intégrer cette demande visant à autoriser ponctuellement des hauteurs jusqu'à 24 mètres (contre 39 m pour l'existant) participant des objectifs précités. Orléans Métropole émet un avis favorable à cette demande de modification.
C157					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête attire l'attention et demande de bien mesurer l'impact de cet accord et de ne pas le généraliser

C158	10/11	A	OMT	Association Nature Environnement Loiret	L'association a participé aux Assises de la transition écologique organisée par la Métropole et considère que le PLUM doit permettre de traduire les orientations affichées au cours de la démarche en faveur d'une protection des espaces naturels et agricoles et d'espaces bâtis résilients face au changement climatique. L'association propose cette analyse du PLUM en s'appuyant sur les thèmes abordés par les Assises. 1 Nos propositions sur la biodiversité 2 Nos propositions sur l'eau et les milieux aquatiques 3 Nos propositions sur les énergies renouvelables 4 Nos propositions sur les zones inondables 5 Nos propositions sur le bâti 6 Nos propositions sur les mobilités 7 Nos propositions pour une ville durable et résiliente ANNEXE : OAP SECTORIELLES SUR TRAME VERTE ET BLEUE <u>(Commentaires et observations)</u> <u>Voir dossier annexé REF:C158</u>
C158					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte de nombreux développements intéressants issus notamment de travaux menés dans le cadre des assises de la transition et la réponse synthétique d'Orléans Métropole méritera d'être poursuivie avec les acteurs de ces assises. A ce stade, il peut toutefois être apporté les éclairages suivants. Concernant le chapitre "biodiversité", la proposition n°1, Orléans Métropole a en effet établi une cartographie de la sensibilité écologique de son territoire dans les atlas annexés à l'OAP "Trames vertes et bleues". A l'échelle de la Métropole, ce document indicatif ne peut certifier a priori ni la compatibilité ni l'incompatibilité d'un projet avec le milieu dans lequel ou à proximité duquel il est susceptible de se développer. Les opérations comprises dans les périmètres d'OAP, sauf exceptions, sont soumises à des études d'impact permettant de le mesurer. Sur un plan strictement juridique, les projets doivent être compatibles avec une OAP et non conformes ; le règlement ne pouvant modifier cette relation fixée à l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme. S'agissant la proposition n°2, Orléans Métropole émet un avis favorable à compléter les informations des espèces végétales privilégiées sur son territoire. En ce qui concerne les propositions 3 et 4, liées à la réalisation d'abris et d'un réseau de zones ensauvagées, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe. La définition de ces types abris, si leur installation revêt un caractère réglementaire, et les impacts de ces zones ensauvagées nécessitent cependant des études de fond et ne peuvent de ce fait être intégrés en l'état dans le PLUM. Orléans Métropole propose donc de poursuivre ces débats dans le cadre de procédures d'évolution ultérieures de son PLUM et en lien avec ses services chargés de l'animation des assises de la transition. La proposition n°5 trouve un écho favorable dans l'OAP "Trames vertes

				et bleues", sous forme de préconisation. La mise en œuvre opérationnelle d'une trame noire ne relève pas cependant des prérogatives du PLUM mais des pouvoirs de police. La proposition n°6 invite à ajouter un baromètre de la nature dans les indicateurs de suivi du document. La mise en place d'un indicateur de ce type peut s'avérer particulièrement complexe sinon technique. Orléans Métropole propose en première approche de retenir un indicateur simple, issu de la concertation préalable : "la carte du vert". En effet, 67 % du territoire bénéficie soit d'un classement "A" ou "N" ou d'une prescription paysagère. Il est proposé d'établir un indicateur d'évolution à partir de cet état "zéro". Orléans Métropole émet un avis favorable à la 7e proposition (inventaire des arbres) dans le cadre d'une évolution ultérieure : les critères proposés sont différents de ceux du PLUM et il n'est pas envisageable de modifier en profondeur le dossier de PLUM à l'issue de l'enquête publique. D'autre part, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Concernant le chapitre dédié à l'eau, la proposition n°1 porte sur l'ajout d'informations d'une part et la suppression d'opérations d'urbanisme d'autre part. Si Orléans Métropole est favorable à la première partie de cette proposition, elle ne peut toutefois pas raisonnablement supprimer des opérations communales engagées, dont les études et transactions foncières sont en cours, alors même que le Plan de Prévention du Risque d'Inondations les autorise. Orléans Métropole est favorable au principe de la proposition n°2 (créer un tampon entre les zones "A" et "U") plus que sa traduction opérationnelle (plantation de haies). En effet, avec 163 Km de franges quasi-inconstructibles sur son territoire, Orléans Métropole a choisi, via son PLUM, d'empêcher la réalisation de constructions en dernière limite de zone agricole afin d'éviter tout conflit. Ce dispositif, qui n'est pas incompatible avec la plantation de haies, présente un caractère opérationnel et vérifiable plus certain. La proposition n°3 souligne l'intérêt des protections de cœur d'îlot dans la gestion des eaux de pluie et l'application d'un coefficient de biotope, qui d'expérience, ne s'avère toutefois pas adapté aux périmètres de projet (application à la parcelle cependant que les OAP ne définissent pas un futur parcellaire). S'agissant du traitement des eaux usées (proposition n°4), l'élaboration du PLUM s'est opérée en accompagnement du Schéma Directeur de l'Assainissement Métropolitain également en cours d'élaboration qui répondra de manière plus directe et opérationnelle aux enjeux soulevés. En ce qui concerne le chapitre dédié aux énergies renouvelables, Orléans Métropole émet un avis favorable à réexaminer les dispositions du règlement afin d'assouplir les règles qui pourraient faire obstacle à l'installation de dispositifs de production d'énergie solaire notamment. S'agissant du développement du photovoltaïque en zone agricole, Orléans Métropole a retenu jusqu'à présent une position pragmatique et ne s'oppose pas à leur réalisation lorsque les études portant sur la qualité agronomique des sols, conduites sous le contrôle de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, le permettent. En revanche, Orléans Métropole ne souhaite pas que les STECAL "A-ENR" et "N-ENR" soit appliqués dans le PLUM sans la réalisation préalable de ces études (pas de classement a priori). En ce qui concerne le chapitre lié au caractère inondable d'une partie du territoire, la proposition n°1 sollicite l'augmentation des coefficients de pleine-terre ou de biotope en raison de cette situation. Cependant, la réévaluation de ces coefficients représente une

					modification substantielle du projet de PLUM et ne peut de ce fait être opérée à l'issue de l'enquête publique. D'autre part, ces coefficients ont été établis en référence aux emprises au sol définies par le Plan de Prévention du Risque d'Inondations ; il n'octroie pas davantage de droit à bâtir. Au contraire, ils limitent l'édification de bâtiments sur pilotis (en sur-emprise), que le PPRI, à la faveur d'une nouvelle définition de l'emprise au sol, n'interdit pas expressément. Les propositions 2 et 3 relèvent plus directement du Schéma Directeur de l'Assainissement Métropolitain. S'agissant de l'existant et des opérations d'urbanisme dans le val, il est manifeste que depuis les années 1980, le Val Orléans a connu une forte urbanisation liée à la disponibilité des terrains et à l'absence de réglementation contraignante, apparue en 1995. Ce bâti n'est pas toujours adapté à la survenance d'une crue et un renouvellement urbain du secteur, raisonnable et résilient, permettrait de diminuer l'exposition ou la vulnérabilité actuelle des populations au risque de submersion. En ce qui concerne le chapitre dédié au bâti, la proposition n°1 aborde l'utilité que peuvent présenter les toits terrasses sous certaines conditions. A cet égard, Orléans Métropole fait valoir les règles fortes de végétalisation des toits terrasses qui figurent dans les dispositions communes de son document. En effet, au-delà du simple impact paysager de la végétalisation, les nouvelles normes visent à développer des "toits vivants" (substrat important, différents types d'espèces végétales, etc.) et de proposer des lieux de vie à la biodiversité ordinaire des villes et bourgs. La proposition n°2 a déjà fait l'objet d'une réponse (Cf. chapitre 1, propositions 3 et 4). En ce qui concerne les orientations du bâti, l'OAP relative aux risques aborde les effets du changement climatique et émet plusieurs recommandations liées notamment aux principes du bioclimatisme. Au regard de la grande diversité des situations, leur transformation en règles, bien que souhaitable, n'est cependant pas envisagée pour le moment. S'agissant de la 4e proposition, Orléans Métropole propose de réexaminer son dispositif réglementaire en lien avec les communes pour mesurer la faisabilité de cette remarque visant à instituer des locaux déchets normés dans les commerces et locaux de bureau. Le 6e chapitre concerne les mobilités et Orléans Métropole souhaite émettre une réponse globale. En effet, et par principe, le PLUM réglemente peu les espaces publics dans la mesure où 1) d'autres normes s'en chargent et 2) la grande diversité des situations ne permet pas de proposer une norme applicable à tous les cas de figure (par exemple la largeur de trottoirs, pour d'évidentes raisons de largeur de rue, ne peut s'appliquer aux centres anciens et les besoins en stationnements cycles dépendent du type d'activité des services publics plus que leur classification en "service public"). Par ailleurs, Orléans Métropole souhaite réaffirmer son concept de ville des proximités qui a conduit à limiter le développement d'opérations d'urbanisme éloignées des centres urbains ou situées à l'extérieur de la tâche urbaine existante. A des degrés divers, les opérations figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation observent ce principe, confortent les centralités de quartier existantes ou en créent. Le covoiturage est pris en compte et certains projets sont d'ailleurs cités en exemple lors de l'enquête publique (aire de covoiturage à proximité de l'A10 à Olivet). Le dernier chapitre porte sur la ville durable et résiliente. La première proposition relève davantage d'un questionnement sur la possibilité de résorber le taux de vacance des logements. La réponse à cet enjeu est complexe car, selon les données disponibles au niveau national, environ 40 % de la vacance est frictionnelle (logement vacant temporairement entre 2 locations par exemple). Toute la vacance

					métropolitaine ne pourra donc structurellement pas être résorbée. La vacance lié à l'état du logement trouve davantage réponse dans les mécaniques publiques (OPAH ou ORI) permettant de lutter contre le mal logement ou le logement insalubre. Cependant, Orléans Métropole estime qu'avec la forte réduction de la consommation d'espace, les sites délaissés, friches et logements vacants peuvent retrouver une nouvelle valeur. Les récentes opérations de transformation de bureau donnent de ce point de vue des premiers signaux encourageants. La proposition n°2 semble davantage relever des indicateurs de suivi du PCAET mais Orléans Métropole n'écarte pas la possibilité d'incorporer un indicateur de ce type, plus abouti que celui déjà proposé (Chapitre 1 - proposition n°6). La dernière proposition ne relève pas du champ de compétence du PLUM mais sa concertations préalable, comme les autres dispositifs mis en œuvre (assises de la transition par exemple) témoignent de la volonté de dialoguer avec toutes celles et ceux qui souhaitent contribuer au développement du territoire, au-delà de ses intérêts particuliers. A cet égard, Orléans Métropole souhaite remercier Loiret Nature Environnement de sa contribution, qui mériterait une réponse plus complète et donne rendez-vous à l'association pour de futurs travaux collectifs.
C158					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C159	10/11	A	ORL	OLLIVIER (EXIA)	Règlementation des places de stationnement de cycles en zone UB - périmètre TC - Destination à vocation de commerces et d'activité de services - quartier gare Orléans trouver en pièce Observation jointe une note exprimant notre désappointement concernant la règle des places de stationnement vélos et le dimensionnement des locaux. Voir document joint REF:C159
C159					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation est analogue à l'un des points soulevés par les professionnels de l'immobilier trouve une réponse complète dans ce cadre.
C159					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> idem

C160	10/11	A	FLA	OLLIVIER (EXIA)	Observation déposée se rapportant aux hauteurs telles qu'elles sont aujourd'hui proposées dans le cadre de l'OAP Libération figurant au PLUM d'ORLEANS METROPOLE Voir document joint REF:C160
C160					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite la possibilité de réaliser un niveau d'étage supplémentaire dans le secteur Libération à Orléans. Dans la mesure où cette opération doit réussir la couture urbaine entre la ZAC Coligny et ce site en amorce du secteur Interives, Orléans Métropole émet un avis favorable à assouplir l'orientation d'aménagement et de programmation, sous réserve que cette hauteur supplémentaire permette de réaliser des retraits et percées urbaines qualitatives.
C160					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole tout en souhaitant une limitation, à son avis un R+5+attique serait une bonne limite avec un contrôle de percées urbaines qualitatives.

C161	10/11	A	ORM	GUERRE -Association Ingré Ormes 2030	Association Ingré Ormes 20301-1-Vous trouverez en P.J. le liens vers 3 dossiers réalisés par notre

					association sur des éléments de paysage à intégrer dans le PLU m sur la commune d'Ingré . 2-Zonage. Merci de prendre en compte ces éléments car on peut négocier avec les promoteurs, mais ni avec le Climat ni avec l'équilibre naturel. Il en va de notre responsabilité collective. Voir dossier joint REF:C161
C161					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation propose plusieurs éléments de paysage à protéger au titre du PLUM. Bien que favorable par principe à étoffer la liste des éléments qui marquent l'identité du territoire, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ces sujets à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM et d'engager une réflexion plus globale sur le renforcement de la protection des éléments de paysage, et notamment les arbres remarquables sur le territoire ingréen. Il est à noter que le parc Bel-Air fait l'objet de deux autres prescriptions graphiques en faveur de la protection environnementale : un espace boisé classé, ainsi qu'un boisement urbain et espace d'ornement.
C161					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C162	9/11	Z	ING	SOUKI	<u>M.Souki</u> en cours d'acquisition d'une parcelle AI 660 à Ingré en zone UC. Dans le PLUM, ma parcelle devient inconstructible car située dans la bande d'inconstructibilité de 25 à partir de la voie publique. Or, j'avais prévu de faire construire un garage pour agrandir ma maison en cours d'ingénierie. De plus, celle-ci est partiellement en zone naturelle, et je vous prie sincèrement de bien vouloir supprimer ou réduire la zone naturelle de cette parcelle. Toutes ces contraintes afin que je puisse avoir une jouissance paisible de mon logement.
C162					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à augmenter la constructibilité de la parcelle de son auteur. Outre la présence de la frange paysagère, la bande de 25 mètres de la zone "UR4-TL" réduit la constructibilité dans la profondeur de la parcelle. La commune n'envisage pas de modifier la limite de zonage et souhaite souligner que le potentiel urbanisable n'est pas entièrement consommé dans l'environnement proche car les parcelles "AI 505" et "AI 625" sont encore non bâties. La zone "UR4-TL" permet de poursuivre un développement urbain sur ce secteur de la rue Passe Debout avec des constructions en premier rang.
C162					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C163	10/11	A	OLV	AGULHON	Je vous serai reconnaissant de bien vouloir inscrire mon texte dans le registre de l'enquête et de le porter à la connaissance du commissaire enquêteur. Par avance, je vous en remercie. Voir document joint REFC163
C163					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La compétence de l'élaboration du document d'urbanisme est bien devenue intercommunale mais le PLUM a été coconstruit par les 22 communes de la Métropole sur les différents documents le composant. De plus, les cahiers communaux, spécifiques à chaque commune, permettent de maintenir les spécificités communales. Par

					ailleurs, à travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. A titre d'exemple, 163 Km de franges inconstructibles sont instituées sur le contour de la zone urbaine afin de lutter contre le mitage des zones agricoles. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Concernant le territoire olivétain plus spécifiquement, plus de la moitié du territoire est conservé en zones naturelles et agricoles et une politique de développement des activités agricoles est menée depuis plusieurs années afin d'attirer de nouveaux exploitants et de permettre le développement des circuits courts sur le territoire métropolitain.
C163					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C164	6/11	FP	ORL	LACOSTE	Je me permets cette remarque concernant les franges agricoles et paysagères. Au-delà de l'aspect esthétique indéniable et de la logique d'une transition douce, il est nécessaire de conserver ces zones et d'inciter au développement de zone de maraichage, d'arboricultures... Observation analogue déposée sous REF:C125 Voir document joint REF:C164
C164					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation tend à souligner et approuver les dispositions du PLUM en faveur du maintien des franges agricoles et encourage Orléans Métropole à poursuivre en ce sens. En effet, la mise en œuvre de ces franges agricoles (à l'interface des zones "A") et paysagères (à l'interface des zones "N") dans le cadre du PLUM répond en effet à la nécessité de préserver les espaces de frontière entre deux types de zones aux fonctions différentes. Orléans Métropole partage l'ensemble des arguments qui sont développés dans cette contribution, en rappelant que les communes métropolitaines ont par ailleurs conçu de nombreuses zones agricoles protégées (ZAP) et placent ainsi l'agriculture au centre des

					préoccupations du territoire. Il doit être également souligné, sur un plan plus réglementaire, que les franges agricoles visent également à stopper les opérations d'aménagement en limite de zone agricole, réalisées sur de petits terrains dont les jardins d'agrément sont ensuite parfois réalisés sur la zone agricole voisine et ainsi privée de sa fonction productive.
C164					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole sur les franges

C165	10/11	O	ORL	AUBERT-(CDC HABITAT)	Dans le cadre de l'enquête publique, nous vous prions de bien vouloir prendre en compte notre demande ci-après : ORLEANS - OAP Bel Air - Demande d'augmentation du plafond de hauteur de 21m à 24m Même observation que C157 Voir document joint REF:C165
C165					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande d'évolution du plan des hauteurs porte sur un secteur qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain, dont la logique d'ensemble s'inscrit dans les attendus du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM pour répondre aux objectifs de production de logements diversifiés et de mutation d'un type de grands ensembles de logements sociaux devenu obsolète. Dans ce cadre, afin de participer à une programmation variée et d'une architecture ambitieuse, présentant des variations de volumes et de formes, il semble en effet souhaitable de donner suffisamment de "marge de manœuvre" à la production architecturale, par ailleurs encadrée par un conventionnement de projet entre la commune d'Orléans et le propriétaire-aménageur ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation. Il apparaît donc opportun d'intégrer cette demande visant à autoriser ponctuellement des hauteurs jusqu'à 24 mètres (contre 39 m pour l'existant) participant des objectifs précités. Orléans Métropole émet un avis favorable à cette demande de modification.
C165					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position favorable d'Orléans Métropole

C166	7/11	CI	ORL	PAGE	vous trouverez ci-joint un courrier comprenant une demande de maintien en l'état d'une zone cœur de jardin située entre les rue Moine, Marcellin Berthelot et Faubourg Saint Vincent. Cette zone présente un intérêt environnemental remarquable comme noyau de diversité (présence d'une variété d'oiseaux, de petits mammifères et d'insectes) et par sa structure de potagers / vergers imbriqués desservis par une venelle. Voir document annexé REF: C166
C166					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à maintenir en l'état le cœur d'ilot proposé par Orléans Métropole entre les rue Moine, Marcellin Berthelot et Faubourg Saint Vincent. Cette prescription graphique est issue du PLU d'Orléans selon une réglementation analogue. Orléans Métropole n'envisage pas de déclasser ni supprimer cet espace et émet donc une réponse favorable à cette demande.
C166					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position favorable d'Orléans Métropole

C167	8/11	Z	SAR	DUMONT Consort	Dans le cadre de l'enquête publique de révision du PLUM d'Orléans Métropole je vous prie de bien vouloir trouver ci joint la lettre de notre indivision MILLARD SEJOURNET concernant un projet de ferme solaire sur la commune de Saran qui nécessite un reclassement des terrains en zone A - ENR. Observation adressée deux fois Voir Document annexé REF:C167
C167					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Dans le cadre des assises de la transition, Orléans Métropole s'est engagée dans un ambitieux plan de développement de l'énergie photovoltaïque sur son territoire. Pour ce faire, une méthodologie de projet a été mise en place afin de faire émerger efficacement ces initiatives sans nuire au maintien des activités agricoles sur les terres exploitables. Ainsi, sur le fondement d'études agro-pédologiques favorables présentées à l'Etat et à la Chambre d'Agriculture du Loiret, les parcs de production photovoltaïques peuvent être autorisés et le document d'urbanisme faire l'objet d'une mise en compatibilité. En effet, la création d'un parc en zone agricole ou naturelles est conditionnée à la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, nécessitant l'avis préalable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Aussi, Orléans Métropole émet un avis favorable au principe de cette demande qui pourra faire l'objet d'une mise en compatibilité ultérieure du PLUM au terme de la procédure évoquée.
C167					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C168	10/11	Z	OMT	AUCHAN	Document ci-joint l'ensemble des contributions pour les centres commerciaux : 1) OLIVET "RD2020 SUD AVENUE DE SOLOGNE "SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE (AVENUE PIERRE MENDÈS FRANCE) 2) SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE (AVENUE PIERRE MENDÈS FRANCE) (DOSSIER ADRESSE DEUX FOIS) Voir dossiers annexés REF:C168
C168					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution poursuit l'objectif d'élargir la gamme des destinations et sous-destinations autorisées en zone "UAE2" d'une part et d'autre part de modifier les règles d'implantation de cette zone lorsqu'elle est contiguë à une zone résidentielle. La première partie de cette demande semble toutefois contraire aux objectifs affirmés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM de "Tenir compte des grands centres commerciaux du territoire comme facteur d'attractivité commerciale à l'échelle de l'aire urbaine d'Orléans, tout en évitant la création de nouveaux grands centres commerciaux ou des extensions qui porteraient préjudice aux centralités urbaines". En déclinaison de ce principe, le tome 3 du rapport de présentation du PLUM précise que "les destinations proposées sont adaptées à la conformation de la vocation commerciale de la zone "UAE2", en limitant autant que possible d'autres destinations". Partant, Orléans Métropole n'est pas favorable à opérer cette modification. En ce qui concerne les règles d'implantations du PLUM, fixées notamment en déclinaison de l'objectif du PADD de "préservé les zones résidentielles des activités sources de nuisances, génératrices de bruit, de trafic important et consommatrices d'espace public hors de proportion avec la vocation

					de la zone", un retrait de 15 m par rapport aux limites séparatives d'une autre zone autorisant les occupations résidentielles est imposé. Si le dispositif réglementaire de la zone "UAE2" a été conçu de manière souple pour les activités commerciales, cette règle d'implantation constitue un élément de protection fort des populations avoisinantes et Orléans Métropole émet un avis défavorable à modifier son PLUM pour ce motif.
C168					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C169	7/11	Z	SEM	TACHFINT	propriétaire des parcelles cadastrées ZI 86, ZI 87 et ZI 88 situées au 252 rue de Villeserin sur la commune de SEMOY (45) et conteste le classement en zone UR5 de mes parcelles. Je sollicite le classement de mes parcelles en zone UR4-TL comme c'est le cas des parcelles (ZI 144 à 146) situées au nord de la rue de Villeserin
C169					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation conteste le bien-fondé du classement en zone "UR5" de parcelles situées rue de Villeserin. Si cette zone impose une implantation à l'alignement des constructions nouvelles, afin de tenir compte des implantations historiques des hameaux, le règlement de la zone "UR5" renvoie également à l'article DC-2.1.2 relatif à l'implantation des constructions au regard du bâti existant qui prévoit "de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie environnante (de la portion de rue ou de l'îlot, ou du quartier) pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière". Cette règle alternative permet ainsi de s'adapter aux cas particuliers. Dans ces conditions et au regard du bâti avoisinant, la zone "UR5" ne paraît pas incompatible avec le projet du demandeur. Orléans Métropole est défavorable à la modification du zonage demandée.
C169					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C170	10/11	O	FLA	PROJETS URBAINS	OAP Interives-Libération. Ces remarques vous sont transmises dans leur intégralité dans le document ci-joint. Elles portent sur les points suivants : - erreurs de rédaction. - modifications à la marge du schéma d'aménagement et de sa légende pour tenir compte d'adaptations de desserte et de destination. - mise en cohérence des limites de l'OAP avec le plan de zonage.
C170					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur la correction d'erreurs rédactionnelles, sans impact sur la constructibilité des parcelles.
C170					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C171	5/11	CI	SEM	MENORET	Demande de réétudier la pertinence créer des cœurs d'îlot sur les parcelles mentionnées dans le document joint Observation déjà déposée sous REF:L056 Voir document joint sous REF :C171
C171					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de

					justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Au cas d'espèce, le cœur d'ilot proposé répond aux critères fixés par le PLUM dans sa partie centrale et Sud cependant que la partie Nord ne prend pas en compte l'existence de constructions récentes. Orléans Métropole est favorable à une réduction du cœur d'ilot en tenant compte de cette situation.
C171					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position favorable d'Orléans Métropole

C172	8/11	Z	CYR	SOUTENARE	M. et Mme Soutenare vous sollicitons afin de nous confirmer que nos parcelles "E 869 et E297" de la zone 87 et 90 sont bien classées en zone UR2 donc constructibles pour habitation.
C172					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Sans observation. Le demandeur est invité à se rapprocher du service urbanisme de la commune pour étudier les règles applicables à ses parcelles.
C172					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> <u>Sans avis</u>

C173	10/11	O	SAR	DENOUAL	OAP Deret SARAN Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM en cours et plus particulièrement l'OAP Deret, vous trouverez les remarques de M. Denoual dans le document joint Voir document annexé REFC173
C173					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur l'orientation d'aménagement et de programmation "Deret". Le site n'est actuellement plus utilisé par l'entreprise de logistique du fait des contraintes d'accessibilité du site par les poids lourds. Il s'agira donc d'une friche d'activité au sein d'un tissu résidentiel à très court terme. Sa réhabilitation pour une opération résidentielle était déjà envisagée sous l'actuel PLU communal avec une OAP. Au vu de sa situation géographique au sein de la métropole, et sa proximité avec le tissu mixte du faubourg Bannier, une certaine densité est attendue pour lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des terres agricoles et naturelles. Une attention sera portée sur l'aménagement des accès sur l'ancienne route de Chartres pour permettre une desserte de

					l'opération en toute sécurité. La parcelle "BN 600" est bâtie et cette maison individuelle, bien qu'elle n'apparaisse pas sur le fond de plan cadastral, a bien été prise en compte dans le cadre de l'OAP. Ainsi celle-ci indique bien que « L'aménagement des franges du site fera l'objet d'une attention particulière (forme du bâti, architecture, hauteur, densité, ...) pour s'insérer de manière harmonieuse avec l'existant. » Le schéma de l'OAP indique également la création ou le maintien d'une bande paysagère pour assurer la transition avec le tissu pavillonnaire environnant. Au vu de l'ampleur du site (2 hectares) et de sa situation géographique à proximité de la polarité du faubourg Bannier, une certaine densité est attendue. Cela pourra conduire à l'implantation de quelques immeubles collectifs au cœur du site, développés en R+2 maximum.
C173					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C174	5/11	FP	SHS	AXIS	Frange paysagère inadaptée et distance entre deux accès A propos d'une frange paysagère : Au sien de la parcelle ZH n° 345, sur la commune de SAINT HILAIRE SAINT MESMIN, se trouve une frange paysagère triangulaire, avec une largeur maximale sur la partie constructible de 36m environ. Le propriétaire souhaite la modification de cette frange paysagère Dans le cahier des charges de la commune, il est imposé 20m entre deux accès principaux. Pouvez-vous préciser l'étendue de cette règle aux cas mentionnés dans le document joint. Voir dossier annexé REF:C174
C174					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution vise à modifier une frange paysagère. Les franges agricoles ou paysagères délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme représentent un linéaire de 163 km. Elles sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. Leur épaisseur est variable, afin de permettre une adaptation de cet outil aux contextes locaux spécifiques, notamment dans une perspective paysagère. Elles créent un espace "tampon" entre les zones et usages de ces zones afin d'éviter tout conflit et contribuent également à ordonnancer les constructions autour de la zone agricole, indépendamment de la profondeur des parcelles. La représentation de la frange paysagère concernant la parcelle "ZH 345" peut être ajustée en cohérence avec la profondeur des franges identifiées sur la commune sans remettre en cause sa vocation. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM. S'agissant de l'orientation d'aménagement et de programmation Four à Chaux, Orléans Métropole émet un avis favorable à modifier l'erreur matérielle de numérotation.
C174					<u>Avis de la Commission d'enquête</u>: La Commission d'Enquête partage la position favorable d'Orléans Métropole

C175	10/11	FP	SHS	VASELIN	Frange agricole ou paysagère Propriétaire de la parcelle n°32, dernière maison de la route des Muids. Je ne suis pas favorable à la frange agricole qui couvre quasiment l'ensemble de ma parcelle et qui ne me permet pas de faire des extensions de ma maison ou de mon garage. Alors que sur la parcelle n°108 de mon voisin de l'autre côté de la rue, celle-ci est beaucoup moins impactée. La largeur sur la limite agricole n'est pas la même et il peut construire devant et derrière. Je souhaite donc

					que cette frange agricole soit supprimée sur ma parcelle et par contre qu'elle demeure sur la parcelle n°31 qui est vraiment située en zone agricole.
C175					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande concerne la frange agricole telle qu'elle est représentée sur la parcelle "YA 32". Les franges agricoles ou paysagères délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme représentent un linéaire de 163 km. Elles sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. Leur épaisseur est variable, afin de permettre une adaptation de cet outil aux contextes locaux spécifiques, notamment dans une perspective paysagère. Elles créent un espace "tampon" entre les zones et usages de ces zones afin d'éviter tout conflit et contribuent également à ordonnancer les constructions autour de la zone agricole, indépendamment de la profondeur des parcelles. Au cas présent, la frange peut être réduite aux abords de la construction existante sans remettre en cause sa vocation. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification limitée du PLUM.
C175					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position favorable d'Orléans Métropole

C176	12/11	CI	CSM	BLANCHARD Consort	Propriétaires de la parcelle AM117 demandent la suppression du cœur d'îlot ou au minimum sa réduction au droit du prolongement des parcelles 113-114. Voir courrier annexé REFC176
C176					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette demande sollicite la suppression d'un cœur d'îlot rue de la Verrerie. Après analyse, Orléans Métropole a détecté une erreur de symbolologie ; cette prescription graphique dont la nécessité est réaffirmée concerne en réalité un "Boisement urbain et espace d'ornement". Orléans Métropole est défavorable à supprimer la prescription mais favorable à corriger l'erreur d'étiquette. De surcroît, cette prescription se situe au-delà des bandes de constructibilité de la zone "UR4-OL" au-delà desquelles seules les annexes sont autorisées.
C176					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C177	11/11	A	SJY	MARTEAU	nous avons constaté que le projet de franchissement de Loire n'apparaissait pas au niveau de nos parcelles BZ97, BZ11 et BZ114 alors que le service urbanisme de la mairie situe nos terrains sur une emprise d'un franchissement de la Loire (Voir courrier ci-joint). Qu'en est-il exactement, car ces parcelles semblent impactées, voire réservées au regard de la Mairie de Saint Jean de Braye. Voir courrier annexé REFC177
C177					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation relève que le projet de franchissement Loire n'apparaît pas au PLUM sur les parcelles du demandeur et souhaite obtenir des précisions sur le devenir exact de cette zone. Il n'existe aucun emplacement réservé au PLUM sur ces parcelles dans la mesure où cette hypothèse de franchissement figure sous l'intitulé « faisceau de voirie » dans l'OAP Bionne / Sainte Marie Malvoine. Les terrains objet de la demande sont classés au PLUM en zone "1AU-R1"

					et ne peuvent être urbanisés que lors d'une « opération d'aménagement d'ensemble correspondant à l'intégralité de la surface d'une zone formant une seule entité, afin de ne pas compromettre la cohérence de son aménagement ». Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
C177					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C178	12/11	A	CHE	BERNARDON	A ce titre, j'apporte ma contribution à l'enquête publique et je souhaite vous faire part de mes observations relatives à certaines dispositions envisagées le projet m'apparaît sur plusieurs points contradictoires avec les objectifs affichés, de volonté de protéger les espaces naturels, agricoles et aussi de maîtriser l'étalement urbain etc... Par ailleurs je partage les remarques apportées par l'association « Chécy les amis du patrimoine » dont je joins un extrait. Voir courrier annexé REFC178
C178					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur le développement de la commune de Chécy ; étant précisé que celui-ci fait partie intégrante du projet de territoire défendu par le PLUM. Au cas particulier, le développement de la commune reste modeste (+ 1,2% de population par an) en corrélation avec l'attractivité du territoire métropolitain. A ce stade, les équilibres scolaires, qui dépendent de la compétence de la commune ne connaissent pas de déséquilibre et les équipements existants peuvent accueillir l'évolution de population des 15 à 20 ans à venir. La commune a agrandi la zone agricole protégée de 100 ha. L'augmentation du flux automobile est aussi générée par les habitants des communes avoisinantes qui se rendent sur Orléans (trafic de transit) et Orléans Métropole souhaite que le développement de l'aire urbaine fasse l'objet de travaux plus intégrés avec les territoires voisins. S'agissant de patrimoines supplémentaires à protéger, et bien que favorable au principe d'étudier chaque nouvelle proposition, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ce sujet à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
C178					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C179	12/11	CI	COM	DUMAN	Je suis propriétaire de la maison du 07 rue de froidure à Combleux- (A051-A052) Je constate qu'une partie de mon terrain, en fonds de parcelle, passerait en zonage cœur d'îlot, or, il n'y a absolument aucune sortes de plantations, ni d'arbres, ni arbustes, ni de massifs de fleurs, sur cette partie de mon terrain, Dans l'hypothèse où les critères seraient liés à la présence de plantations, dans ce cas de figure serait-il possible de modifier, le périmètre de la cœur d'ilots, en soustrayant, la partie en fonds de ma parcelle ?
C179					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le dispositif des cœurs d'îlot a pour vocation essentielle de préserver une proportion suffisante d'espaces verts dans les milieux urbains ou semi-urbains, même s'ils ne sont pas nécessairement plantés (Cf. Justification des règles - Tome 3 du rapport de présentation). La partie de cœur d'îlot concernant la parcelle, au demeurant très

					limitée (environ 50 m ² sur 1 300 m ²), n'interdit pas toute construction de celle-ci dans la mesure où les annexes, cabanons de jardins sont autorisés. En outre, l'analyse du site confirme que cette prescription graphique répond aux critères de classement que les auteurs du PLUM se sont fixés. En effet, les prescriptions graphique de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1,3,0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette modification du PLUM.
C179					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C180	12/11	O	COM	LAVAUX	Règlement de publicité En cohérence avec l'OAP Sainte-Marie, qui définit un secteur d'activités de service (et potentiellement un équipement à vocation public) sur le site de l'ancien restaurant d'IBM, le règlement local de publicité applicable à la parcelle A 1152 (actuellement en ZP1 dans le projet de PLUM) peut-il être modifié afin de permettre de signaler de façon pérenne la présence de cet équipement et d'autoriser la mise en œuvre temporaire d'une signalisation événementielle ?
C180					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM. Tel que cela est indiqué, le règlement local de publicité métropolitain, récemment approuvé, fait l'objet de procédures autonomes par rapport au PLUM, même si ce dernier, contient l'intégralité des servitudes dans ses annexes, dont le RLPM, pour l'information du public. Aussi, la présente demande sera réorientée vers les services métropolitains compétents.
C180					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C181	Nov.	O	FLA	"Association "Riverains Clos de Lapanty"	FASSOT 10/11 (4 fois) EUGENE -11/11(4 fois) FERRET -11/11(2 fois) FLEUREAU -11/11 (2 fois) CHAUVIAT (2fois)12/11 VOSSARD 12/11 MARTIN 11/11 FOIN 11/11 FREITAS 11/11 Préservation du quartier historique pavillonnaire Lazare Carnot, Joie, Danton, Arago

					Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, je vous demande de noter à mon propre nom tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association "Riverains Clos de Lapanty". Voir Dossier annexé REF:FLA02
C181					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des

					constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C181					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparaît des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C182	Nov	Z	FLA	"Association "Riverains Clos de Lapanty"	FASSOT (2 fois)10/11 Préservation du quartier historique pavillonnaire Lazare Carnot-Joie, Danton, Arago Dans le cadre de l'enquête publique du PLUM d'Orléans, je vous demande de noter en mon propre nom tout ce qui est écrit dans la remarque numéro 2 effectuée pour le document référencé FLA02 et déposé par l'association "Riverains Clos de Lapanty". Voir Dossier annexé REF:C181
C182					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces

					activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C182					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparaît des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés

					- La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C183	10/11	Z	FLA	GONTIER	Nouveau propriétaire d'un ancien site pharmaceutique situé 326 rue Marcelin Berthelot 45 400 Fleury les Aubrais .(Cadastré BM 792, BM 352, BM 268, BM 351, BM 794 et BM 795) Je souhaiterais qu' une étude approfondie du PLUM soit menée afin de modifier le zonage UAE3 en UAE2 et ainsi, pouvoir implanter des enseignes de restauration etc... Voir Dossier annexé REF:C183
C183					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution sollicite le classement en zone "UAE2" (centre commerciaux) d'un terrain classé en zone "UAE3-U" (activités industrielles) du PLUM. Le document d'aménagement commercial annexé au SCOT n'admet pas le développement d'activités commerciales sur ces parcelles. Dans ces conditions, et compte tenu par ailleurs de la réserve formulée par l'Etat sur la déclinaison du SCOT dans le PLUM en matière de commerces, cette modification n'est pas envisageable. Par ailleurs, le développement d'activités commerciales supplémentaires engendrerait une augmentation des difficultés de circulation déjà importantes dans le secteur. Orléans Métropole émet par conséquent un avis défavorable à cette demande de modification.
C183					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C184	12/11	Z	FLA	Clos du Perron à Fleury-les-Aubrais	Clos du Perron à Fleury-les-Aubrais. Une contribution de 52 habitants de Fleury-les-Aubrais. Nous demandons donc que les parcelles 624, 133, 623 et 836 soient classées en zone « Parc et jardin » au lieu d'être classées en zone UR3-OL constructible afin qu'un autre projet puisse être élaboré pour le Clos du Perron. Voir Dossier annexé REF:C184
C184					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution comporte la signature de 52 habitants opposés au projet d'urbanisation du Clos du Perron prévoyant la réalisation de 19 pavillons et sollicite un autre projet ainsi que la création d'une zone de parcs et jardins sur les parcelles "BC 624,133,623 et 836" en lieu et place du zonage "UR3-OL". Par principe, le PLUM ne valide pas les projets de permis de construire mais fixe des règles cohérentes au regard de la situation actuelle du territoire et des évolutions envisagées. La configuration de l'ilot et la nature des constructions existantes confirme que le classement en zone "UR3-OL" correspond à la morphologie et à l'occupation des lieux. Les règles du PLUM liées à ce zonage maintiennent un cadre pavillonnaire sur ce site avec une densité raisonnable au regard de la densité ciblée par le SCOT. Le classement en parcs et jardins ne semble pas pertinent au regard de l'existence du parc de l'Hermitage à proximité. Orléans Métropole émet un avis défavorable aux demandes de modification du PLUM.
C184					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position

					d'Orléans Métropole
C185	12/11	Z	FLA	Groupe "Écologie et citoyenneté"	Trois contributions à l'enquête publique du groupe municipal minoritaire "Écologie et citoyenneté". ci joint 1) Protéger les jardins familiaux du clos de l'Arche-Nord-Ouest. Nous demandons que les parcelles du Clos de l'Arche-Nord-Ouest actuellement exploitées en jardins soient classées en « Jardin familial et partagé » et que l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) soit supprimée. 2) Protéger les commerces de la rue de la Barrière-Saint-Marc. Protéger les commerces de la rue de la Barrière-Saint-Marc. Nous demandons que la protection « Linéaire commercial protégé » soit instaurée pour les commerces Nous demandons que le cœur d'ilot instauré sur les parcelles 205, 206, 194, 415, 190, 188 et 182 soit prolongé sur les parcelles 890, 888, 172, 394 et 173, comme indiqué sur le plan entre, côté impair de la rue de la Barrière-Saint-Marc, les numéros 103 et 135 et, côté pair, aux numéros 112 et 114. 3) Maitriser l'urbanisation du site « Martin-Pouret » (ENVOYE DEUX FOIS) Voir Dossier annexé REF:C185
C185					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution sollicite le classement des parcelles du Clos de l'Arche Nord-Ouest en jardin familial et partagé, la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation du Clos de l'Arche Nord-Ouest ainsi que le classement en linéaire commercial protégé des commerces de la rue de la Barrière Saint Marc. Cependant, un projet est porté par la commune et l'EPFLI a été missionné par elle aux fins d'acquérir les parcelles du clos même si aucun projet d'urbanisation n'est prévu à ce jour. Dans ce contexte, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification de zonage et la suppression de l'OAP couvrant ce périmètre. Le développement de jardins familiaux ou partagés est davantage fléché dans le quartier des Escures. S'agissant du linéaire commercial à protéger, l'application de cette prescription particulièrement contraignante sur un secteur de commerces aux surfaces de vente réduites et dont la mise aux normes est difficile apporterait une contrainte supplémentaire au renouvellement de ce bâti, qui risque de s'enfricher. Aussi, Orléans Métropole n'envisage pas d'instituer cette servitude dans ce secteur. Enfin, les parcelles "AD 890,888,172,173 et 394" sont déjà bâties et ne peuvent donc faire pas l'objet d'un classement en cœur d'ilot au regard des faisceaux d'indice qui ont été fixés.
C185					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole
C186	10/11	A	ING	OLLIVIER -EXIA	Règlementation des règles de stationnement véhicules motorisés et cycles zone UB s'appliquant à la sous destination hébergement seniors. Voir Document annexé REF:C186
C186					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation est analogue à l'un des points soulevés par les professionnels de l'immobilier trouve une réponse complète dans ce cadre.
C186					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C187	11/11	Z	ING	BOUCHETTE	Ces parcelles (WI32-35) sont classées en zone A agricole ; Stécal A-A Je souhaite que la SCI Les Reineries puisse exercer ses activités et éventuellement se développer ce qui ne semble pas apparaître à travers le PLUM, aussi je suis opposé à ce classement et au fait que seuls des aménagements légers soient tolérés et soumis à un quelconque retour à une activité agricole. Voir Dossier annexé REF:C187
C187					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation, proche sur le fond de l'observation 159, vise à supprimer le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) "A-A" appliqué sur cette parcelle de 3,8 ha d'activité économique isolée dans la zone agricole et accueillant une activité liée au BTP et une seconde spécialisée dans le bois de chauffage. Dans la continuité du PLU communal, elles sont couvertes par un STECAL correspondant à des activités économiques existantes de fait mais pour lesquels, de par leur caractère isolé dans la zone agricole, leur extension n'est pas envisageable. L'extension de l'urbanisation demandée est totalement contraire aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM et est manifestement de nature à amoindrir le potentiel agricole de la zone. Orléans Métropole émet un avis défavorable à l'évolution sollicitée du PLUM.
C187					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C188	12/11	Z	ING	CHEVALIER (AXIS)	Parcelle ZH n° 204, route d'ORLEANS à INGRE: Nous vous demandons d'inclure dans la zone UR4 TL « la dent creuse » située le long de la parcelle YH n° 221, conformément à la limite en rouge dans la pièce jointe, à la DP et au CU obtenus en 2020 ci-joint Voir Dossier annexé REF:C188
C188					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle objet de la demande est actuellement classée en partie en zone "UC" du PLU communal, sur une profondeur approximative de 50 m depuis la voie. La définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation réelle de la parcelle (cultivée) a conduit à un basculement en zone "A". Toutefois, après réexamen de la configuration des lieux, ce zonage crée une "dent creuse" dans un front urbain relativement homogène alors même que cet espace n'a pas été identifié au titre des cônes de vue et des perspectives majeures vers la zone agricole. Aussi, sous réserve d'une part du bilan de la consommation d'espace affiné et d'autre part d'une vérification du non enclavement de l'espace agricole situé en second rang, Orléans Métropole propose de réduire légèrement la frange paysagère dans la continuité des parcelles voisines et de libérer le premier front bâti en zone constructible permettant d'équilibrer le front urbain. La zone agricole située en 2e rideau n'a en revanche pas vocation à évoluer en zone urbaine.
C188					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C189	10/11	CI	ING	MEUNIER	Cœur d'ilot - Nous vous sollicitons pour les points suivants : - Diminuer le cœur d'ilot qui a été affecté aux parcelles n°756 et 757 sises rue Jean Jacques Rousseau à La Chapelle-St MESMIN - Ramener l'emprise pleine terre à 50%, l'emprise pleine terre de 70% Est trop élevée.

					- Réviser le calcul de la taxe foncière proportionnellement à la part constructive des terrains. Voir Dossier annexé REF:C189
C189					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur la réduction d'une cœur d'ilot et des coefficients d'emprise de pleine terre ainsi que la révision de la taxe foncière, hors champ de compétence du PLUM. L'analyse du site indique que la morphologie du cœur d'ilot peut être adaptée à la marge, sans renoncer aux critères qui ont prévalu à son institution, en prenant en compte le "décroché" formé par les parcelles au centre de l'ilot. La commune a également fait valoir lors de la consultation des personnes publiques associées, la nécessité de réviser les coefficient d'emprise. Orléans Métropole est favorable à modifier le PLUM sur les deux points évoqués, sans remise en cause du principe général.
C189					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C190	11/11	CI	CSM	GUILLOT	Cœur d'ilot rue de Gouffault à la chapelle Saint Mesmin. La proposition de ce cœur d'ilot n'est pas là pour garantir un espace végétalisé existant mais pour limiter un risque futur de densification en second rang. Merci de bien vouloir prendre en compte ma demande et de supprimer ce cœur d'ilot qui n'a pas été placé à cet endroit pour les bonnes raisons. Voir Dossier annexé REF:C190
C190					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation conteste le bien-fondé des prescriptions de cœur d'ilot. Celles-ci font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Au cas présent, le cœur d'ilot semble cohérent au regard des critères fixés par le PLUM. Orléans Métropole ne peut pas répondre favorablement à cette demande de suppression.
C190					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C191	11/11	Z	CSM	LEVEQUE	Mr et Mme LEVEQUE 33 route de Blois 45380 la chapelle Saint-Mesmin sur notre parcelle un tracé avait été dessiné (suivant pièce jointe) pour préserver et développer les cheminements pour piétons et cyclistes !!! Nous y sommes fortement opposés Voir Dossier annexé REF:C191
C191					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette remarque concerne le PLU actuellement en vigueur. Cette OAP

					ne figure plus dans le PLUM. Orléans Métropole estime que la réponse donnée par son document d'urbanisme répond positivement à l'observation formulée.
C191					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C192	11/11	Z	CSM	ROUSSEAU	La Chapelle St Mesmin- : Les parcelles AH 278 et AH 257 figurent dans la zone UR4-OL Les parcelles AH 493 - AH 495 - AH 497 figurent dans la zone UR2 Pourquoi l'ensemble de ces parcelles ne figurent t'elles pas dans la même zone UR4-OL
C192					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite le reclassement de parcellement proposées en zone "UR2" par le PLUM en "UR4-OL". Après analyse, ces parcelles correspondent à la typologie du lotissement, il est donc proposé de les reclasser en "UR4-OL". Orléans Métropole est favorable à la modification du PLUM.
C192					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position favorable d'Orléans Métropole

C193	11/11	Z	CSM	VOIGT	Changement de destination de zone A en zone A - L - réalisation d'un équipement Le PLUM en cours d'adoption prévoit que la zone agricole (A) située chemin des Gribouzzis sur le territoire communal de La Chapelle Saint-Mesmin fasse l'objet d'un changement de destination en zone agricole et de loisirs (A-L) afin de pouvoir y réaliser notamment un nouveau terrain de BMX. S'agissant d'un nouvel équipement, quels arguments justifient le choix du site retenu pour son aménagement malgré le "grignotage" des terres agricoles céréalières en zone périurbaine et la nécessité de l'usage des véhicules personnels qu'il engendre ? Par ailleurs, la réalisation de cet équipement étant prévue en remplacement d'un équipement déjà existant sur le territoire communal, un bilan des avantages/inconvénients écologiques liés au déplacement de l'équipement a-t-il été réalisé ? Si oui, quelles en sont les conclusions ? Voir Document annexé REF:C193
C193					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'implantation du terrain de BMX était initialement projetée en bord de Loire dans le PLU en vigueur. En 1996, au moment de l'identification de ce site, les terrains n'étaient pas classés en périmètre UNESCO du Val de Loire. Prenant notamment en considération les éléments d'argumentation du collectif, les élus communaux ont initié une nouvelle étude dans le but de repérer une autre implantation du projet avec des impacts moindres pour l'environnement. Au regard des contraintes techniques et de la sécurité aux abords des voies SNCF, la relocalisation la plus adaptée a ainsi été identifiée sur une emprise de la zone agricole aux abords du cimetière communal et la zone industrielle de Chaingy. La nouvelle implantation projetée du terrain de BMX induit des impacts moindres pour l'environnement. Cela permet de respecter davantage les objectifs affichés dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) du PLUM. Le changement d'implantation du BMX assure la préservation de la Trame Verte et Bleue et compose un urbanisme résilient, qui s'adapte aux sensibilités environnementales majeures liées aux risques naturels (risque

					inondation).
C193					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C194	12/11	CI	MAR	CHEVALIER	Sur l'unité foncière composée des parcelles AM n°64, 69, 371, 372, 513, 514, 621 sur la commune de Mardié se trouve un cœur d'ilot très impactant. Je demande à ce que la partie du cœur d'ilot qui se trouve sur l'ancien garage de la parcelle AM n° 372, soit déplacée sur la parcelle AM 621 .En effet en l'état actuel du projet, le cœur d'ilot couvre les ¾ de la parcelle 621, et rend inconstructible l'ensemble de cette parcelle, de plus le cœur d'ilot empêche également la possibilité d'aménager le fond des parcelles AM 372 et 69 Afin que la propriété ne soit pas doublement pénalisée, pouvez-vous déplacer la surface du cœur d'ilot présent sur les parcelles AM 372 et 69 sur la parcelle AM 621 qui elle n'est pas construite (cf. pièce jointe). Voir Dossier annexé REF:C194
C194					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Après examen de la demande, la parcelle AM0372 est en effet partiellement concernée par un cœur de jardin. Cette partie comporte actuellement un garage. La proposition consiste à retirer la prescription graphique de ce garage et étendre le cœur d'ilot sur la parcelle AM 0621, également propriété du demandeur. Dans la mesure où cette proposition permet la conservation de cette protection, en proposant un dessin plus homogène et qu'il permet au demandeur un gestion plus souple de son patrimoine, Orléans métropole émet un avis favorable à cette demande. Pour répondre totalement à cette observation, Orléans Métropole tient à faire valoir que les obligations de végétalisation, visant à préserver ou reconstituer les paysagers du territoire comme adapter la ville au changement climatique dans les secteurs déjà bâtis est également à l'œuvre dans les opérations d'urbanisme en cours à l'aide d'autres outils réglementaires (ex. coulée verte de 1,9 ha dans le projet du Clos de l'Aumône).
C194					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C195	12/11	CI	MAR	GALIFRET	COEUR D'ILOT MARDIE Veuillez trouver ci-joint le courrier précisant ma demande concernant le cœur d'ilot rue du clos Abraham à Mardié Cette observation concerne les mêmes parcelles que l'observation C194. Voir dossier annexé REF:C195
C195					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Après examen de la demande, la parcelle AM0372 est en effet partiellement concernée par un cœur de jardin. Cette partie comporte actuellement un garage. La proposition consiste à retirer la prescription graphique de ce garage et étendre le cœur d'ilot sur la parcelle AM 0621, également propriété du demandeur. Dans la mesure où cette proposition permet la conservation de cette protection, en proposant un dessin plus homogène et qu'il permet au demandeur un gestion plus souple de son patrimoine, Orléans métropole émet un avis favorable à cette demande. Pour répondre totalement à cette observation, Orléans Métropole tient à faire valoir que les obligations de végétalisation, visant à préserver ou reconstituer les paysagers du territoire comme adapter la ville au

					changement climatique dans les secteurs déjà bâtis est également à l'œuvre dans les opérations d'urbanisme en cours à l'aide d'autres outils réglementaires (ex. coulée verte de 1,9 ha dans le projet du Clos de l'Aumône).
C195					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C196	12/11	A	MLU	BEAUMONT	Aires de petit et moyen passage pour les gens du voyage Dans le cadre du futur schéma directeur départemental des gens du voyage, des aires de petit et moyen passage doivent être installées. Il faudrait pour cela désigner deux ou trois terrains sur la métropole, ayant une surface suffisante pour accueillir dix à quinze caravanes. Avec au moins un terrain sur le nord de la Loire et un au sud. Sur le nord, il pourrait se situer vers Marigny les usages sur le secteur de Segris.
C196					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution communale porte sur l'aménagement de sites d'accueil temporaires des gens du voyage sur le territoire métropolitain. Orléans Métropole émet un avis favorable de principe à cette demande, et propose, compte tenu de la portée des modifications à opérer sur les projets de PLUM (étude paysagère, modifications de zones non aedificandi) d'inscrire ce sujet à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
C196					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C197	10/11	A	OLV	SEMDO	Zone UP - B ZAC du Clos du BOURG - OLIVET L'îlot 2 de l'opération Pour cet îlot uniquement, nous demandons que la hauteur puisse être augmentée à 17 m. Concernant l'emplacement réservé K093 : parking et liaison douce. Cet emplacement réservé correspond à l'îlot 8 du projet et n'est pas compatible avec la réalisation d'un programme. Nous demandons que cet emplacement réservé soit retiré. Nous avons dans le périmètre de l'opération la présence de deux arbres protégés : repérage n° 7 Les interdictions ci-dessus ont un impact sur le dessin des espaces publics de l'opération Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos remarques qui sont détaillées et argumentées dans le dossier joint Voir REF:C197
C197					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La Zone d'Aménagement Concerté du Clos du Bourg a fait l'objet de nombreuses études depuis les phases de création et de réalisation. La phase opérationnelle va prochainement débiter avec la réalisation des premiers îlots et du mail central. Dans le cadre de la réalisation de la ZAC, des études architecturales et paysagères poussées ont permis d'aboutir à la rédaction du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE). Celui-ci précise l'orientation contemporaine du projet tout en s'insérant dans le tissu traditionnel existant. Par ailleurs, le nombre de niveaux de chaque îlot y est également inscrit. Comme s'y est engagée la Commune lors des différentes phases de concertation avec les habitants, cet îlot doit effectivement être le plus haut de la ZAC mais doit rester dans le gabarit des bâtiments existants. Ainsi, la hauteur de 15 mètres prévue dans l'ensemble de la ZAC doit être suffisante pour réaliser un projet avec une écriture architecturale qualitative. Pour ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à l'augmentation de la

					hauteur à 17 mètres. Concernant l'emplacement réservé KO93, celui-ci n'a plus de raison d'être maintenu depuis que le projet est entré en phase de réalisation. En effet, depuis la création de la ZAC, le projet a évolué et ce périmètre est désormais destiné à recevoir un îlot bâti à vocation de logement. Les stationnements et les cheminements doux sont gérés différemment à l'échelle de la ZAC, la création du parking prévu de nombreuses années auparavant n'a donc plus d'intérêt à cet endroit. Il s'agit donc d'une erreur matérielle à corriger. Enfin, il est évoqué l'élément de paysage n°7 "un cèdre et un séquoia" à protéger. La remarque renvoie à l'article DC-1.1.8 du projet de règlement du PLUM qui interdit toutes les occupations et les utilisations des sols, à l'exception des seuls travaux d'entretien et de rénovation de constructions existantes et aménagements légers (aire de jeux, abri, cheminement doux, bacs de compostage etc.. Cet article, dans sa rédaction actuelle, est restrictif et pourrait être rédigé de façon à ce que travaux de constructions publiques soient possibles sous réserve que les mesures de protection des arbres soient mises en œuvre. Orléans Métropole émet un avis favorable à la suppression de l'emplacement réservé et à la possibilité de revoir les conditions de réalisation de travaux à proximité d'arbres protégés, lors d'un atelier de travail avec les communes, tel que les modalités de la collaboration avec les communes le prévoit.
C197					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C198	11/11	O	OLV	BLOT	OAP VANOISE Je souhaite un plus grand respect écologique Voir document joint qui développe ce sujet REF:C198
C198					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte de multiples observations intéressantes et des points de vigilance à considérer concernant la prise en compte des enjeux environnementaux et écologiques dans les projets urbains. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Ainsi, le site de la Vanoise, fléché comme zone "à urbaniser" depuis le PLU de 2007, répond bien à cette exigence, constituant une "dent creuse" au cœur d'un espace pavillonnaire existant, desservi par les infrastructures de transport et à proximité immédiate des réseaux et des équipements existants. La ZAC de la Vanoise a fait l'objet de nombreuses études préalablement à sa création, notamment une étude d'impact ayant fait l'objet d'une

					étude approfondie des services de l'état. Celle-ci, réalisée au stade de la création de ZAC, sera complétée au stade de la réalisation pour prendre en compte les évolutions du projet et les précisions qui seront apportées au programme. Concernant le respect de la trame verte et bleue (TVB), celle-ci est bien prise en compte dans l'OAP déjà présente dans le PLU communal. En effet, le maintien d'un boisement urbain important (environ 1,5 hectare sur 8 qu'en comprend la ZAC soit près de 20% de la surface de la ZAC) permettra de préserver la TVB existante, tout comme les mesures "Eviter Réduire Compenser" prévues et à venir ainsi que les nombreuses dispositions d'urbanisme réglementaires en faveur du maintien de la biodiversité sur le site : emprises de pleine terre, obligations de plantation, clôtures végétales... Enfin, concernant l'aspect "démocratique" du projet, il est rappelé que la ZAC a fait l'objet d'une large concertation depuis le lancement de la procédure en 2017 via la mise en œuvre d'un groupe de travail de citoyens, l'organisation de plusieurs réunions publiques... Ce processus pour la phase de création s'est achevé en juin 2021 par l'organisation d'une nouvelle réunion durant laquelle la municipalité a rappelé son engagement à poursuivre cette concertation démocratique pendant la phase de réalisation de la ZAC.
C198					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C199	12/11	Z	OLV	DE PONCINS	Olivet. section AB feuille 000 AB O1. parcelles concernées partiellement ou en totalité: 346,347,349 Nous voulons attirer votre attention sur ces parcelles situées à Olivet Elles sont en zone UC, mais à cet endroit se superpose la zone S1 de la ZPPAUP, qui vise à protéger les vues des grandes propriétés, pour les promeneurs le long du Loiret. Or, comme le montre le cadastre, ces parcelles ne sont absolument pas visibles du Loiret, en étant situées côté rue du Général de Gaulle, qui est une zone très urbanisée. De plus, elles ne font pas partie intégrante de la grande propriété mitoyenne, celle du Barreau en l'occurrence. Nous demandons donc que soient levées les restrictions à bâtir sur ces parcelles et que le règlement de la zone UC puisse être pleinement appliqué.
C199					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation, bien que portant sur le PLUM, traite de la servitude d'utilité publique de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) du Loiret, qui s'impose au PLUM. De fait, cette contribution ne relève pas du champ de compétence du PLUM Toutefois, Orléans Métropole a fait part de son souhait (réponse PPA-E-O11, pièce 0.2.8, page 50) de mener un chantier de planification autonome, associant Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France et recherchant une bonne complémentarité des outils de protection du PLUM et des périmètres issus du code du patrimoine. Aussi, Orléans Métropole propose de réétudier cette demande dans ce cadre.
C199					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C200	10/11	A	OLV	DALLA VERA	Demande d'Annulation du Classement dans la liste des Maisons Remarquables Référence : Parcelle DO N°347, maison 4299 Voir Dossier annexé REF:C200

C200					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'orientation d'aménagement et de programmation relative aux patrimoines métropolitains a établi des catégories de patrimoines à préserver selon leur nature et sur le fondement de cette classification paysagère, a opéré un classement sur le territoire. Contrairement à ce qui est affirmé, cette classification ne relève pas du code du patrimoine, ni de ses procédures. D'autre part, les obligations qui portent sur ces bâtiments sont plus souples que celles des bâtiments inscrits ou classés dans la mesure seule la démolition est interdite. Au cas d'espèce, la patrimoine du 75, avenue de la Mouillère, relevant de la catégorie des maisons de maître répond aux critères de l'orientation d'aménagement de programmation (page 35) : "Situées en retrait de la voie, elles sont accompagnées d'un jardin, le plus souvent arboré et d'une cour sur l'avant de la maison. Des dépendances peuvent également se situer sur le terrain. De forme en base rectangulaire, ces maisons sont le plus souvent en pierre de taille, parfois construites avec d'autres matériaux (brique notamment). Leurs toitures sont à 2 pentes, 4 pentes ou mansardées. La façade comprend généralement un nombre important de fenêtres, alignées et symétriques. La majeure partie de ces maisons date de la seconde moitié du XIXème siècle, quoique certaines soient plus anciennes". Au demeurant, cette construction constitue l'un des dernières encore existantes dans ce secteur, ce qui renforce encore la nécessité de sa préservation. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette modification du PLUM.
C200					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C201	11/11	A	OMT	AINCY-Association Sceve	Observations sur le PLUM particulièrement en lien avec des problématiques de résilience Observations se fondant sur les réflexions que nous avons depuis 2005 au sein de l'Association Sceve sur l'urbanisme du quartier Dunois, et les échanges lors de l'élaboration et la révision du PLU d'Orléans, et au sein de l'Association Oazis depuis 2019 sur les problématiques liées au changement climatique, en particulier les impacts en zones urbaines <u>Voir Dossier annexé REF:C201</u>
C201					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution riche comporte de nombreux développements intéressants proches pour certains de l'observation 502. Elle se décline en 14 points auxquels Orléans Métropole souhaite répondre même si le format des observations du maître d'ouvrage à l'issue de l'enquête publique ne permet que des réponses synthétiques. S'agissant ainsi du point n°1 lié aux cœurs d'îlot, la contribution souligne l'intérêt de cet outil et suggère de les déployer davantage sur une logique de maillage territorial. Cette proposition vise à renforcer le rôle des cœurs d'îlot dans la lutte contre les effets du réchauffement climatique. Cette évolution intéressante nécessite toutefois une refonte complète des critères de classement (ils comportent aujourd'hui un critère paysager fort). Elle pourrait toutefois être étudiée dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure. Le deuxième point concerne le classement des arbres protégés du PLUM et invite à poursuivre l'inventaire des arbres qui pourraient faire l'objet d'une telle protection. Orléans Métropole est favorable à poursuivre ces travaux en indiquant toutefois qu'à l'occasion du PLUM de nouvelles prescriptions graphiques portant sur le végétal ont été institués (boisements urbains et linéaires

					boisés) afin d'assurer une protection de l'arbre sous toutes ses formes (forêt, bois, alignement, ceinture verte, arbres isolé, etc.... La troisième observation sollicite de combiner la protection des arbres et les cœurs d'ilots. En effet, si le règlement du PLUM impose que les espaces libres de construction soient plantés d'un arbre à raison de 150 m² de terrain, il ne s'oppose pas en tant que tel à l'abattage d'arbres non classés. Si Orléans Métropole n'envisage pas de faire évoluer les cœurs d'ilot en espaces boisés classés, un mécanisme de « compensation écologique » pourrait être développé en créant une grille de correspondance (exemple : 1 arbre adulte peut être remplacé par X arbres de 3 m minimum à développement de haute tige ou X arbres de 3 m minimum à développement de haute tige et Y arbres à développement moyen) suffisamment importante pour dissuader à défaut d'interdire l'abattage d'arbres adultes. Orléans Métropole propose de poursuivre cette réflexion dans le cadre de procédures d'évolution ultérieures du PLUM. La 4e proposition trouve une réponse positive dans l'orientation d'aménagement et de programmation "Trames Vertes et Bleues" (pages 30 à 35). En ce qui concerne la 5e observation, Orléans Métropole est favorable au principe de vulgariser son PLUM au moyen de plaquettes informatives permettant de guider efficacement les habitants dans la conception de leur projet, en reprenant à la fois les règles qui s'imposent, les orientations qui doivent être suivies et les recommandations qui aident. Le 6e point rejoint le 3e point en y ajoutant la notion de sanctions au non-respect du maintien des arbres. Depuis la loi "ALUR", des mécanismes d'astreintes pour non-conformité des permis de construire peuvent être institués, sous le contrôle de police du Maire. Plafonnés à 200 € maximum de jour de retard, ils constituent une faible protection dans la mesure où l'astreinte cesse de s'appliquer dès la régularisation (soit la replantation d'un arbre nécessairement plus petit). Toutefois, associés au mécanisme de compensation précité, ces astreintes permettraient d'inciter financièrement les replantations à même valeur écologique. Orléans Métropole propose d'étudier ce sujet en lien avec les communes lors de futurs travaux de planification. La 7e contribution souligne l'intérêt du coefficient de biotope par surface, particulièrement adapté à la ville dense ou en densification., que le PLUM a proposé de généralisé sur son territoire. S'agissant de la consommation d'espaces agricoles ou naturels plafonnés à 490 Ha par le PLUM (458 Ha consommés au "réel"), le PLUM anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées, qu'il n'est pas envisageable de stopper. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. La contribution 8 rejoint la 5e et Orléans Métropole reste favorable au principe de vulgariser son PLUM au moyen de plaquettes informatives. En ce qui concerne le 9e point, des bandes

					dites "glissantes" sont intégrées aux zones du PLUM (ex. page 123 du règlement, article UR1-2.2.1). Elles permettent de dégager 5 m depuis la rue sans diminuer la surface constructible et visent à proposer des espaces paysagers sur le recul ainsi créé. La proposition 10 porte sur la consommation énergétique et incite à renforcer les orientations d'aménagement et de programmation sur les principes du bio climatisme. une partie de cette demande trouve réponse dans l'OAP "Risques naturels et santé urbaine" qui fixe aux pages 27 à 29 les éléments fondamentaux du bio climatisme, tel qu'évoqués dans la demande. Il faut toutefois reconnaître que la transformation de ces principes en "règle" adaptée à toutes les situations est ardue et les exemples concrets peu courants. Les remarques 11, 12 et 13 se rejoignent dans la mesure où elles préconisent de renforcer l'adaptation du bâti aux périodes de canicules et de vulgariser les techniques et équipements permettant de lutter contre ce risque. Les éléments d'aspect extérieur, par exemple, relèvent des cahiers communaux qui cherchent à pérenniser l'identité architecturale et paysagère des communes. Si les murs végétaux, brise-soleil, claustras, etc. ne sont pas interdits, sauf exception des secteurs patrimoniaux, leur systématisation n'est pas prévue actuellement par le PLUM qui pourrait être renforcé sur ce point, au moins pour les constructions neuves et les constructions d'intérêt patrimonial moindre. Aussi, Orléans Métropole propose d'aborder ce point lors des travaux qu'elle appelle de ses vœux sur l'articulation des protections patrimoniales (code du patrimoine, ZPPAUP, PLUM). Le 14e point prolonge le 1er concernant le maillage d'îlots de fraîcheur et la réponse faite vaut au cas présent. Enfin, Orléans Métropole souhaite remercier l'association de sa contribution, qui mériterait une réponse plus complète et lui donne rendez-vous pour de futurs travaux collectifs.
C201					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C202	11/11	A	ORL	CAMFRANCO	Site MASSENA - 112b faubourg Saint-Jean Notre demande porte sur des modifications du PLUM au regard d'une étude de projet pour la réhabilitation et transformation de bureaux en logements Ce dossier annule et remplace l'envoi précédent (correction sur la dernière page) Voir Dossier annexé REF:C202
C202					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette demande porte sur l'augmentation des gabarits autorisés sur le site "Masséna" à Orléans. La circonstance que des bâtiments, réalisés dans le cadre d'une opération publique présente des gabarits importants ne peut justifier seule une augmentation des gabarits, sans autre approche plus précise du programme. Il n'apparaît pas souhaitable de statuer à ce stade sur cette observation.
C202					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> <u>Sans avis</u>

C203	11/11	A	ORL	KAUFMAN BROAD DEMANCOUR	Parcelles cadastrales AR 2, 6, 329, 332, 333, 337, 338, 446 - Ancien site BRICORAMA - Avenue de la Libération et rue de Joie - Projet immobilier de logements, bureaux et commerces -Observations sur les hauteurs de bâtiments imposées par le projet de PLUM OBSERVATION N°1 : Hauteur des bâtiments à l'angle de l'avenue de la Libération et de la rue de Joie - D'indiquer à l'angle des deux rues une étoile symbolisant la volonté d'implanter un « Bâtiment signal à l'architecture qualitative qui

					pourra ne pas respecter les gabarits prévus par le PLU ». - ET/OU de modifier ponctuellement la hauteur du gabarit à l'angle des deux rues en autorisant 20 mètres. OBSERVATION N°2 : Hauteur des bâtiments en cœur d'îlot Nous sollicitons ainsi sa modification afin de permettre une hauteur de R+4 dans le cœur d'îlot du site. Voir Dossier annexé REF:C203
C203					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite d'une part l'augmentation ponctuelle des hauteurs prévues par le plan de vélum à l'angle des rues Joie / Libération et d'autre part l'augmentation des hauteurs en cœur d'opération limitées par l'orientation d'aménagement et de programmation. Sur le premier point, Orléans Métropole émet un avis favorable à autoriser une hauteur ponctuelle à 20 m compte tenu de la programmation de bureaux (étages courants plus élevés) sans toutefois autoriser la création d'un immeuble signal. Sur le second point, Orléans Métropole émet un avis favorable à augmenter les gabarits de R+3 à R+4 sous réserve que cette hauteur supplémentaire permette de réaliser des retraits et percées urbaines qualitatives.
C203					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C204	11/11	CI	ORL	MORIN	Définition globale des cœurs d'îlot et maintien en l'état du cœur d'îlot situé entre les rues Moine, Marcellin Berthelot et rue du Faubourg St Vincent. Voir Dossier annexé REF:C204
C204					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les prescriptions graphique de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1,3,0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. En ce qui concerne le cœur d'îlot situé entre les rues Moine, Marcellin Berthelot, Faubourg Saint Vincent et le clos Saint Vincent, le PLUM a en effet repris la prescription graphique existante dans le PLU d'Orléans, selon un régime juridique quasi-identique. Orléans Métropole estime avoir répondu positivement à cette demande.
C204					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position positive d'Orléans Métropole

C205	12/11	CI	ORL	BARET	Je suis en copropriété avec ma conjointe de la parcelle BX0095 située à l'adresse 17 rue Marcellin Berthelot 45000 ORLEANS. Dans le PLU d'Orléans, ma parcelle est concernée par un zonage urbain Cœur de Jardin relevant des éléments de patrimoine et de

					paysage identifié. Je demande le maintien in extenso du zonage urbain Cœur de Jardin concernant la section cadastrale BOX dans le cadre de la concertation au public du PLUM Orléans Métropole. De plus, il apparaît important de ne pas permettre l'adaptation ou la remise en cause des cœurs d'îlots par des professionnels de la construction Voir Dossier annexé REF:C205
C205					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à maintenir en l'état le cœur d'îlot proposé par Orléans Métropole entre les rue Moine, Marcellin Berthelot et Faubourg Saint Vincent. Cette prescription graphique est issue du PLU d'Orléans selon une réglementation analogue. Orléans Métropole n'envisage pas de déclasser ni supprimer cet espace et émet donc une réponse favorable à cette demande.
C205					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la réponse favorable d'Orléans Métropole

C206	12/11	A	ORL	BARET	Isolation des murs par l'extérieur La demande porte donc sur la prise en compte dans le PLUM d'une disposition permettant de lever les contraintes réglementaires pour les propriétaires Voir Document annexé REF:C206
C206					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution porte sur les modalités d'isolation par l'extérieur des constructions. En premier lieu, il convient de rappeler que le règlement du PLUM prévoit des dérogations aux règles notamment d'implantation pour favoriser ce type de travaux (article DC-2.1.2 : Afin que l'implantation et la volumétrie des constructions tienne compte du contexte urbain et des particularités du site, une implantation différente de celle exigée au règlement de zone, peut être admise ou imposée dans les hypothèses suivantes : (...) 1. Pour les constructions existantes et en cas d'isolation par l'extérieur, un débord de 50 cm maximal est autorisé sous réserve de ne pas altérer les principes d'implantation des ensembles homogènes"). Toutefois, une difficulté peut provenir des façades déjà situées à l'alignement du domaine public dont les règles de protection et d'usage peuvent s'opposer à ce type de travaux. Ces règles de gestion issues du Code de la Voirie Routière échappent au champ de compétence du PLUM en vertu du principe d'indépendance des législations. En effet, la largeur minimale des trottoirs adaptés aux personnes à mobilité réduite est fixée à 1,4 m et peut faire obstacle à la délivrance d'autorisations de voirie. D'autres règles, notamment issues du Code du Patrimoine peuvent également conduire à des refus liés notamment à la rupture d'alignement des fronts bâtis dans les secteurs protégés. En ce cas, les travaux d'isolation par l'intérieur, certes moins efficaces, peuvent cependant être conduits.
C206					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C207	12/11	A	ORL	BARET	Mobilités et Transports il est demandé que le PLUM prenne dans son règlement des dispositions extrêmement claires, précises et prescriptives concernant les 3 enjeux prioritaires ci-dessous. - Systématiser une meilleure prise en compte des piétons dans la requalification des espaces publics de la ville des proximités et dans l'apaisement des vitesses dans le quartier

					- Aménager des itinéraires cyclables qualitatifs, continus et lisibles, et résorber les principaux points durs d'insécurité. - Pérenniser et faire évoluer les services vélos pour répondre aux besoins des usagers et aux évolutions ; Ces dispositions devront être prises pour l'ensemble des communes de la métropole et pour l'ensemble des projets d'aménagements, de construction et de réalisation urbaine sur le territoire de la métropole
C207					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution vise à renforcer la prise en compte des circulations douces dans le cadre du PLUM. Si les objectifs présentés sont largement partagés, Orléans Métropole souhaite rappeler que, si le PLUM constitue son document de référence de la construction, il ne se substitue pas aux autres documents sectoriels de la métropole en matière de déplacements tels que le Plan de Déplacement Urbain, le Plan Vélo, le règlement de voirie et qu'il n'a pas vocation à définir les normes d'aménagement de l'espace public, qui relèvent du Code de la Voirie Routière. A son niveau, il fixe des principes par les orientations d'aménagement qui demeurent volontairement adaptables dans l'espace ; ces pièces du PLUM fixant des intentions schématiques et non des plans d'exécution, réserve les terrains nécessaires à la création de liaisons douces (Cf. la liste et l'objet des emplacements réservés en fin de règlement), ou fixe des normes de stationnement vélo particulièrement ambitieuses lors de la réalisation de bâtiments. Ainsi, dans la mesure où 1) d'autres normes s'chargent de réglementer l'espace public et 2) la grande diversité des situations ne permet pas de proposer une norme applicable à tous les cas de figure, Orléans Métropole émet un avis défavorable à modifier le PLUM dans le sens demandé. Par ailleurs, Orléans Métropole souhaite réaffirmer son concept de ville des proximités qui a conduit à limiter le développement d'opérations d'urbanisme éloignées des centres urbains ou situées à l'extérieur de la tâche urbaine existante, afin de limiter le "tout automobile" et favoriser d'autres modes de déplacements.
C207					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C208	12/11	A	ORL	BECAUD	Antenne téléphonique Je souhaite vous faire part de mes observations sur les règles du PLUM visant à contrôler l'implantation d'antennes de téléphonie mobile sur le territoire des 22 communes, Voir Document annexé REF:C208
C208					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution porte sur le déploiement de plus en plus régulier d'antennes de téléphonie mobile installées sur des pylônes de plusieurs dizaines de mètres de hauteur sur le territoire métropolitain. Le projet d'aménagement et de développement durables du PLUM et celui du SCOT avant lui, ont fixé le principe d'un développement soucieux des paysages naturels ou urbains et il est patent que ces pylônes, y compris faisant l'objet de mesures de camouflage, répondent difficilement à cet objectif. C'est la raison pour laquelle le dispositif réglementaire du PLUM, conscient toutefois des services rendus par cette technologie, a entendu organiser le déploiement de ces équipements, notamment en fixant les secteurs dans lesquels leur installation sur pylône est proscrite. Certainement du bien-fondé de cet objectif, Orléans Métropole émet un avis favorable au principe d'ajuster son dispositif réglementaire sur ce sujet afin de mieux organiser ce déploiement en tenant compte de

					la remarque qui a été portée à l'enquête publique.
C208					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C209	12/11	C	ORL	Ville d'Orléans BEC	Projet centre de santé rue A Gault Dans le cadre de l'enquête publique concernant le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, je confirme l'intérêt de la Mairie d'Orléans à créer un Centre de Santé, sise 12-14 rue A. Gault, à Orléans (parcelles cadastrées AR 308 et AR 309). Voir Document annexé REF:C209
C209					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Après recherches, cette observation vise à adapter l'orientation d'aménagement et de programmation Interives-Libération sur sa partie Sud afin de prendre en compte d'un projet de centre médical porté par la commune d'Orléans au 12-14, rue A GAULT. En l'occurrence, cette orientation fixe le principe de création de maillages Est-Ouest afin d'ouvrir cette opération de requalification urbaine sur les quartiers avoisinants et le matérialise ainsi par des "flèches" dont le positionnement reste à ce stade théorique. Afin de sécuriser la création de ce centre médical, Orléans Métropole propose de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation et de déplacer ce faisceau de maillage qui traverse actuellement le bâtiment à aménager.
C209					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C210	12/11	Z	ORL	AXIS BLANC	Réclamation n°2 de la SCI AXIS IMMO ORLEANS La SCI AXIS-IMMO ORLEANS est propriétaire, depuis le 30/08/2021, de la propriété située au 110 bis de la Rue du Nécotin Nous proposons d'exclure les extensions et annexes du champ d'application de l' articleUAE1-2-2 (page17) sinon il serait impossible de construire notre local vélos, notre local OM, notre garage, ..., en limite des parcelles de nos voisins Voir Document annexé REF:C210
C210					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite le changement de zonage de "UR1" à "N" de parcelles situées en contiguïté d'un site de projet afin de l'exonérer de l'application de la règle d'éloignement entre les bâtiments d'activité, potentiellement sources de nuisances, et les habitations. Après analyse du site, il s'avère fort justement que le classement "UR1" attenant à la parcelle du demandeur, est couverte par une zone non aedificandi en application des règles de recul imposées par la loi Barnier et ne supporte actuellement aucun logement. Le caractère inconstructible de cette zone non aedificandi peut justifier un classement des parcelles concernées en zone "N". D'autre part et dans la mesure où l'objectif assigné à la règle d'éloignement s'avère sans objet au cas particulier et qu'il n'y a pas lieu de ce fait de contraindre inutilement les règles d'implantation applicables à la parcelle voisine, Orléans Métropole émet un avis favorable à la demande de modification.
C210					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage l'avis favorable d'Orléans Métropole

C211	12/11	Z	ORL	AXIS BLANC	Réclamation n°3 de la SCI AXIS IMMO ORLEANS La SCI AXIS-IMMO ORLEANS est propriétaire, depuis le 30/08/2021, de la

					propriété située au 110 bis de la Rue du Nécotin Nous comprenons qu'en l'état, notre projet de construction prévue en limite de l'emprise de la tangentielle ne pourrait plus se réaliser. Nous proposons d'exclure la tangentielle du champ d'application de cet article et/ou d'exclure les extensions et annexes du champ d'application de l' article UAE1-2-1 (page 171) Document annexé REF:C211
C211					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite l'assouplissement du règlement applicable à la zone "UAE1" en ce qui concerne l'implantation des annexes des bâtiments d'activité par rapport aux limites séparatives. En effet, l'article UAE1-2.2 impose un retrait des bâtiments d'activité de 5 m de toutes les limites séparatives. Cette mesure trouve sa justification dans la nécessité de lutter contre le risque de propagation des incendies. Toutefois, le 4° de cet article prévoit des dérogations limitées pour les annexes limitées à 15 m² et à 3.5 m de haut. A la faveur de plusieurs observations recueillies lors de l'enquête publique, Orléans Métropole s'est prononcée favorablement à réévaluer à 25 m² cette surface. Orléans Métropole ne souhaite pas déroger davantage à l'application de cette règle de défense incendie.
C211					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C212	12/11	Z	ORL	AXIS BLANC	Réclamation n°1 de la SCI AXIS IMMO ORLEANS La SCI AXIS-IMMO ORLEANS est propriétaire, depuis le 30/08/2021, de la propriété située au 110 bis delà Rue du Nécotin Le §5 de l'article UAE1-2.2 (page 171) indique que « lorsque le terrain d'assiette de l'opération est contigu à une zone autorisant des occupations résidentielles, les constructions doivent être implantées en retrait de 15 m minimum de la limite de cette zone. Nous comprenons qu'en l'état notre projet ne pourrait plus se réaliser. Nous proposons la réduction de la zone UR1 au profit de la zone N comme explicité en détail dans le dossier annexé. Voir dossier sous REF:C212
C212					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette troisième observation sollicite l'assouplissement du règlement applicable à la zone "UAE1" en ce qui concerne l'implantation des annexes des bâtiments d'activité par rapport aux emprises publiques. Cet article impose en effet un retrait de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques, sans prévoir de dérogation particulière. Dans la mesure où cet article du PLUM régit l'implantation de toutes les zones d'activité mixtes de la Métropole, il n'est pas envisageable d'y déroger par principe d'autant que les caractéristiques du projet présenté indiquent clairement que ces locaux annexes ne présentent pas une surface limitée. Toutefois, Orléans Métropole fait valoir que l'article DC-2.1.2 peut permettre des implantations différentes lorsque les constructions avoisinantes présentent également une implantation différente de celle fixée par les règles, dans une recherche d'harmonie. Aussi, il est proposé au demandeur de se rapprocher de la Ville d'Orléans afin d'étudier l'application des futures règles du PLUM, sauf à ce que ce projet à un stade avancé soit instruit avant son approbation.
C212					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C213	12/11	A	ORL	EELV BOILLON	EELV à l'enquête publique du PLUM Vous trouverez ci-joint la contribution d'Europe Écologie Les Verts dans le cadre de

					l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme métropolitain Inondations dramatiques de mai-juin 2016, multiplications des canicules (2016, 2019, 2020), sécheresses à répétition... Voir Document annexé REF:C213
C213					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. A titre d'exemple, 163 Km de franges inconstructibles sont instituées sur le contour de la zone urbaine afin de lutter contre le mitage des zones agricoles. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. S'agissant du concept d'artificialisation nette, qui ne fait l'objet actuellement d'aucune définition applicable, Orléans Métropole fait valoir que le PLUM a inscrit plus de protections environnementales (3 500 ha Cf. page 124 du Tome 3 du rapport de présentation, pièce 1.3.0) que d'espaces à consommer (458 Ha au réel). En ce qui concerne les inondations de 2016, dont le lien de causalité avec la consommation d'espaces est à démontrer, le PLUM a établi une orientation d'aménagement et de programmation relative aux risques naturels et à la santé urbaine qui traite de cette question et est qui est complétée sur le plan de zonage par des zones non aedificandi inconstructibles, afin d'éviter d'exposer la population aux zones de risques avérés. En ce qui concerne le taux de vacance du logement, la réponse à cet enjeu est bien plus complexe car, selon les données disponibles au niveau national, environ 40 % de la vacance est frictionnelle (logement vacant temporairement entre 2 locations par exemple). Ainsi, toute la vacance métropolitaine ne pourra donc structurellement pas être résorbée et constitue un potentiel plus faible au regard des besoins en logement (Cf. Tome 1 du rapport de présentation, pièce 1.1.0). La vacance lié à l'état du logement trouve davantage réponse dans les mécanismes publics (OPAH ou ORI) permettant de lutter contre le mal logement ou le logement insalubre. Cependant, Orléans Métropole estime qu'avec la forte réduction de la consommation d'espace, les sites délaissés, friches et

					logements vacants peuvent retrouver une nouvelle valeur. Les récentes opérations de transformation de bureau donnent de ce point de vue des premiers signaux encourageants.
C213					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C214	12/11	A	ORL	CAVAILLON	Économie d'énergie. Supprimer l'éclairage des rues de 1h à 5h du matin Récupérer l'eau sur tous les bâtiments municipaux. Synchronisation des feux tricolores avec les vacances scolaires et périodes scolaires pourquoi faire arrêter les véhicules le weekend et vacances devant les locaux lorsque c'est désertique. Merci grandement par avance pour votre écoute et réponse concrète à ces requêtes.
C214					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution plaide pour une diminution de l'éclairage nocturne. Il est ici rappelé que, si le PLUM constitue son document de référence de la construction, il n'a pas vocation à définir ce type de norme qui relève du pouvoir de police. La "trame noire" trouve tout de même un écho dans le PLUM au travers de l'orientation d'aménagement et de programmation "trames vertes et bleues" sous forme de préconisation. La question des feux tricolores n'est pas non plus une décision gérée par le PLUM mais relève également des pouvoirs de police et fait l'objet d'études régulières pour permettre une plus grande fluidité du trafic. Enfin, la question de la récupération de l'eau est en effet une question pertinente en raison des réflexions menées pour une meilleure gestion écologique et fait l'objet d'initiatives qui n'ont pas nécessairement vocation à être transformées en règle générale et absolue.
C214					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C215	12/11	A	ORL	SCEVE CHARLEUX	Observations sur le PLUM particulièrement sur biodiversité, quartier Dunois-Madeleine, Les Groues Observations de Sceve urbanisme, pollution, mobilités et nature en ville Voir Document annexé REF:C215
C215					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte de nombreux développements intéressants et la réponse nécessairement synthétique d'Orléans Métropole mériterait d'être poursuivie avec l'association. A ce stade, il peut toutefois être apporté les éléments de réponse suivants, proches de l'observation ORL 12. S'agissant de la ZAC des Groues, l'étude d'impact n'a en effet pas été retranscrite dans l'OAP. Toutefois ces enseignements seront intégrées dans le cahier des charges lors de la consultation du futur aménageur et seront des invariants pour l'élaboration du futur plan d'aménagement du site. Le tracé du grand parc sur l'OAP reste schématique mais traduit une intention d'un grand parc généreux qui inclut la préservation de zones d'intérêt écologiques. Cette volonté sera également un invariant dans le cahier des charges lors de la consultation du futur aménagement. S'agissant du boulevard, la légende intègre bien la nécessité d'avoir une voie dédiée aux transports en commun, ainsi qu'une liaison piétonne et une piste cyclable distinctes. Les cheminements du pré verdissement sont représentés dans l'OAP par un tracé schématique qui reprend l'intention de les maintenir. Orléans Métropole est favorable pour compléter le rapport de

					présentation (système hydraulique page 14) dans la mesure de la disponibilité des données du passage de la Chillesse. La cartographie des ilots de chaleur, donnée particulièrement intéressante, n'est cependant pas réalisable dans le délai d'élaboration restant du PLUM dans la mesure où l'approbation de ce document, envisagé au 1er trimestre 2022, ne permettra d'effectuer les relevés. En ce qui concerne la réalisation d'abris pour la faune, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe. La définition de ces types abris, si leur installation revêt un caractère réglementaire, et leurs impacts nécessitent cependant des études de fond et ne peuvent de ce fait être intégrés en l'état dans le PLUM. Orléans Métropole propose donc de poursuivre ces débats dans le cadre de procédures d'évolution ultérieures de son PLUM et en lien avec ses services chargés de l'animation des assises de la transition. La proposition relative à la trame noire trouve un écho favorable dans l'OAP "Trames vertes et bleues", sous forme de préconisation. La mise en œuvre opérationnelle d'une trame noire ne relève pas cependant des prérogatives du PLUM mais des pouvoirs de police. S'agissant du mode de chauffage de la ZAC des Groues, des objectifs ambitieux de performance thermique et environnementale (bilan carbone) seront inscrits dans le cahier des charges lors de la consultation du futur aménageur de la ZAC. Pour atteindre ces objectifs, le recours aux énergies renouvelables est nécessaire. En ce qui concerne les locaux déchets, Orléans Métropole propose de réexaminer son dispositif réglementaire en lien avec les communes pour mesurer la faisabilité de cette remarque visant à instituer des locaux normés dans les commerces et locaux de bureau. Sur le chapitre des mobilités, par principe, le PLUM règlemente peu les espaces publics dans la mesure où 1) d'autres normes s'en chargent et 2) la grande diversité des situations ne permet pas de proposer une norme applicable à tous les cas de figure (par exemple la largeur de trottoirs, pour d'évidentes raisons de largeur de rue, ne peut s'appliquer aux centres anciens et les besoins en stationnements cycles dépendent du type d'activité des services publics plus que leur classification en "service public"). En effet, si le PLUM constitue son document de référence de la construction, il ne se substitue pas aux autres documents sectoriels de la métropole en matière de déplacements tels que le Plan de Déplacement Urbain, le Plan Vélo, le règlement de voirie et qu'il n'a pas vocation à définir les normes d'aménagement de l'espace public, qui relèvent du Code de la Voirie Routière. En ce qui concerne la protection d'arbres et la reconnaissance de parcs et jardins supplémentaires dans les quartiers Dunois et Madeleine, Orléans Métropole est favorable à cette demande de modification dans la mesure où elle concerne son patrimoine ou celui de la Ville d'Orléans. Orléans Métropole souhaite enfin remercier SCEVE de sa contribution, qui mériterait une réponse plus complète et donne rendez-vous à l'association pour de futurs travaux collectifs.
C215					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C216	12/11	A	ORL	CHAUVRON	Toitures 3 points sur la toiture: - Concernant les toitures, des pentes de toit sont indiqués mais dans certains cas l'ABF (Architecte des bâtiments de France nous demande de faire des toitures à la Mansart). Peut-il y avoir un article mentionnant que dans les cas où l'ABF ferait des demandes spécifiques l'on pourrait déroger aux règles. - Dans d'autre cas c'est pour une bonne insertion dans l'urbanisme

					local et dans ce cas comment considère-t-on ce type de toiture? - Dans le cas de toitures cintrées (en arc de cercle) dont pas d'angle. Quelle est la modalité de calcul de la pente ? (tangente à l'arc au point médian entre faitage et égout) Voir Document annexé REF:C216
C216					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution reprend une partie des arguments développés par l'observation L064. Aussi, Orléans Métropole émet un avis favorable à réexaminer son dispositif réglementaire dans les secteurs de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France (notamment dans le cahier communal d'Orléans) afin de prévenir tout conflit de norme.
C216					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C217	12/11	A	ORL	CHAUVRON	ICPE Dans l'ensemble des règlements, aux articles concernant les activités autorisées, il est parfois indiqué ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Hors il existe plusieurs niveau de classement et d'autorisation ICPE, certaines n'étant que soumises à déclaration du fait du faible risque. Serait-il possible de préciser si cela concerne uniquement les installations soumis à demande d'autorisation ICPE à la DREAL ou toutes les installations y compris celle qui ne sont soumis qu'à déclaration (et qui sont automatiquement autorisé par la DREAL).
C217					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le PLUM ne méconnaît pas les dispositions du code de l'environnement en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) mais n'a pas établi son dispositif réglementaire sur le régime d'autorisation administrative requis par ce code. Celui-ci répond en effet à une nomenclature qui n'est pas nécessairement vérifiable au stade de l'instruction des autorisations d'urbanisme et ne prend pas en compte l'usage et la nécessité de l'ICPE pour la satisfaction des besoins des habitants. C'est pourquoi, Orléans Métropole a défini d'autres critères d'autorisation dans les zones urbaines accueillant de l'habitat. En effet, la circonstance que l'Etat autorise certaines installations au regard de sa propre législation ne fait pas obstacle à ce qu'une commune s'y oppose sur le fondement des dispositions du PLUM ; l'inverser n'étant pas possible. Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande.
C217					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C218	12/11	A	ORL	CHAUVRON	Plan des Hauteurs Concernant le plan des hauteurs, nous souhaitons communiquer une proposition. Que dans les zones inondables ,PPRI, avec l'obligation de construire le RdC à +50 cm , les constructions aient le droit de dépasser de +50cm la hauteur autorisée afin de ne pas être pénalisés.
C218					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution fait référence à l'obligation qui est faite par le règlement du Plan de Prévention du Risque d'Inondations de la Vallée de Loire de surélever le plancher des rez-de-chaussée à plus de 50 cm du niveau du terrain naturel et qui mécaniquement se reporte sur la hauteur au faîtage des constructions. Lors de l'élaboration du PLUM, ce sujet a parfaitement été pris en compte.

					Deux solutions ont été envisagées : 1) autoriser un dépassement de 50 cm des valeurs fixées par le plan des hauteurs ou 2) intégrer cette hauteur supplémentaire dans les valeurs du plan des hauteurs. Pour des raisons de lisibilité de la règle, notamment lorsque les communes ne sont que partiellement couvertes par le périmètre du PPRI, c'est la deuxième solution qui a été retenue. Une exception est toutefois faite lorsque les hauteurs sont modulées par le règlement de zone (ex. zone UR1 au-delà de la bande des 15 m : "Pour les constructions situées dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Vallée de la Loire, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse et 9.50 m au faîtage en cas de toiture à pentes" soit 1 m de plus que la valeur fixée à l'article précédent). Orléans Métropole estime avoir répondu positivement à cette observation.
C218					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C219	12/11	Z	ORL	CHAUVRON	Notre remarque porte sur le plan de zonage pour les parcelles CD616 et CD 627. Avenue des Droits de l'Homme. Aujourd'hui le PLUM classe la Parcelle CD616 avec une emprise de pleine terre de 60%+un biotope et la parcelle CD 627 en zone 1AU-M-PC rendant impossible le projet d'extension. Il faudrait trouver un classement unique pour les 2 parcelles (peut-être zone UR1 sans emprise de pleine terre ni biotope) et qui soit adapté à l'activité actuelle et son projet d'extension Voir Document annexé REF:C219
C219					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution porte sur le reclassement d'une parcelle en cours d'acquisition en secteur d'activité économique. Sans élément de programmation plus détaillé, Orléans Métropole ne peut statuer sur la compatibilité réelle de ce projet avec la ZAC et ses enjeux. Orléans Métropole propose d'inscrire ce sujet à l'ordre du jour d'une prochaine procédure de modification du PLUM.
C219					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C220	12/11	Z	ORL	AXIS CHEVALIER	Accès non contigus Dans l'ARTICLE DC-4.2.2 - CARACTÉRISTIQUES MÉTRIQUES MINIMALES, définition de constructions contiguës est : « Des constructions sont contiguës lorsqu'une façade ou un pignon sont directement en contact avec une autre façade ou un autre pignon. A la lecture de ces deux articles, la simple présence d'une clôture d'une largeur de quelques cm entre deux accès suffirait à dire que ces deux accès ne sont pas contigus. Voir Document annexé REF:C220
C220					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à clarifier la portée des dispositions communes du règlement du PLUM. Dans une première version, le projet de règlement comportait une distance minimale pouvant être modulée au cas particulier dans les cahiers communaux afin de garantir la qualité paysagère des rues auxquelles les accès contribuent au même titre que les clôtures. Toutefois, cette règle poursuit en premier lieu un objectif de sécurité publique et la configuration de l'espace public, sa visibilité, le statut de la voie, etc... peuvent influencer sur cette distance minimale, ce qui a conduit à écarter un règle métrique au profit d'un règle appréciative au même

					titre que l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Orléans Métropole est toutefois disposée à étudier avec les services instructeurs des communes une rédaction protectrice et claire, permettant également aux professionnels de l'immobilier d'appliquer cet objectif le plus simplement possible, sans préjudice d'autres règles esthétiques ou paysagères des cahiers communaux.
C220					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C221	12/11	Z	ORL	AXIS CHEVALIER	Second rideau Dans le cadre des articles UR3 2.2.2 e UR4 2.2.2 il est imposé un recul systématique de 6m des limites pour les terrains à bâtir situés en second rideau. Ainsi nous souhaiterions que l'article de la ZONE UR 1 2-2-2 soit repris dans les zones UR 3 et UR4 222, car ce dernier autorise en plus la possibilité d'une implantation à 3m des limites sans ouvertures, Voir Document annexé REF:C221
C221					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite l'assouplissement du règlement du PLUM concernant les implantations au-delà des bandes d'implantations des zones UR3 et "UR4". Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les PLUM se fixe l'objectif de "2.3. (...) Permettre une évolution maîtrisée, s'appuyant sur les caractéristiques des quartiers et formes urbaines et garantissant le respect du patrimoine bâti et paysager et leurs formes urbaines, et garantissant le maintien de la nature en ville, notamment en organisant l'urbanisation dans la profondeur des parcelles". Cet objectif, lié aux objectifs de maintien de la nature en Ville, a conduit dans les zones résidentielles pavillonnaires ou vernaculaires "UR3" et "UR4" à imposer des retraits dans la profondeur des parcelles. Dans les zones les plus denses (UR1), dans lesquelles les implantations à l'alignement sont admises, des dérogations sont prévues en cas de retrait. A première analyse, il n'est pas certain que la règles évoquée en "UR1" soit compatible avec les zones "UR3" et "UR4". Orléans Métropole se propose toutefois d'expertiser les conséquences de cette modification.
C221					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C222	12/11	A	ORL	SEMDO DAUVILLIERS	ZAC COLIGNY - ORLEANS Plusieurs documents graphiques font apparaître une rue Molière, parallèle à l'Allée de la Concorde, dans le périmètre de la ZAC Coligny. Aucune rue de ce nom ne figure dans la ZAC COLIGNY. Nous souhaitons vous signaler cette anomalie.
C222					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur une erreur de désignation de voies sur les plans du PLUM. La donnée figurant sur l'application de consultation du PLUM, provient des données cadastrales, utilisées pour faciliter les recherches et la localisation des règles du PLUM, sont indicatives et évoluent tous les 18 mois environ en raison des mises à jour fournies par les services de l'Etat. Cette erreur d'adresse de la parcelle sera communiquée et pourra l'objet d'une mise à jour en temps utiles.
C222					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C223	12/11	O	SAR	REALITES DELANOE	Demande d'adaptation des règles et de l'OAP sur le secteur du projet de réhabilitation de la friche QUELLE Message : Voir la contribution dans le fichier joint REF:C223
C223					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'orientation d'aménagement et de programmation Quelle a été créée lors de la modification du PLU de Saran approuvée le 11/02/2021. Elle a été reprise dans le cadre du PLUM. Une OAP vise à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives. Elle a un rapport de compatibilité avec les projets et non de conformité. Il s'agit donc d'une direction à suivre plutôt qu'un résultat impératif à atteindre ; les projets ne doivent pas présenter de contrariété majeure par rapport à l'OAP. Aussi l'espace public de type place schématisé sur le plan de l'OAP renvoie à un espace non bâti, aménagé pour les modes de déplacement doux et ouvert à tous. Il peut comprendre des espaces ne faisant pas partie du domaine public mais non clôturé et privatisé dans leurs usages. De même, la schématisation par un trait continu du traitement paysager et acoustique de la frange avec la voie ferrée n'interdit pas une réduction ponctuelle de l'épaisseur de l'aménagement paysager. Le retrait de 11m par rapport à la RD2020 s'entend par rapport à la limite de propriété actuelle afin de permettre un futur réaménagement de cette voie structurante.
C223					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C224	12/11	A	ORL	SEMDO DAUVILLIERS	ZAC COLIGNY - ORLEANS Plusieurs documents graphiques font apparaître une rue Molière, parallèle à l'Allée de la Concorde, dans le périmètre de la ZAC Coligny. Aucune rue de ce nom ne figure dans la ZAC COLIGNY. Nous souhaitons vous signaler cette anomalie.
C224					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur une erreur de désignation de voies sur les plans du PLUM. La donnée figurant sur l'application de consultation du PLUM, provient des données cadastrales, utilisées pour faciliter les recherches et la localisation des règles du PLUM, sont indicatives et évoluent tous les 18 mois environ en raison des mises à jour fournies par les services de l'Etat. Cette erreur d'adresse de la parcelle sera communiquée et pourra l'objet d'une mise à jour en temps utiles.
C224					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C225	12/11	O	SAR	LASNAMI	OAP DERET On conteste votre futur projet OAP Deret un projet pour lequel mais tu es même pas informé par courrier information boîte aux lettres sachant que l'ancien route de Chartres elle est très mal aménagée on rencontre beaucoup de problèmes d'excès de vitesse ainsi que difficulté de passage en heure de pointe route très étroite avec des trottoirs très mal aménagés pour les piétons quasiment bloqués avec la circulation et le nombre de voitures chose qu'on a déjà contestée auprès d'Orléans métropole mairie de Saran suite à beaucoup d'accidents les problèmes de sécurité pour les enfants et les riverains Il est primordial de ne pas dénaturer le paysage pavillonnaire de respecter les habitants le cadre calme actuel existant en terme

					d'ensoleillement de nuisance. On souhaiterait respecter ce cadre paisible calme avec son espace vert et la visibilité et cela en respectant la structure déjà existante et avoir un quartier résidentiel correct tout en respectant les bâti existant. On vous remercie d'avance de prendre en considération notre demande.
C225					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le réaménagement du site par une opération résidentielle était déjà envisagée sous l'actuel PLU communal qui contient déjà une orientation d'aménagement de programmation sur ce secteur. Au vu de sa situation géographique au sein de la métropole, et sa proximité avec le tissu mixte du faubourg Bannier, une certaine densité est attendue pour lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des terres agricoles et naturelles. Une attention sera portée sur l'aménagement des accès sur l'ancienne route de Chartres pour permettre une desserte de l'opération en toute sécurité. Au vu de l'ampleur du site (2 hectares) et de sa situation géographique à proximité de la polarité du faubourg Bannier, une certaine densité est attendue. Cela pourra conduire à l'implantation de quelques immeubles collectif au cœur du site, développés en R+2 maximum. Toutefois, l'OAP indique bien que « L'aménagement des franges du site fera l'objet d'une attention particulière (forme du bâti, architecture, hauteur, densité, ...) pour s'insérer de manière harmonieuse avec l'existant.» Le schéma de l'OAP indique également la création ou le maintien d'une bande paysagère pour assurer la transition avec le tissu pavillonnaire environnant.
C225					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole tout en insistant sur le respect de l'affirmation concernant l'insertion harmonieuse

C226	11/11	Z	CYR	SOUKI	Classement en zone constructible Dans le cadre de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole, nous souhaitons faire une requête quant à la parcelle n° AD 102 située Rue du Bouchet à St Cyr en val. En effet, cette parcelle non constructible comporte un hangar agricole, et nous souhaiterions pouvoir construire sur cette parcelle notre habitation principale, étant aujourd'hui locataire. Nous vous saurions remerciant de bien vouloir étudier notre requête. (Observation adressée TROIS fois)
C226					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à rendre constructible la parcelle "AD 102". Le secteur est classé en zone "A" du PLUM à l'identique de son classement dans le PLU actuel, la vocation du secteur demeurant agricole. Classé en zone d'expansion de crue aléa très fort vitesse au PPRI, il est également situé dans le secteur S1 de la ZPPAUP de la Rivière du Loiret. Ces contraintes doivent permettre de conserver les caractéristiques et les usages du secteur et ne permettent pas la réalisation d'un projet d'habitation. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la demande de modification du PLUM.
C226					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C227	11/11	A	SDV	BOMBAIL Consorts	Je réagis à la requête n° 1 de la mairie déposée au registre le 8 novembre, il y est demandé le maintien d'une largeur de 5 mètres des dessertes aux constructions de deuxième rang et suivants. Voir Document annexé REF:C227
C227					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>

					L'observation déposée par la commune vise à améliorer le projet de PLUM sur des points mineurs ou à corriger des erreurs : ajout d'une disposition supplémentaire relative aux accès dans le cahier communal à l'identique du PLU actuel (cette disposition doit permettre la desserte des terrains situés au-delà de 20 m à compter de l'alignement de la voie, une largeur minimum de 5 m doit faciliter l'accès et le croisement des véhicules, notamment de secours), complément des teintes autorisées pour les façades dans le cahier communal (le RAL 2100 -gris- est associé à un procédé technique offrant une teinte plus durable et résistant aux intempéries), reprise du périmètre d'un espace boisé classé tel qu'il figure dans le PLU actuel (cette demande rejoint l'observation 85). Sans observation complémentaire d'Orléans Métropole.
C227					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C228	11/11	A	SDV	SORNIQUE	Avis citoyen sur la contradiction entre les objectifs de la politique du logement et sa déclinaison foncière dans le projet de PLUM. Lire contribution en pièce jointe en annexe. REFC228
C228					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM. En effet, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation relève de la compétence de l'Etat et s'agissant d'une Servitude d'Utilité Publique, le PLUM doit s'y conformer malgré les imperfections alléguées dudit document.
C228					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête note la position d'Orléans Métropole

C229	11/11	Z	SHS	BLANDIN	Nous exploitons la parcelle YE 29. L'espace réservé N°P002 prévu est en Zone Agricole Protégée et en limite d'une Zone Naturelle donc en contradiction avec la destination initiale. Sa création va attirer des voitures sur les berges du Loiret même si des barrières sont prévues. Ce qui n'est pas souhaitable. On peut constater que celles qui existent déjà sont d'ailleurs détournées. Cet espace réservé ne débouche sur aucune voie publique, la parcelle YE 30 étant une voie privée. La parcelle YE 29 se trouve coupée de part en part et en empêchera donc l'exploitation. Nous demandons l'abandon du projet pour le respect de l'environnement.
C229					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à supprimer l'emplacement réservé P002. Cet emplacement réservé entre dans le cadre d'un projet de réhabilitation des promenades publiques des Bords du Loiret. Un emplacement réservé ne peut se mettre en œuvre que si le propriétaire est vendeur de son bien. Dans cette attente, l'usage qui en est fait aujourd'hui reste inchangé. Orléans Métropole confirme l'intérêt de cet emplacement réservé et émet par conséquent un avis défavorable à la modification du PLUM.
C229					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C230	10/11	FP	SHS	BOUCHETTE	M. et Mme BOUCHETTE Michel St Hilaire 1026 route des Muids 45160 ST HILAIRE ST MESMIN Parcelles m'appartenant ; ZC n° 185, 186 et 94 route des Muids à St

					Hilaire St Mesmin Je souhaite donc que la bande de « frange agricole » soit supprimée, afin que je puisse réaliser mon projet de construction derrière ma maison. Voir Document annexé REF:C230
C230					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les fonds de plan utilisés pour l'élaboration des plans de zonage notamment sont issus des données cadastrales fournies par les services de l'Etat. Les franges agricoles ou paysagères délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme représentent un linéaire de 163 km. Elles sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. Leur épaisseur est variable, afin de permettre une adaptation de cet outil aux contextes locaux spécifiques, notamment dans une perspective paysagère. Elles créent un espace "tampon" entre les zones et usages de ces zones afin d'éviter tout conflit et contribuent également à ordonnancer les constructions autour de la zone agricole, indépendamment de la profondeur des parcelles. Il est précisé que des installations ou constructions de faible emprise peuvent être autorisées sans remettre en cause la vocation de cette frange agricole. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
C230					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C231	11/11	Z	SHS	Association foncière de remembrement JAVOY	ZH-206 opposition à transformation du chemin d'exploitation en liaison douce L'Association foncière de remembrement de Mareau-aux-Prés, Mézières-lez-Cléry, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin est propriétaire du chemin d'exploitation cadastré ZH-206 à Saint-Hilaire-Saint-Mesmin. Ce chemin constitue actuellement l'unique accès aux parcelles agricoles et à un bâtiment d'exploitation. La circulation des engins agricoles y est indispensable. C'est pourquoi, l'association s'oppose à la transformation du chemin en liaison douce. Cette transformation est incompatible avec l'activité agricole existante dans la zone. La circulation du public perturbera les conditions d'exploitation.
C231					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à supprimer l'emplacement réservé P003. Le projet de liaison douce permettrait de relier les nouvelles constructions du Clos des Mauridets et de la rue du Haut-Midi, le site des écoles et le centre bourg. Il est parallèle à la route d'Olivet. Dans une logique de déplacement doux, ce tracé permet de proposer des nouvelles alternatives de déplacements sécurisés à la population. Un emplacement réservé ne peut se mettre en œuvre que si le propriétaire est vendeur de son bien. Propriété privée, l'usage qui en est fait aujourd'hui reste inchangé. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
C231					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C232	12/11	A	SHS	JAVOY	J'ai remarqué que dans les zones A, que toutes les habitations se trouvant dans ce périmètre la mention « changement de destination » apparaît. Que veut dire cette appellation ? Si j'ai bien compris le règlement de la Zone A l'extension de la prise au sol est limitée. Mais pas la surface habitable (aménagement de grenier). Si ce n'est pas le cas, je demande que tous les

					agrandissements pour aménager soient possibles surtout pour les habitations qui sont en limites de communes ou de l'autre côté de la rue où se trouve la moitié du hameau. Prévoir aussi que si malheureusement il arrive sur ce bien un incendie. Que celui-ci puisse être refait. A aucun moment vous ne faites mention de cette probabilité Observation adressée deux fois
C232					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation relève de la demande de renseignement quant à la réglementation des "changements de destinations autorisés en zone agricole". Le demandeur est invité à se rapprocher du service urbanisme de la commune pour étudier les règles concernant les changements de destination des constructions au sein des zones agricoles.
C232					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête note la position d'Orléans Métropole

C233	12/11	A	SJY	LEJEUNE	Enquête PLUM demande pour l'habitat léger Je me permets d'apporter avec mon collectif mes remarques et ma contribution au PLUM car sauf erreur de lecture de ma part je ne vois aucune zone prévue en ce qui concerne la possibilité de s'implanter en hameau d'habitats légers pourtant reconnus par la loi ALUR de 2014. Des villages de Tiny ou éco hameaux voient le jour dans d'autres villes en France, dans le cadre de l'élaboration du PLUM, ce projet pourrait être le premier à montrer l'exemple dans la métropole d'Orléans, le Loiret et même la région Centre. Merci de prendre en compte cette demande dans l'écriture du PLUM. Observation adressée deux fois <u>Voir Document annexé REF:C233</u>
C233					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite la possibilité d'implanter des habitats légers sur le territoire de la Métropole. Depuis 1967, les règles de la construction sont indépendantes de celles de l'urbanisme et le PLUM ne fixe pas de procédé de construction particulier. Sous réserve des règles d'implantation et des cahiers communaux (notamment dans les centres anciens), le PLUM ne semble pas faire obstacle à ce type de constructions. En revanche, il n'est pas envisageable de les autoriser en zone "non constructible" comme cela est évoqué.
C233					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C234	12/11	Z	OMT	AUCHAN	Contribution des entreprises Auchan Retail France et Nhood à l'enquête publique du PLUM Pour les centres commerciaux Auchan établis sur les communes de Olivet et Saint-Jean-de-la-Ruelle. Ci-joint dossier RE F:C234 Observation déjà adressée sous REF:C168
C234					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution poursuit l'objectif d'élargir la gamme des destinations et sous-destinations autorisées en zone "UAE2" d'une part et d'autre part de modifier les règles d'implantation de cette zone lorsqu'elle est contigüe à une zone résidentielle. La première partie de cette demande semble toutefois contraire aux objectifs affirmés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM de "Tenir compte des grands centres commerciaux du territoire comme facteur d'attractivité commerciale à l'échelle de l'aire urbaine d'Orléans, tout en évitant la création de nouveaux grands centres commerciaux ou des extensions qui

					porteraient préjudice aux centralités urbaines". En déclinaison de ce principe, le tome 3 du rapport de présentation du PLUM précise que "les destinations proposées sont adaptées à la confortation de la vocation commerciale de la zone "UAE2", en limitant autant que possible d'autres destinations". Partant, Orléans Métropole n'est pas favorable à opérer cette modification. En ce qui concerne les règles d'implantations du PLUM, fixées notamment en déclinaison de l'objectif du PADD de "préserver les zones résidentielles des activités sources de nuisances, génératrices de bruit, de trafic important et consommatrices d'espace public hors de proportion avec la vocation de la zone", un retrait de 15 m par rapport aux limites séparatives d'une autre zone autorisant les occupations résidentielles est imposé. Si le dispositif réglementaire de la zone "UAE2" a été conçu de manière souple pour les activités commerciales, cette règle d'implantation constitue un élément de protection fort des populations avoisinantes et Orléans Métropole émet un avis défavorable à modifier son PLUM pour ce motif.
C234					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C235	10/11	Z	SJB	LEBEAU	Jean-Sébastien LEBEAU, représentant la SCI PLACE SAINT CHARLES, et Monsieur Claude Léon Adolphe BUVRON, , vient ici présenter ses observations sur le projet d'intégration d'une partie des constructions existantes du terrain cadastré B207, dans l'ensemble patrimonial de centre bourg de Saint Jean Le Blanc. Cette parcelle se situe au 6, 8, 10, place Saint Charles, et 2, 4, 6, 8 et 8B impasse Saint Charles à Saint Jean Le Blanc, pour une superficie de 1549 M2.Aux termes du projet de PLUM soumis à enquête publique, le terrain décrit aux adresses ci-avant(BE207) serait exclus du secteur de centre-bourg de Saint Jean Le Blanc. En conséquence, il apparaît davantage justifié de limiter le secteur « ensemble patrimonial » à la zone UC3, et en tout état de cause, d'exclure de ce périmètre la totalité des constructions existantes situées au 6, 8, 10, place Saint Charles, et 2, 4, 6, 8 et 8B impasse Saint Charles à Saint Jean Le Blanc. Voir dossier joint REF:C235
C235					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à réduire l'ensemble patrimonial "centre-bourg" sur le secteur de l'impasse Saint Charles en limite d'Orléans. Il est constaté que les constructions de part et d'autre de l'impasse ne sont pas constitutives du centre bourg de Saint-Jean-le-Blanc. L'entrée du centre-bourg se situe davantage au niveau de la rue Adèle Lanson-Chenault au Sud et de la rue de la Verrerie au Nord de la RD951. Il est proposé de réduire l'ensemble patrimonial "centre-bourg" en fixant sa limite Ouest sur celle du zonage "UC3", qui marque un effet de porte et qui est destiné à couvrir les centre-bourgs. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM
C235					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C236	12/11	A	SJB	SILBERBERG	OAP Monier Dans le cadre de l'OAP Monier à Saint-Jean-le-Blanc, la municipalité souhaite mettre en place de l'habitat sur la moitié de l'ancien site Monier (SGE) il semble qu'un conflit d'intérêt existe sur ce projet. Notre souhait est de conserver ce site dans une orientation économique.
C236					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation aborde des transactions foncières entre personnes privées, qui ne relèvent pas du champs de compétence du PLUM. La

					situation de ce terrain et les nombreuses difficultés de conflit d'usage entre zones résidentielles et zones économiques, relayées par la presse, ont incité la municipalité à faire évoluer l'occupation des lieux, ce qui se traduit par une orientation d'aménagement et de programmation, sans que la commune ait vocation à la mettre en œuvre.
C236					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C237	12/11	Z	SPR	FIGARA	CADASTRE Il me semble qu'il y a une erreur sur le plan de st Pryvé st Mesmin concernant les parcelles 612,273,et 439 qui forment un ensemble unique , avec sur la parcelle 612 , deux maisons avec 2 adresses fiscales différentes : les 1 et 1 BIS , constitué d'une maison de maître, et, d'un hangar a bateau transformé en maison d'habitation en 1968, actuellement loué au 1 BIS de la rue Claude Joliot ,et non d'un bâti remarquable "longère corps de ferme "n°33 dans l'ensemble 512
C237					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La protection patrimoniale définie par le PLU concerne bien le site dans son ensemble, tel que le repérage photographique le confirme dans le cahier communal de Saint Pryvé Saint Mesmin. Il est proposé que la prescription graphique ponctuelle soit déplacée sur la construction principale, tel que la demande semble le formuler. S'agissant de la catégorie, le PLUM distingue les anciens bâtiments à usage agricole sous la catégorie des longères qui semble de ce fait la plus adaptée adaptée à la situation de cet ensemble. S'agissant de la classification fiscale du bien, Orléans Métropole invite le demandeur à se rapprocher du Trésor Public.
C237					Avis de la Commission d'enquête : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C238	12/11	Z	CHE	AR-ARCHITECTES LOISEL	Extension LECLERC Drive 5 rue J .BERTIN CHECY 'parcelles (AE/201-202) Demande le reclassement en zone UAE-2 question de sécurité routière (actuellement en UE-1) Voir Document annexé REF:C238
C238					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation concerne l'aménagement d'un entrepôt de type DRIVE, que les limites fixées par la zone « UAE1 » du PLUM ne permettraient pas de réaliser. Dans la mesure où ce secteur se situe déjà dans une zone d'activité économique autorisant le commerce « UAE1 » et qu'il est compris dans le périmètre de la zone préférentielle de la « Guignardièr », fixée par le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial annexé au SCOT, Orléans Métropole émet un avis favorable à cette modification. Il est toutefois rappelé qu'en application de l'article L. 752-3 du code de commerce, « Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui (...)au sens du présent code, constituent des points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile, les installations, aménagements ou équipements conçus pour le retrait par la clientèle de marchandises commandées par voie télématique ainsi que les pistes de ravitaillement attenantes soumettant a priori ce projet à une Autorisation d'Exploitation Commerciale.
C238					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> :

					La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole
C239	11/11	Z	CHE	MURALT CH.	Je demande à ce que la parcelle ZE 432, située au 37 rue du Grand Bourgneuf 45430 Chécy, soit rattachée à la zone urbaine comme les deux autres parcelles ZE 125 et ZE 126, le tout constituant ma propriété. J'ai acquis la parcelle ZE 432 en 1975. Depuis, elle constitue mon jardin dans la prolongation de la parcelle ZE 126. Elle est clôturée (clôture en plaques de ciment avec grillage) et entretenue. Nous envisageons d'y construire un garage/atelier d'environ 50m2. Je vous remercie de bien vouloir prendre ma demande en considération.
C239					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à adapter le zonage "A" qui grève le fond de la parcelle "ZE 432", afin d'y construire un garage/atelier d'environ 50 m². Après réexamen des lieux, il est proposé de reculer légèrement le zonage ainsi que la frange agricole tenant compte des constructions existantes en second rang dans ce secteur. Orléans Métropole émet un avis favorable à procéder à une très légère modification du zonage au regard de la grande profondeur de la parcelle.
C239					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage l'avis favorable d'Orléans Métropole
C240	10/11	A	FLA	SADJAK	Interdiction de bac acier en toiture sur la commune et nouvelles constructions rue Marc Sagnier à Fleury les Aubrais dont tous les toits sont construits avec ce matériau. Étonnant ! Pourquoi?
C240					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution porte sur l'emploi du bac acier en toiture qui serait interdit sur le territoire de la commune de Fleury les Aubrais. Le règlement permet toutefois l'usage de ce matériaux dans certains secteurs qui en sont déjà dotés ou s'il n'est pas visible de l'espace public.
C240					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole et invite le demandeur de se rapprocher des services compétents.
C241	12/11	C	FLA	COMMUNE FLEURY URBANISME FONCIER	Dans le cadre de l'enquête publique, et en tant que commune membre, vous trouverez ci-joint un courrier et trois annexes sollicitant quelques adaptations du projet du PLU métropolitain. Voir dossier annexé REF:C241
C241					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution communale comporte plusieurs remarques destinées à parfaire le projet de PLUM. Les deux premières demandes portent sur la mise à jour des éléments patrimoniaux protégés et leur cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation "Patrimoine". Les remarques suivantes portent sur l'adaptation du plan de zonage afin de tenir compte de projets déjà engagés ; certains point ayant déjà été soulevés par les propriétaires de ces terrains. Enfin, plusieurs incohérences sont soulevées sur le dispositif réglementaire applicable au secteur de projet Interives. Orléans Métropole émet un avis favorable à apporter les divers ajustements qui sont sollicités par cette contribution. Orléans Métropole propose d'étudier les remarques portant sur le règlement lors d'un dernier atelier de travail, tel que le prévoit la délibération fixant les modalités de la concertation avec les communes.

C241					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission d'Enquête partage la conclusion d'Orléans Métropole pour étudier les remarques avec la commune lors d'un dernier atelier de travail mais suggère que la mise à jour des éléments patrimoniaux (bâties protégées, remarquables) ne soit pas limitée aux quelques éléments bâties déterminés aux trois premiers paragraphes de l'observation mais étendu à toute la commune (dans le cahier communal) avec des critères bien définis afin d'avoir un dossier plus en accord avec la réalité et limiter les remarques et demandes des habitants. L'autre suggestion concerne les remarques sur la ZAC Interives 1 où la Commission ne comprend pas comment à ce stade du projet partiellement en réalisation par la SEMDO on puisse encore en modifier les termes comme indiqué dans l'observation après l'arrêt de projet.

C242	12/11	A	FLA	FLEURY LOISEAU CITOYENS	Nous avons essayé de vous résumer de façon synthétique nos remarques, que vous trouverez à la suite de cette lettre. Ce PLU concourt à construire la ville de demain, mais des sujets méritent que des réflexions se poursuivent, nous en avons identifié plusieurs 1-Repenser nos grands ensembles de logements sociaux avec comme objectif une réelle mixité et l'amélioration la qualité de vie ; 2-Continuer de développer et rendre cohérente une centralité de ville quartier de Lamballe à Fleury-Les-Aubrais ; 3-Interives : quel avenir pour ce projet et quelle liaison est-ouest à la gare ? ; 4-Quel avenir pour le site du 303 rue Marcelin Berthelot à Fleury-Les-Aubrais ? ; 5-Continuer de répondre aux besoins des citoyens et éviter de diminuer les terres agricoles. En réfléchissant à la possibilité de recourir à une « densification douce » de nos villes ; 6-Limiter les effets des déplacements en voiture en s'appuyant par exemple sur les travaux « la ville du quart d'heure » du chercheur Carlos Moreno et (ou) en mettant en place des zones de faible émission ; Voir le dossier détaillé annexé REF:C242
C242					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte de nombreuses remarques. En premier lieu, il est souhaité que l'article DC-1.2.1 qui fixe le principe de non démolition des éléments patrimoniaux protégés soit à la fois plus simple de lecture et d'interprétation ce qui peut paraître antagoniste en matière réglementaire. Aussi, en appui de cet article volontairement généraliste, l'orientation d'aménagement et de programmation "Patrimoines" fixe des règles de gestion minimales, par type de patrimoine protégé. En ce qui concerne le classement en élément bâti remarquable du château du Chêne Rond, le principe même de ce classement n'a pas été souhaité au regard de l'évolution du secteur : développement commercial et industriel, projet d'élargissement des voiries et du giratoire. En ce qui concerne le développement d'un groupe scolaire dans le secteur Interives, ce sujet est actuellement à l'étude et une emprise foncière a été réservée à cet effet. L'entretien des parcelles privées ne relève pas du champ de compétence du PLUM. S'agissant de la création d'une orientation d'aménagement et de programmation au 303 rue Marcellin Berthelot, celle-ci n'a pas été jugée nécessaire dans la mesure où la commune maîtrise le foncier. Les polarités commerciales principalement identifiées dans le SCOT font l'objet

					d'une protection. Les interfaces entre le tissu pavillonnaire et le quartier Interives font l'objet d'un traitement particulier : un épannelage de la hauteur doit être réalisé sur les bâtiments. Les hauteurs doivent être abaissées (R+1, r+2) par rapport aux constructions « écran » situées rue A.Dessaux.
C242					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C243	11/11	Z	OLV	ANNOOT (AVOCAT) GORDIEN	La parcelle CI 678 est actuellement située pour partie en zone urbaine UC, pour partie en zone naturelle. A l'occasion de l'élaboration du PLUM, Orléans Métropole envisage de conserver le zonage, de sorte que la parcelle se trouverait pour partie en zone N et pour partie en zone UR4 Il est demandé que le zonage soit calqué sur les limites parcellaires, pour être en cohérence avec l'utilisation des sols. Il est notamment demandé que soient classées en zone UR4, à tout le moins, les parcelles cadastrées CI 641, 682, 681, 680, 679, 678, 755, 789 et 788 Voir Document annexé REF:C243
C243					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La limite entre les zones "N" et "U" ont été fixées préalablement à l'acquisition du terrain et ont été fixées de longue date par le PLU de la commune. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Au cas d'espèce, le zonage n'a pas évolué lors de la dernière révision du PLU communal. La circonstance qu'une piscine, édifée en infraction au code de l'urbanisme ait été réalisée, reste sans influence sur le classement de la zone. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette modification du PLUM.
C243					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C244	12/11	O	ING	ASSOCIATION LA POINTE DE LA CLAYE	L'Association La Pointe de la Claye (dont les membres sont riverains à ce secteur) tient à vous informer qu'elle est opposée à la création d'une OAP sur la zone de la Pointe de la Claye dont le but est la création de logements et l'aménagement de routes. Voir Document annexé REF:C244
C244					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le site de la Pointe de la Claye comporte un espace libre de construction d'environ 2 Ha au cœur de la tâche urbaine ingréenne et est classé en zone constructible par les documents d'urbanisme successifs depuis au moins le premier PLU de la commune en 2006. L'absence de tout encadrement réglementaire de l'urbanisation de ce site a conduit la commune à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'organiser a minima un aménagement cohérent de cette zone, en matière de condition de desserte et d'espaces verts notamment, sans toutefois rechercher à déclencher un projet. L'OAP figurant au PLUM s'inscrit donc dans la continuité du PLU communal et est complétée de dispositions visant à favoriser la part du végétal par un coefficient de biotope par surface de 50 % de la superficie des terrains. Saisi d'un recours contre le PLU communal, le Tribunal Administratif a jugé que ce site pouvait légalement être classé en zone constructible et que l'OAP était cohérente avec les orientations du PADD en rappelant que ce secteur était situé au cœur d'une zone urbaine pavillonnaire. Cependant, Orléans Métropole propose, dans le cadre d'une procédure de planification ultérieure, de réexaminer en concertation les caractéristiques de cette orientation d'aménagement (part du végétal, location de cœurs d'îlots, etc...) et, dans l'hypothèse où les propriétaires en feraient la demande, de procéder à une mesure de protection paysagère plus avancée de leurs propriétés. En ce qui concerne le dessin de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUM au regard de celle du PLU communal, un léger décalage a été observé côté rue de la Justice. Orléans Métropole est favorable à corriger cette différence, liée à la simple traduction graphique du document communal qui a été nécessairement redessiné.
C244					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C245	12/11	Z	MLU	FONTAINE	Je suis propriétaire par le biais de la société Ben et Flo des parcelles cadastrées sectionB 1485 pour 12a 92ca et B 1487 1ha 28a 87ca e souhaiterais que la limite du zonage soit alignée avec celles des parcelles 1482 et 1483 qui sont les fonds de jardin des parcelles 1481 et 1484. En effet j'envisage de déposer un permis de construire sur la parcelle 1485 avec une implantation de maison alignée sur les maisons voisines 1481 et 1484. Voir Document annexé REF:C245
C245					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un

					développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. A titre d'exemple, 163 Km de franges inconstructibles sont instituées sur le contour de la zone urbaine afin de lutter contre le mitage des zones agricoles. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. L'application concrète de cet objectif conduit à limiter les extensions de la tâche urbaine de la Métropole au-delà de son enveloppe actuelle, sauf lorsque des extensions sont déjà engagées ou prévues de longue date (voies en impasse, etc...). Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette la modification du PLUM.
C245					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C246	11/11	A	OLV	COLLECTIF BIODIVERSITE OLIVET	Environnement : Nouvelle contribution du Collectif Biodiversité à Olivet sur le projet de PLUM. Trame noire Energies renouvelables OAP de la Vanoise à Olivet Programme de suivi écologique et paysager Voir documents annexés REF:C246
C246					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte plusieurs réflexions et demandes concernant la prise en compte de la biodiversité sur le territoire métropolitain et en particulier sur la commune d'Olivet. De nombreuses remarques rejoignent celles de la contribution 502 et Orléans Métropole invite les demandeurs à prendre connaissance de la réponse relativement détaillée qui a été faite dans ce cadre. Ainsi, en ce qui concerne la création d'une trame noire, celle-ci trouve un écho favorable dans l'OAP "Trames vertes et bleues", mais sous forme de préconisation. En effet, la mise en œuvre opérationnelle d'une trame noire ne relève pas des prérogatives du PLUM mais des pouvoirs de police et cet objectif louable doit être analysé au cas par cas, en raison d'autres enjeux publics (déplacements, sécurité, mises en valeur ponctuelles, etc.). En ce qui concerne les énergies renouvelables, le PLUM ne s'oppose pas à l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, sauf exception, et ne privilégie pas un recours systématiques aux zones "A" et "N" pour développer la production de cette énergie. En ce qui concerne l'orientation d'aménagement et de programmation de la Vanoise, les opérations d'aménagement disposent de leurs propres études environnementales, plus détaillées que celle du PLUM. En effet,

					l'orientation d'aménagement et de programmation "Trames Vertes et Bleues" comporte un atlas de la sensibilité environnementale du territoire. A l'échelle des 33 500 Ha de la Métropole, il n'est pas envisageable de disposer d'études aussi précises que ce qui est cité mais cette orientation matérialise des zones d'enjeux qui devront ensuite faire l'objet d'études particulières, en cas d'intention de projet.
C246					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C247	11/11	A	OLV	KATOUIZIAN	Madame Mehrnaz KATOUIZIAN : Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint ma lettre pour l'enquête publique, LA METROPOLISATION, L'ENVIRONNEMENT On nous a dit : Le PLU est la compétence principale d'une commune. Il permet de maîtriser l'urbanisation, de nos jours, c'est un impératif catégorique. En s'empareant de cette compétence La Métropole veut s'emparer. Elle pourra utiliser son pouvoir pour aider l'environnement ou pour bétonner à sa guise, toutes les communes. Voir Document annexé REF:C247
C247					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La compétence de l'élaboration du document d'urbanisme est bien devenue intercommunale mais le PLUM a été coconstruit par les 22 communes de la Métropole sur les différents documents le composant. De plus, les cahiers communaux, spécifiques à chaque commune, permettent de maintenir les spécificités communales. Par ailleurs, à travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. A titre d'exemple, 163 Km de franges inconstructibles sont instituées sur le contour de la zone urbaine afin de lutter contre le mitage des zones agricoles. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Concernant le territoire olivétain plus spécifiquement, plus de la moitié du territoire est conservé en zones naturelles et agricoles et une

					politique de développement des activités agricoles est menée depuis plusieurs années afin d'attirer de nouveaux exploitants et de permettre le développement des circuits courts sur le territoire métropolitain.
C247					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C248	12/11	Z	OMT	AUCHAN	Contribution des entreprises Auchan Retail France et Nhood à l'enquête publique du PLUM Pour les centres commerciaux Auchan établis sur les communes de Olivet et Saint-Jean-de-la-Ruelle Ci-joint dossier REF :C248 Observation déjà adressée sous REF:C168 &C234
C248					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution poursuit l'objectif d'élargir la gamme des destinations et sous-destinations autorisées en zone "UAE2" d'une part et d'autre part de modifier les règles d'implantation de cette zone lorsqu'elle est contigüe à une zone résidentielle. La première partie de cette demande semble toutefois contraire aux objectifs affirmés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM de "Tenir compte des grands centres commerciaux du territoire comme facteur d'attractivité commerciale à l'échelle de l'aire urbaine d'Orléans, tout en évitant la création de nouveaux grands centres commerciaux ou des extensions qui porteraient préjudice aux centralités urbaines". En déclinaison de ce principe, le tome 3 du rapport de présentation du PLUM précise que "les destinations proposées sont adaptées à la confortation de la vocation commerciale de la zone "UAE2", en limitant autant que possible d'autres destinations". Partant, Orléans Métropole n'est pas favorable à opérer cette modification. En ce qui concerne les règles d'implantations du PLUM, fixées notamment en déclinaison de l'objectif du PADD de "préserver les zones résidentielles des activités sources de nuisances, génératrices de bruit, de trafic important et consommatrices d'espace public hors de proportion avec la vocation de la zone", un retrait de 15 m par rapport aux limites séparatives d'une autre zone autorisant les occupations résidentielles est imposé. Si le dispositif réglementaire de la zone "UAE2" a été conçu de manière souple pour les activités commerciales, cette règle d'implantation constitue un élément de protection fort des populations avoisinantes et Orléans Métropole émet un avis défavorable à modifier son PLUM pour ce motif.
C248					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C249	11/11	A	ORL	AR LOISEL Architectes	<u>Annexe Piscine Zone1AU-M-PC Abords de la rue de la fontaine Orléans</u> Voir Document annexé REF:C249
C249					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le zonage "1AU-M-PC" de la ZAC du Val Ouest subordonne la constructibilité de parcelles à l'engagement d'une opération d'ensemble couvrant au moins 80 % de la surface de la zone, afin de garantir la cohérence des futurs aménagements. Dans cette attente, il n'autorise des travaux que de manière très limitative, dont la liste est fixée à l'article 1AU-1.1 5°. Contrairement à ce que l'observation indique, le règlement ne sous-entend pas que les aménagements, installations ou constructions autres que ceux énumérés soient autorisés. Par ailleurs, Orléans Métropole n'envisage pas de modifier son PLUM afin de garantir la disponibilité des terrains pour les opérations d'aménagements prévues.
C249					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> :

C250	12/11	A	ORL	Association DAMMO	Premières réactions (non exhaustives) écrites par l'association DAMMO qui a pour objet la défense des cyclistes, des piétons, des personnes à mobilité réduite ainsi que tous les usagers des cheminements piétons et cyclables au sein d'Orléans Métropole. 1/ Le projet de PLUM pourrait plus favoriser la marche en ville. 2/ Le projet de PLUM devrait mieux valoriser l'intention de révision du « Plan Vélo » d'Orléans-Métropole. 3/Des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs de projets restent imprécises sur la marche et le vélo. 4/ Enfin le projet de PLUM gagnerait globalement à avoir un vocabulaire clair et unifié. Voir Document annexé qui développe ces chapitres REF:C250
C250					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution vise à renforcer la prise en compte de la marche à pied dans le cadre du PLUM et des liaisons douces. La première observation demande que le PLUM soit complété d'un "encart dédié à la notion de trottoir confortable", la deuxième observation demande que le PLUM anticipe le futur plan vélo, la troisième observation relève des imprécisions sur les orientations d'aménagement et de programmation. La dernière observation plaide pour "l'unification" du vocabulaire employé par le document d'urbanisme. Si les objectifs présentés par l'association sont largement partagés, Orléans Métropole souhaite rappeler que, si le PLUM constitue son document de référence de la construction, il ne se substitue pas aux autres documents sectoriels de la métropole en matière de déplacements tels que le Plan de Déplacement Urbain, le Plan Vélo, le règlement de voirie et qu'il n'a pas vocation à définir les normes d'aménagement de l'espace public, qui relèvent du Code de la Voirie Routière. A son niveau, il fixe des principes par les orientations d'aménagement qui demeurent volontairement adaptables dans l'espace ; ces pièces du PLUM fixant des intentions schématiques et non des plans d'exécution, réserve les terrains nécessaires à la création de liaisons douces (Cf. la liste et l'objet des emplacements réservés en fin de règlement), ou fixe des normes de stationnement vélo particulièrement ambitieuses lors de la réalisation de bâtiments. Ainsi, il peut faire l'objet de modifications pour tenir compte de l'évolution des autres plans mais ne peut pas nécessairement les anticiper (plan vélo). S'agissant enfin du vocabulaire, les termes employés recouvrent en effet des situations bien différentes : les différents modes de déplacement doux pouvant être dissociés, associés, ou non précisés : les opérations d'urbanisme encadrées par les OAP font l'objet de concertations propres et l'usage des faisceaux de déplacement est rarement défini à ce stade.
C250					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C251	12/11	CI	ORL	LALBA	Une douzaine d'arbres améliore le cadre de vie des nombreux bâtis et immeubles proches, Puisqu'il existe déjà un dispositif « cœur d'îlot » sur les parcelles 258, 259 et 260, Je suggère de le prolonger vers les parcelles 229 et 230, pour cette douzaine d'arbres A défaut, peut-être faudrait-il parler d'alignement d'arbres ? Voir Document annexé REF:C251
C251					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Avec la mise en œuvre des prescriptions des boisements urbains,

					linéaires boisés, arbres protégés en plus des espaces boisés classés, Orléans Métropole a souhaité créer un dispositif réglementaire qui prenne en compte l'arbre dans tous ses états. Bien que favorable à poursuivre le recensement des arbres intéressants de son territoire, Orléans Métropole ne souhaite cependant pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ce sujet à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
C251					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C252	12/11	A	ORL	TERRANOVA	Bernard Terranova, 2 Quater rue de la Bascule, 45100, Orléans En vous faisant part de mes félicitations aux auteurs du projet de PLUM pour la grande qualité de ce travail, je souhaite attirer votre attention sur les points positifs suivants qui me paraissent mériter de vifs encouragements Voir Document annexé REF:C252
C252					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation tend à souligner et approuver les dispositions du PLUM en faveur du maintien de la nature en ville et notamment des prescriptions graphiques. Elle encourage Orléans Métropole à poursuivre en ce sens. Deux pistes d'amélioration sont par ailleurs proposées : 1) rendre davantage pédagogique les règles et préconisations en matière de respiration des sols et 2) adopter une approche plus qualitative de la valeur des arbres (et pas seulement leur nombre). Orléans Métropole émet un avis favorable de principe à ces observations et propose dans le cadre de plaquettes et documents pédagogiques de valoriser les comportements vertueux ainsi que les règles du PLUM en matière de non imperméabilisation des sols. S'agissant du mécanisme de compensation, il pourrait être en effet fixé une valeur écologique aux sujets selon plusieurs critères (taille, essence, état du port, adaptabilité au changement climatique, etc.) et n'autoriser leur remplacement qu'à valeur écologique équivalente. Cette modification substantielle mérite une forte expertise et pourrait faire l'objet d'une procédure de modification ultérieure du PLUM.
C252					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C253	12/11	O	SAR	DELANOE REALITES	Demande d'adaptation des règles et de l'OAP sur le secteur du projet de réhabilitation de la friche QUELLE 1-Sur l'OAP de programmation de projets Quelle (à Saran) : 2-Sur le projet de règlement du PLUM Voir Document annexé REF:C253
C253					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'orientation d'aménagement et de programmation Quelle a été créée lors de la modification du PLU de Saran approuvée le 11/02/2021. Elle a été reprise dans le cadre du PLUM. Une OAP vise à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives. Elle a un rapport de compatibilité avec les projets et non de conformité. Il s'agit donc d'une direction à suivre plutôt qu'un résultat impératif à atteindre ; les projets ne doivent pas présenter de contrariété majeure par rapport à l'OAP. Aussi l'espace public de type place schématisé sur le plan de l'OAP renvoie à un espace non bâti, aménagé pour les modes de déplacement doux et ouvert à tous. Il peut comprendre des espaces ne faisant pas partie du domaine

					public mais non clôturé et privatisé dans leurs usages. De même, la schématisation par un trait continu du traitement paysager et acoustique de la frange avec la voie ferrée n'interdit pas une réduction ponctuelle de l'épaisseur de l'aménagement paysager. Le retrait de 11m par rapport à la RD2020 s'entend par rapport à la limite de propriété actuelle afin de permettre un futur réaménagement de cette voie structurante.
C253					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C254	10/11	O	SAR	DENOUL	Remise en question du projet d'OAP Déret Document annexé REF:C254	Voir
C254					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur l'orientation d'aménagement et de programmation "Deret". Le site n'est actuellement plus utilisé par l'entreprise de logistique du fait des contraintes d'accessibilité du site par les poids lourds. Il s'agira donc d'une friche d'activité au sein d'un tissu résidentiel à très court terme. Sa réhabilitation pour une opération résidentielle était déjà envisagée sous l'actuel PLU communal avec une OAP. Au vu de sa situation géographique au sein de la métropole, et sa proximité avec le tissu mixte du faubourg Bannier, une certaine densité est attendue pour lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des terres agricoles et naturelles. Une attention sera portée sur l'aménagement des accès sur l'ancienne route de Chartres pour permettre une desserte de l'opération en toute sécurité. La parcelle "BN 600" est bâtie et cette maison individuelle, bien qu'elle n'apparaisse pas sur le fond de plan cadastral, a bien été prise en compte dans le cadre de l'OAP. Ainsi celle-ci indique bien que « L'aménagement des franges du site fera l'objet d'une attention particulière (forme du bâti, architecture, hauteur, densité, ...) pour s'insérer de manière harmonieuse avec l'existant. » Le schéma de l'OAP indique également la création ou le maintien d'une bande paysagère pour assurer la transition avec le tissu pavillonnaire environnant. Au vu de l'ampleur du site (2 hectares) et de sa situation géographique à proximité de la polarité du faubourg Bannier, une certaine densité est attendue. Cela pourra conduire à l'implantation de quelques immeubles collectif au cœur du site, développés en R+2 maximum.	
C254					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole	

C255	10/11	C	SEM	COMMUNE SEMOY LETOURNEAU	DE	Dans le cadre de l'enquête publique, et en tant que commune membre, vous trouverez ci-joint un courrier sollicitant quelques remarques et adaptations du projet du PLU métropolitain. Voir dossier annexé REF:C255
C255						<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution communale comporte plusieurs observations destinées à parfaire le PLUM. S'agissant en premier lieu de l'OAP "Risques naturels et santé urbaine", sa mise à jour demandée met en évidence plusieurs besoins d'ajustements des prescriptions graphiques qui la déclinent, notamment au niveau du lieu-dit « le coin curieux », Orléans Métropole est favorable à la modification demandée. La deuxième observation porte sur une prescription de "terrain cultivé et espace non bâti" du PLU communal non reprise par le PLUM. Orléans Métropole propose d'examiner l'adéquation de cette demande avec ses prescriptions graphiques avant de statuer au fond. La troisième remarque porte sur une incohérence entre le

					règlement graphique et l'orientation d'aménagement et de programmation « Valinière ». Orléans Métropole est favorable à la modification demandée. La 4e demande porte sur la réintégration d'un périmètre de ZAC dans le plan de repérage des ZAC sur le territoire métropolitain. Orléans Métropole est favorable à l'ajout du plan de périmètre de la ZAC manquant au dossier de PLUM. Les observations 5, 7 et 8 sont analogues aux contributions 241, 254 et 237 et les réponses apportées dans ce cadre valent au cas présent. Enfin, la 6e observation porte sur la rédaction du cahier communal de Semoy en matière de clôture qui nécessite d'être clarifier. D'autre part, la commune souhaite voir figurer quelques éléments de rappel quant aux dispositions du code civil qui régissent également les clôtures. Orléans Métropole émet un avis favorable à cette demande de modification qui relève de l'information.
C255					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C256	11/11	Z	SDV	ANNOOT (AVOCAT)	La SCI Les Pinelles 60 rue des Cassines à Saint-Denis-en-Val est propriétaire d'une parcelle cadastrée n°AT 204 Zonage secteur des Cassines La SCI LES PINELLES a le projet de construire un bâtiment à vocation économique sur la parcelle AT 204 dont elle est propriétaire et de racheter les maisons situées sur les parcelles AT 113 et 114 pour pouvoir développer son activité économique. A l'occasion de l'élaboration du PLUM, Orléans Métropole envisage de modifier le zonage pour classer les parcelles AT 113 et 114 en zone UR3 La limite qu'il est demandée est de retenir figure en vert sur le document graphique annexé indiquant la limite UR3/UE A tout le moins, il est demandé de ne pas modifier le zonage tel qu'il existe actuellement. Le détail de l'argumentation est développé sur le dossier joint. Voir document annexé REF:C256
C256					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Ce secteur comporte trois zonages différents, agricole, urbain et activité. Ce secteur a fait également l'objet d'un aménagement routier, création d'un rond-point très fréquenté nécessitant de conserver une visibilité sur les différents accès. Le bailleur social "Les Résidences de l'Orléanais" a acquis la parcelle "AT 107" pour la construction d'un programme de 7 logements, dans le cadre de l'obligation de rattrapage fixé par l'Etat au regard de la carence de la commune en logements sociaux. La parcelle AT n°206 était déjà classée en zone urbaine dans le PLU communal et Orléans Métropole a souhaité maintenir ce classement afin de créer une continuité vers les parcelles AT n°113 et 114 actuellement occupées par des habitations. Des constructions similaires sont présentes sur le pourtour de la zone d'activité qui n'a pas vocation à s'étendre. La circonstance qu'un terrain soit occupé pour l'entreposage de matériel, en méconnaissance de l'occupation des sols autorisée par le PLU communal, ne justifie pas le reclassement de zone demandé. Le choix du zonage en "UR3" des parcelles "AT 113 et 114" s'inscrit également dans une démarche de préservation de la qualité de l'entrée de la commune.
C256					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C257	12/11	CI	MAR	ANGOT Consort	Odile ANGOT - DEVINAT 1012, Rue de Donnery 45430 MARDIE notre

					remarque porte sur la création d'un cœur d'îlot sur les parcelles AI n°621, 622, 952, 623,624, 629 et 630 de la commune de Mardié jusque- là constructibles. 1^{ère} demande Considérant que le cœur d'îlot proposé dans le PLUM ne répond pas à la vocation et à la destination que souhaitent lui donner les dispositions générales du PLUM, nous demandons qu'il en soit retiré. 2ème demande Nous demandons que les parcelles AI n°621, 622, 952, 623,624, 629 et 630 soient maintenues constructibles comme elles l'étaient avant la proposition du PLUM (rattachées à la zone RL4 OL). Voir documents annexés sous REF:C257
C257					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les prescriptions graphique de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1,3,0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices. Ce faisceau d'indices a permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Aussi, le cœur d'ilot proposé répond bien aux critères fixés préalablement et Orléans Métropole émet un avis défavorable au principe de sa suppression. Cependant, un réexamen de la configuration des lieux permet de dégager des possibilités de construction sur sa partie Nord, liées essentiellement à la présence d'une voie de faible gabarit. Aussi, Orléans Métropole émet un avis favorable à la réduction limitée du cœur d'îlot vers les Sud afin de parachever sa morphologie d'ilot urbain.
C257					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole tout en souhaitant une réduction limitée du cœur d'îlot

C258	12/11	C	SHS	COMMUNE DE ST HILAIRE ST MESMIN - CHOUIN	Veuillez trouver ci joint la contribution de la commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin dans le cadre de l'enquête publique du Projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain adressés par M. Le Maire Quatre contributions sont explicités dans le dossier JOINT avec plans et croquis Voir dossier Annexé REF:C258
C258					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution communale comporte plusieurs observations qui visent 1) à corriger le dispositif réglementaire du PLUM rue du Bouillon, 2) corriger les emprises et prescriptions graphiques sur les parcelles "AP 116, 117 et 866" dans le cadre des travaux de la place du Marché et 3) de faciliter l'implantation d'artisans sur la commune. Dans le mesure où l'ensemble de ces évolutions relève de modifications mineures et limitées et qu'elles poursuivent un objectif d'intérêt général, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe à la modification du PLUM sollicitée.
C258					<u>Avis de la Commission d'enquête</u>:

					La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole
C259	12/11	O	SHS	LEBRUN	OAP L'ECHARBEAU St Jean de Braye M. LEBRUN 37 rue de Verville St Jean de Braye constate que l'OAP diminue ses droits à construire sur les parcelles BE372-068 & 058 ainsi que son patrimoine foncier. Même observation que SJY11. Voir document joint REFC259
C259					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution porte sur les hauteurs de l'OAP de l'Echarbeau. La hauteur maximale autorisée sur le secteur passe de R+3 à R+2+C. Elle est diminuée dans les cœurs d'îlot à R+1. L'orientation d'aménagement dans laquelle se situe le terrain du demandeur prévoit un maillage viaire du quartier, ce qui limitera les secteurs où la hauteur serait réduite à R+1. Des études de faisabilité sont en cours et permettront d'affiner le périmètre de l'opération et sa capacité. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM qui ne semble pas défavorable au demandeur.
C259					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole
C260	12/11	C	SHS	COMMUNE DE ST JEAN DE LA RUELE	Courrier de la ville de Saint Jean de la Ruelle pour observations au dossier de PLUM soumis à enquête publique (demande de modifications graphiques pour prise en compte de projets d'aménagement et rectification d'erreurs matérielles) Document plans et graphiques de 31 pages. Voir dossier joint REF:C259
C260					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution communale comporte plusieurs remarques destinées à parfaire le projet de PLUM ou à prendre en compte plusieurs projets en cours. Les deux premières demandes portent sur la réduction limitée de périmètres de parcs et jardins afin de permettre la restructuration du Groupe Scolaire Jean Moulin et la reconstitution de logements au titre du conventionnement avec l'Agence National du Renouvellement Urbain. Les deux demandes suivantes consistent à réduire l'emprise d'emplacements réservés au plus près des besoins. Les quatre demandes suivantes portent sur des corrections d'erreur matérielles (application erronée d'une prescription graphique de parcs et jardins sur des parcelles privées, mise à jour des annexes en raison d'une servitude d'utilité publique qui n'a pas été portée à la connaissance d'Orléans Métropole, ajout d'une étiquette de hauteur manquante, ajustement de zonage sur des logements de fonction). Orléans Métropole émet un avis favorable à apporter les divers ajustements qui sont sollicités par cette contribution.
C260					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole
C261	12/11	A	SJB	MORITEL	Observations et contributions concernant le dossier du PLUM D'ORLEANS. Un abondant document fait la critique du PLUM le considérant comme un chef d'œuvre de technocratie avec une information du public qui n'a pas été faite de façon régulière.- Le système politique et administratif mis en place par la Métropole est ambigu et antidémocratique. Il est ensuite développé de très nombreuses critiques sur les OAP, des dispositions prises concernant Saint Jean le Blanc mais également sur d'autres sites. Ce document de 27 pages est joint. Voir dossier annexé REF;C261

C261					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution, qui relève du constat, ne comporte pas de demande proprement dite. Elle porte un jugement sévère sur le projet de PLUM sans toutefois proposer de solution constructive.
C261					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole et reconnaît la qualité du travail d'Orléans Métropole

C262	11/11	A	SPR	MASSAGUER	Agissant au nom et pour le compte de M. et Mme Hervé Payraudeau, M. Alain Dosdat, M. Eric Moussay, Mme François Maze, M. et Mme Julien Borja, M. et Mme Marcel Sirot, j'ai l'honneur de vous soumettre la présente contribution dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de PLUM Compte tenu du caractère volumineux des documents qui vous sont communiqués, je suis contraint de vous adresser plusieurs mails séparés. Il a été joint REF :C262té reçu trois mails qui ne comportaient aucun texte ni document ni information. Voir dossier joint REF:C262
C262					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a entendu protéger les paysages et lieux emblématiques de son territoire à l'aide de nombreuses prescriptions graphiques, adaptées à la diversité des situations. Ces outils et les règles qui sont associées matérialisent, en les précisant et parfois en les adaptant, certains anciens « éléments de paysage » issus des PLU communaux, et dont les fiches descriptives ont été maintenues en annexe des cahiers communaux. Au vu des débats contradictoires qui ont alimenté l'enquête publique, Orléans Métropole propose d'expertiser cette situation davantage avant de statuer.
C262					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C263	11/11	A	SPR	ROSE	Propriétaire d'un terrain situé rue Neuve à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin (parcelles cadastrées 31 et 112), j'attire votre attention sur une inexactitude entachant un document du futur PLUM. Il ressort en effet du cahier communal concernant Saint-Pryvé-Saint-Mesmin que certains éléments paysagers identifiés et protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de fiches d'identification reprises mot pour mot (et photo pour photo) du PLU communal actuel, sans aucune mise à jour pour tenir compte de la situation matérielle existant à ce jour, et au jour où sera adopté le futur PLUM. Or il est constant que le zonage doit être fixé en tenant compte de la situation existante. Vous trouverez ci-joint deux photos prises ce jour pour illustrer la situation actuelle à laquelle je vous demande de remédier. <u>Voir dossier joint REFC263</u>
C263					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a entendu protéger les paysages et lieux emblématiques de son territoire à l'aide de nombreuses prescriptions graphiques, adaptées à la diversité des situations. Ces outils et les règles qui sont associées matérialisent, en les précisant et parfois en les adaptant, certains anciens « éléments de paysage » issus des PLU

					communaux, et dont les fiches descriptives ont été maintenues en annexe des cahiers communaux. Au vu des débats contradictoires qui ont alimenté l'enquête publique, Orléans Métropole propose d'expertiser cette situation davantage avant de statuer.
C263					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L001	28/9	Z	ING	METAYER Elizabeth	LECONTE Mme. METAYER LECONTE demande le reclassement des parcelles ZR191 et partie de ZR42 en terres constructibles UR3 Voir dossier Annexé REF: L01
L001					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle objet de la demande est actuellement classée en partie en zone "UB" du PLU communal, sur une profondeur approximative de 50 m depuis l'axe de la rue. La définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation réelle de la parcelle (cultivée) a conduit à un basculement en zone "A". Toutefois, après réexamen de la configuration des lieux, ce zonage créé une "dent creuse" dans un front urbain relativement homogène alors même que cet espace n'a pas été identifié au titre des cônes de vue et des perspectives majeures vers la zone agricole. Aussi, sous réserve d'une part du bilan de la consommation d'espace affiné et d'autre part d'une vérification du non enclavement de l'espace agricole situé en second rang, Orléans Métropole propose de réduire légèrement la frange paysagère dans la continuité des parcelles voisines et de libérer le premier front bâti en zone constructible permettant d'équilibrer le front urbain. La zone agricole située en 2e rideau n'a en revanche pas vocation à évoluer en zone urbaine.
L001					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L002	28/9	CI	ING	BOUCHER Vivianne	Mme. BOUCHER Vivianne 36 rue des 2 Ponts Orléans demande pour la parcelle- BE 35 (Ex 194) la suppression du cœur d'îlot et laisser la parcelle en zone constructible; Pour la parcelle BE185 laisser la parcelle en zone constructible UB et supprimer zone N du PLUM <u>Voir dossier annexé REF: L02</u>
L002					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise d'une part à supprimer une protection de cœur d'îlot sur la parcelle "BE 350" et d'autre part à maintenir en zone constructible la parcelle "BE 185".S'agissant du cœur d'îlot, cette prescription graphique de cœur d'îlot fait l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation

					d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'ilot semble cohérent au regard des critères du PLUM. La métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. Au cas d'espèce, le cœur d'ilot susvisé correspond aux critères qui ont été préalablement définis. Il doit également être souligné qu'en application des bandes de constructibilité de 50 m de la zone "UR4-OL", les fonds de parcelles situées au-delà de cette distance ne sont constructibles que pour des annexes limitées. Le cœur d'ilot en question se situe à environ 70 m de l'alignement des voies. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM. En ce qui concerne la parcelle BE 185, celle-ci est classée en zone "2AU" au PLU actuel donc inconstructible par nature : son ouverture à l'urbanisation suppose préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU actuel. Dans le PLUM, le choix de la commune est de rebasculer cette parcelle en zone naturelle en regard des enjeux de la consommation d'espace. A travers le PLUM, Orléans Métropole a en effet souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification de zonage demandée.
L002					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole
L003	1/10	CI	CSM	BOUCHER Jacky	M. BOUCHER Jacky 22 Allée des Tilleuls 45380 La Chapelle St Mesmin demande pour la parcelle- BE 350(Ex 194) la suppression du cœur d'ilot et laisser la parcelle en zone constructible ;Pour la parcelle BE185 laisser la parcelle en zone constructible UB et supprimer zone N du PLUM Voir dossier annexé REF: L03
L003					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise d'une part à supprimer une protection de cœur d'ilot sur la parcelle "BE 350" et d'autre part à maintenir en zone constructible la parcelle "BE 185".S'agissant du cœur d'ilot,

					cette prescription graphique de cœur d'ilot fait l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'ilot semble cohérent au regard des critères du PLUM. La métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. Au cas d'espèce, le cœur d'ilot susvisé correspond aux critères qui ont été préalablement définis. Il doit également être souligné qu'en application des bandes de constructibilité de 50 m de la zone "UR4-OL", les fonds de parcelles situées au-delà de cette distance ne sont constructibles que pour des annexes limitées. Le cœur d'ilot en question se situe à environ 70 m de l'alignement des voies. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM. En ce qui concerne la parcelle BE 185, celle-ci est classée en zone "2AU" au PLU actuel donc inconstructible par nature : son ouverture à l'urbanisation suppose préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU actuel. Dans le PLUM, le choix de la commune est de rebasculer cette parcelle en zone naturelle en regard des enjeux de la consommation d'espace. A travers le PLUM, Orléans Métropole a en effet souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique

					et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification de zonage demandée.
L003					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L004	6/10	Z	ING	PIEDMONTE	M. PIEDMONTE propriétaire de la parcelle XM8 rue de la Fassièrre à INGRE demande que la partie qui est constructible dans le PLU le reste dans le PLUM en UR4-TL et non A. (Cette observation concerne la même parcelle que C007) Voir dossier annexé L04
L004					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle objet de la demande est actuellement classée en partie en zone "UB" du PLU communal, sur une profondeur approximative de 50 m depuis l'axe de la rue. La définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation réelle de la parcelle (cultivée) a conduit à un basculement en zone "A". Toutefois, après réexamen de la configuration des lieux, ce zonage créé une "dent creuse" dans un front urbain relativement homogène alors même que cet espace n'a pas été identifié au titre des cônes de vue et des perspectives majeures vers la zone agricole. Aussi, sous réserve d'une part du bilan de la consommation d'espace affiné et d'autre part d'une vérification du non enclavement de l'espace agricole situé en second rang, Orléans Métropole propose de réduire légèrement la frange paysagère dans la continuité des parcelles voisines et de libérer le premier front bâti en zone constructible permettant d'équilibrer le front urbain. La zone agricole située en 2e rideau n'a en revanche pas vocation à évoluer en zone urbaine.
L004					<u>Avis de la Commission d'enquête : Même avis qu'en C007</u>

L005	12/10	E	CSM	RTE	RTE a adressé un courrier de 41 pages pour demander 1) Reporter en annexe les services utilités publiques 2) prendre en compte incompatibilités entre servitudes utilités publ.I4 et EBC 3)Champs électro magnétiques : réglementer les abords aux ouvrages élect. 5)Interpréter dans le règlement des dispositions entre ouvrages réseaux et transport élect. <u>Voir dossier annexé REF: L05</u>
L005					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation a déjà été formulée dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées sur le projet de PLUM tel qu'arrêté en conseil métropolitain le 29 avril 2021. Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées (pièce 0.2.8) a été porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique.
L005					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L006	11/10	Z	CYR	BOUCHER Consorts et	Un courrier de Mme Boucher demande:1)Parcelle BE350 en UR4-TL suppression du cœur d'îlot sans intérêt pour l'environnement 2)Parcelle BE185 les Cacoux en zone N avec dent creuse demande de passer en constructible et qu'en est de la dent creuse: Voir courrier annexé REF: L06
L006					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise d'une part à supprimer une protection de cœur d'îlot sur la parcelle "BE 350" et d'autre part à maintenir en

					zone constructible la parcelle "BE 185".S'agissant du cœur d'ilot, cette prescription graphique de cœur d'ilot fait l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'ilot semble cohérent au regard des critères du PLUM. La métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. Au cas d'espèce, le cœur d'ilot susvisé correspond aux critères qui ont été préalablement définis. Il doit également être souligné qu'en application des bandes de constructibilité de 50 m de la zone "UR4-OL", les fonds de parcelles situées au-delà de cette distance ne sont constructibles que pour des annexes limitées. Le cœur d'ilot en question se situe à environ 70 m de l'alignement des voies. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM. En ce qui concerne la parcelle BE 185, celle-ci est classée en zone "2AU" au PLU actuel donc inconstructible par nature : son ouverture à l'urbanisation suppose préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU actuel. Dans le PLUM, le choix de la commune est de rebasculer cette parcelle en zone naturelle en regard des enjeux de la consommation d'espace. A travers le PLUM, Orléans Métropole a en effet souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de

					la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification de zonage demandée.
L006					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L007	12/10	Z	ING	Pinsard et CARPIN	M.Pinsard 55 rue des nouettes 45140INGRE demande de requalifier la parcelle N°53 en zone UR5 et non A comme actuellement. Voir dossier L07 joint
L007					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le hameau situé rue des Nouettes est actuelle classé en zonage agricole du PLU communal. Il forme un groupe d'habitation suffisamment important pour être classé en zone "UR4" et "UR5", sans toutefois permettre le dépassement de l'enveloppe déjà bâtie de ce secteur. C'est pourquoi la parcelle "XC 53" est maintenue en zone "A", comme les parcelles adjacentes "XC 44", "XC45" et "XC46". Une partie de la parcelle "XC 48", située au milieu du hameau, a en effet été classée en zone "UR5" afin d'établir la jonction entre les deux groupes d'habitation de la rue des Nouettes distants d'une trentaine de mètres. Au vu de la configuration de la parcelle et de l'emprise de pleine de terre fixée à 80 %, sa constructibilité restera nécessairement limitée. Orléans Métropole, consciente de l'évolution favorable entre le PLU communal et de PLUM, émet cependant un avis défavorable à augmenter davantage la constructibilité de ce site.
L007					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L008	16/10	CI	ING	BOUCHET Jacky	Demande la suppression d'îlot sur la parcelle BE 350 La Chapelle St Mesmin Voir Dossier REF:L08 joint
L008					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise d'une part à supprimer une protection de cœur d'îlot sur la parcelle "BE 350" et d'autre part à maintenir en zone constructible la parcelle "BE 185". S'agissant du cœur d'îlot, cette prescription graphique de cœur d'îlot fait l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'îlot semble cohérent au regard des critères du PLUM. La métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. Au cas d'espèce, le cœur d'îlot susvisé correspond aux critères qui ont été préalablement définis. Il doit également être souligné qu'en

					application des bandes de constructibilité de 50 m de la zone "UR4-OL", les fonds de parcelles situées au-delà de cette distance ne sont constructibles que pour des annexes limitées. Le cœur d'ilot en question se situe à environ 70 m de l'alignement des voies. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM. En ce qui concerne la parcelle BE 185, celle-ci est classée en zone "2AU" au PLU actuel donc inconstructible par nature : son ouverture à l'urbanisation suppose préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU actuel. Dans le PLUM, le choix de la commune est de rebasculer cette parcelle en zone naturelle en regard des enjeux de la consommation d'espace. A travers le PLUM, Orléans Métropole a en effet souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification de zonage demandée.
L008					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L009	13/10	Z	CSM	PIERRE et Famille	M.PIERRE 49 rue du Bouillon St Hilaire St Mesmin demande de qualifier les parcelles 0342-0345-0034-0035 en zone UAa
L009					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La rencontre du paysage bâti ancien, récent, et du paysage naturel et agricole fait du secteur de la rue du Bouillon un lieu de rencontre et de différentes zones du PLUM, établies selon le bâti existant. En effet, le zonage du PLUM, établit sur une logique de classement morphologique semble adapté à l'état du bâti. Les demandes liées au stationnement, à l'écoulement des eaux et à la circulation concernent les compétences de la voirie et de la police. Pour la gestion des eaux usées, la remarque sera réorientée vers les services compétents. S'agissant du périmètre de l'Espace Boisé Classé, il s'agit d'une erreur matérielle ; cette prescription existante sera reprise à

					l'identique du PLU communal. Orléans Métropole propose toutefois que cette situation soit réexaminée à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
L009					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L010	15/10	Z	OLV	AUDEBERT Maryse	Mme. AUDEBERT Maryse au nom de la SCI les Cerisiers demande la modification des limites séparatives des parcelles ZH: 310-315-319-320 & 328 en zone UR suivant le texte du courrier et dossier envoyé Voir document annexé REF:L10
L010					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les limites entre les zones "A" et "U" sont issues du PLU communal. Néanmoins, au regard de la configuration des parcelles dans le secteur de la rue des Martinières, il apparaît en effet opportun de décaler cette limite de zonage sur les limites des parcelles "ZH 310" et suivantes au Sud jusqu'à la parcelle "ZH 328". La frange agricole et paysagère est décalée en conséquence pour assurer la bonne transition entre les espaces urbanisés et les exploitations agricoles. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
L010					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L011	11/10	O	FLA	BURKHADT Carole	Mme. BURKHADT 24 ter Rue CARNOT Fleury les Aubrais Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, je vous demande de noter à mon propre nom, tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association « Riverains Clos de Lapanty ».
L011					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement

					une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
L011					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, à notre avis il apparaît des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

L012	12/10	O	FLA	BONNERIC	M. BONNERIC 37 Rue CARNOT Fleury les Aubrais Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, je vous demande de noter à mon propre nom, tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association « Riverains Clos de Lapanty ».
L012					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des

					constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
L012					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans. - La Commission insiste également sur le respect du traitement qualitatif dans l'évolution de ce projet.

L013	11/10	O	FLA	CARPENTIER Bastien	M. Carpentier 24 ter Rue CARNOT Fleury les Aubrais Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, je vous demande de noter à mon propre nom, tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association « Riverains Clos de Lapanty ».
L013					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins

					avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
L013					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparaît des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Car-

					not) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans. - La Commission insiste également sur le respect du traitement qualitatif dans l'évolution de ce projet.

L014	17/10	O	FLA	BAUDON J.L-E	M. BAUDON J.L et E. Fleury les Aubrais Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, je vous demande de noter à mon propre nom, tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association « Riverains Clos de Lapanty ».
L014					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur

					classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
L014					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, à notre avis il apparaît des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans. - La Commission insiste également sur le respect du traitement qualitatif dans l'évolution de ce projet.
L015	21/10	O	FLA	VILDY Robert	M.VILDY Robert Fleury les Aubrais Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, je vous demande de noter à mon propre nom, tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association « Riverains Clos de Lapanty ».
L015					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg

					Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du

					quartier.
L015					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Car-not) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans. - La Commission insiste également sur le respect du traitement qualitatif dans l'évolution de ce projet.

L016	20/10	O	FLA	BERTHOX Helene	_Mme BERTHOX Hélène 28 Rue Victor Hugo Fleury les Aubrais Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, je vous demande de noter à mon propre nom, tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association « Riverains Clos de Lapanty ».
L016					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert

					de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
L016					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans. - La Commission insiste également sur le respect du traitement qualitatif dans l'évolution de ce projet.

L017	23/10	A	FLA	LOISEAU José et Consorts	LOISEAU José signale une erreur à rectifier concernant la maison remarquable REF 4112 et son adresse. Par ailleurs il est demandé de classer en zone constructible la parcelle AH 246 Rue des Essures Fleury les Aubrais même si une réserve est posée sur cette parcelle. Un courrier explicite clairement ces deux problèmes, Voir courrier annexé sous la REF: L17
L017					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation indique une erreur de classement en élément bâti remarquable n°4112 (page 60 du cahier communal) sur la parcelle "AO 241" qui ne correspond pas au 225 mais au 223 de la rue Marcellin Berthelot. La seconde partie de cette observation porte sur la constructibilité de la parcelle "AH 246" rue des Escures. S'agissant en premier lieu de la prescription ponctuelle "bâti protégé", celle-ci doit être en effet supprimée car elle ne correspond pas à un élément remarquable, tel que répertorié par l'orientation d'aménagement et de programmation "Patrimoine". En ce qui concerne la parcelle "AH246", un emplacement réservé a été maintenu et confirmé lors de l'élaboration du PLUM afin de permettre un accès aux futurs jardins.
L017					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L018	26/10	Z	CHE	CREUZILLET	M. CREUZILLET demande que la parcelle ZP 114 Le coin Mahau de 3750 M2 devienne constructible compte tenu des constructions environnantes et de son actuelle fonction. Un document avec plan est joint à cette demande Voir document joint sous REF:L18
L018					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite le classement en zone constructible de la parcelle "ZP 114" à Chécy. Après réexamen de la situation urbaine des lieux, ce secteur présente en effet l'aspect d'une dent creuse et pourrait à terme recevoir une opération d'urbanisation. Toutefois, la parcelle est répertoriée dans un secteur "AOC" et l'évolution de son occupation nécessite la consultation de l'Institut national de l'origine et de la qualité. Orléans Métropole émet un avis défavorable dans l'immédiat à la modification du PLUM et reporte cette possible modification à une procédure ultérieure.
L018					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L019	27/10	A	OLV	BARBERON	Ils s'identifient comme les propriétaires des parcelles AR 206;207 et auraient acheté la 142 Il est demandé de statuer sur la Réserve "K063" et de la lever Voir dossier annexé REF:L19
L019					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à adapter l'emplacement réservé K063. Cet emplacement réservé, au bénéfice d'Orléans Métropole, est maintenu dans le cadre du PLUM. Dans la mesure où l'intérêt de cet emplacement a été confirmé, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
L019					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L020	22/10	A	ORL	SEMDO	J'ai une remarque à formuler en tant que chef de projet de la SEMDO, aménageur de la ZAC Jardin du Val Ouest. Etant donné que le projet de la ZAC Jardin du Val Ouest, dont le dossier de réalisation a été approuvé en octobre 2019. Demande que les hauteurs passent de 9M à 12 M Voir dossier annexé sous REF:L20
L020					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à augmenter les hauteurs admises dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté du Val Ouest à Orléans. Dans la mesure où le dossier de réalisation prévoit des hauteurs supplémentaires à celles prévues par le PLUM, Orléans Métropole propose d'adapter les valeurs du plan de vélum à cette opération pour les premières tranches de l'opération. Orléans Métropole est favorable à la modification demandée.
L020					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L021	23/10	A	ORL	HECCAN	Sujet : Augmentation des constructions sur des parcelles de surfaces réduites Message : Habitant rue d'Ambert depuis 2013, nous avons vu la physionomie du quartier se transformer par des constructions toujours plus nombreuses sur les dernières parcelles "vertes", souvent issues de la découpe de surfaces avec maisons/ jardins mises à la vente et partagées en lots. Ce qui nous a attiré dans ce quartier, à savoir des jardins offrant une ambiance aérée, va aujourd'hui certainement nous le faire quitter à cause de ces constructions que l'on aligne comme des lego. Quel est l'intérêt de déconstruire des immeubles dans lesquels on empilait les gens verticalement pour reproduire le même schéma, cette fois de manière horizontale ? Je pense qu'avant de délivrer des permis de construire à tout va, il conviendrait d'abord de se pencher sur la réhabilitation de bon nombre de bâtiments vacants de la ville.
L021					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, les pouvoirs publics nationaux ont modifié progressivement les règles d'urbanisme poursuivant l'objectif d'augmenter la densité des espaces urbains et, par voie de conséquence de réduire la consommation des espaces agricoles ou naturels et permettant de répondre à un besoin annuel de 500 000 nouveaux logements par an. La loi Alur du 24 mars 2014 a notamment traduit ces objectifs en supprimant les superficies minimales de terrain et les coefficients d'occupation des sols ; outils mobilisés par de nombreux PLU communaux pour limiter les droits à construire. Cette évolution a conduit à une forte augmentation des divisions parcellaires, opérées par les propriétaires de ces terrains et conduisant parfois aux situations décrites. Face à ce constat, les élus métropolitains ont souhaité définir de nouveaux outils permettant de préserver le patrimoine végétal, les paysages et îlots de fraîcheur et corrélativement d'organiser ces divisions. En parallèle, le PLUM prévoit également une part de la production de logements sur les sites à requalifier, qui ne sont toutefois pas suffisants pour absorber la production de logement attendue sur la durée d'exercice du PLUM.
L021					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L022	6/10	A	ORL	SEMDO	Observations concernant la ZAC du Fil Soie à Orléans Concernant principalement les plans des hauteurs, des emprises, périmètres des

					ZAC, Cœur d'Îlot etc... Voir dossier annexé suivant REF:L22
L022					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur l'homogénéisation du plan de vélum et du coefficient de biotope dans le périmètre de la ZAC du Fil Soie. Après analyse, le plan de vélum le long de l'Avenue des Droits de l'Homme présente en effet des hauteurs variables. L'adaptation demandée permettrait de mieux assurer les continuités architecturales entre la ZAC du Clos de la Fontaine et la ZAC du Fil Soie le long de l'avenue. En dehors de ce secteur, Orléans Métropole propose de maintenir le vélum en cohérence avec le bâti avoisinant. Orléans Métropole un avis favorable à la modification du vélum sur le secteur indiqué. Par ailleurs, suite à la modification du périmètre de ZAC approuvé en mai 2021, certaines prescriptions et coefficients d'emprise doivent être ajustés ponctuellement sur les franges de cette opération. Orléans Métropole un avis favorable à cette modification ponctuelle.
L022					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage l'avis favorable d'Orléans Métropole

L023	25/10	Z	CSM	UIMM	Observations pour modification de zonage - Les remarques portent essentiellement sur le zonage projeté sur la commune de la Chapelle-Saint-Mesmin, notamment sur les parcelles même du CFA UIMM (BA0226, BA0227 et BA0228), sur lesquelles une opération de réhabilitation du Centre de Formation est projetée. Ce zonage nécessiterait une modification afin qu'il corresponde au plus près à la vocation actuelle et future du site en tant que secteur d'équipements à vocation collective (Zonage UE). Voir dossier annexé REF:L23
L023					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le Pôle de formation UIMM (Union des Industries et métiers de la métallurgie) est un équipement recevant du public classé en zone urbaine résidentielle (UR1) au PLUM. Ce pôle de formation correspond à un équipement public à vocation collective. Par conséquent, il doit être reclassé en zone "UE" pour plus de cohérence. La commune a également émis une demande analogue et Orléans Métropole a émis un avis favorable dans son mémoire en réponse aux personnes publiques associées.
L023					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L024	20/10	C	SJB	MAIRIE ST JEAN LE BLANC	M. le MAIRE de ST JEAN LE BLANC demande des modifications de zonage suivant document envoyé Voir document annexé REF:L24
L024					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution communale comporte plusieurs observations qui visent 1) à ajuster le zonage pour tenir compte d'un projet de cabinet médical et de bassin d'apprentissage 2) à supprimer un emplacement réservé dont l'intérêt de ne s'est pas confirmé. Dans la mesure où l'ensemble de ces évolutions relève de modifications mineures et limitées et qu'elles poursuivent un objectif d'intérêt général, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe à la modification du PLUM sollicitée.
L024					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L025	29/10	C	SJY	COMMUNE ST JEAN	Demande d'apporter des modifications suite à la relecture du projet

				DE BRAYE -JALLET-	du PLUM voir dossier annexé REF:L25
L025					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution communale comporte plusieurs observations qui visent 1) à apporter divers ajustements mineurs sur le règlement de PLUM afin d'harmoniser les constructions autorisées par exception dans les zones de contrainte (bande de constructibilité, prescriptions graphiques, zones, plantations), 2) à corriger des erreurs d'affectation de zonage et erreurs matérielles limitées ainsi que 3) diverses adaptations du plan des emprises et de hauteur. Dans le mesure où l'ensemble de ces évolutions relève de modifications mineures et limitées et qu'elles sont de nature à assouplir le règlement de PLUM, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe, sous réserve toutefois que les modifications qui concernent les dispositions communes du règlement fassent l'objet d'un atelier de travail avec les communes, selon les modalités de collaboration qui ont été définies dès l'engagement de la procédure (Cf. délibération définissant les modalités de la collaboration avec les communes, pièce 0.2.2).
L025					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L026	3/11	A	ORL	MILLET-SEMDO	Observations de la SEMDO concernant la ZAC Fil de soie 1) Hauteur: velum minimum de 15 m au faîtage 2)Cœur d'îlot à retirer de prescription sur parcelles CD1729 & CD1710 (part) 3)Emprises retirer le cœur de biotope 4)Périmètre des ZAC Orléans erronées sur annexe 6-3-02-h. Voir dossier L26 annexé
L026					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur l'homogénéisation du plan de vélum et du coefficient de biotope dans le périmètre de la ZAC du Fil Soie. Après analyse, le plan de vélum le long de l'Avenue des Droits de l'Homme présente en effet des hauteurs variables. L'adaptation demandée permettrait de mieux assurer les continuités architecturales entre la ZAC du Clos de la Fontaine et la ZAC du Fil Soie le long de l'avenue. En dehors de ce secteur, Orléans Métropole propose de maintenir le vélum en cohérence avec le bâti avoisinant. Orléans Métropole un avis favorable à la modification du vélum sur le secteur indiqué. Par ailleurs, suite à la modification du périmètre de ZAC approuvé en mai 2021, certaines prescriptions et coefficients d'emprise doivent être ajustés ponctuellement sur les franges de cette opération. Orléans Métropole un avis favorable à cette modification ponctuelle.
L026					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L027	2/11	Z	SDV	LANSON	<u>M. LANSON</u> 501 rue de la Loire Saint Denis en Val Demande de modification de zonage pour les parcelles : BA86- AL59-183-186-188-193 1194 Voir dossier annexé sous REF:L27
L027					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La première demande consiste à classer les parcelles du demandeur situées rue de la Loire en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites

					tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Orléans Métropole émet dans ces conditions un avis défavorable à la demande de modification du PLUM. La seconde demande concerne la suppression du classement en secteur de mixité sociale des parcelles du demandeur situées rue Dinetard. Les objectifs de rattrapage de production de logements sociaux doivent se traduire dans les documents d'urbanisme : le PLU prévoyait déjà quelques secteurs avec taux minimal de logements locatifs sociaux. La commune étant en carence il est nécessaire d'identifier des zones supplémentaires sur lesquelles un pourcentage de 30 % de constructions à caractère social sera imposé. Toutefois, ce classement ne bloque un projet d'aménagement pavillonnaire, s'associant à cette obligation.
L027					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L028	2/11	CI	CSM	AXIS CONSEIL	Mesdames BLANCHARD Maryse; Annick et Nelly ont mandaté AXIS CONSEIL pour déposer l'observation ci-après (Mandats joints) A la demande des propriétaires des parcelles cadastrées BB n° 426 à 431 situées au 29 et 31 rue de la Perrière à la chapelle saint Mesmin, AXIS CONSEIL demande la réduction du cœur d'ÎLOT. Les motifs de cette demande sont exposés en détail dans le document joint. Dans ce but il vous est demandé de réduire le cœur d'îlot à une profondeur de 20m par rapport à la limite sud du projet, de plus comme le projet de PLUM impose 70% d'espace vert de pleine terre cela engendrera une surface d'Espace vert plus importante que le cœur d'îlot, mais de manière plus adaptée que le cœur d'îlot proposé et permettra de garantir des zones vertes entre les futures constructions. Voir le dossier joint explicitant en détail de cette demande REF:L28. NOTE : QUATRE envois identiques ont été envoyés par Axis Conseil pour le même objet et reçus une seule observation a été notée.
L028					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>

					Cette observation porte sur la réduction d'un cœur d'ilot et des coefficients d'emprise de pleine-terre. Dans la mesure où le projet proposé conserve un cœur d'ilot en interface des parcelles situées au Sud et prévoit une organisation du bâti en continuité de constructions existantes (parcelles 422 et 406), Orléans Métropole émet un avis favorable à ajuster le contour du cœur d'ilot.
L028					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L029	3/11	CI	SJB	ROUSSEL-NAQUIN	Mme Roussel, M Naquin 30 rue Demay 45650 Saint Jean le Blanc Cette acquisition répondait à notre projet de couple d'installation sur le long terme sur la commune, Ainsi, lors de l'acquisition, nous envisagions à moyen terme de faire édifier sur la partie arrière du terrain un maison d'une plus grande ampleur, dans le respect des règles actuellement applicables en vertu du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Afin de rendre réalisable notre projet nous sollicitons par la présente une modification du projet de PLUM, consistant en un recul de 15 m de la zone de « cœur d'ilot » à compter du garage sans laquelle il nous sera impossible de jouir de notre terrain comme nous l'entendions. Un plan en annexe fait figurer cette demande de modification. (Annexe 4) Voir dossier complet annexé sous REFL29
L029					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande vise à réduire le cœur d'ilot sur les parcelles "BD 5 et 6". Les prescriptions graphiques de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Compte tenu de la présence de deux constructions situées de part et d'autre du terrain objet de la demande, Orléans Métropole émet un avis favorable à réduire légèrement le cœur d'ilot pour permettre la réalisation d'une extension, sans compromettre la vocation de cette prescription graphique. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
L029					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L030	2/11	Z	SJY	LEROY LIEBERGE (SCCV AR PEPITE)	Des observations ont été concernant le projet de PLUM déposé par courrier sur le projet de PLUM commune de St Jean de Braye concernant principalement les articles du règlement et le rapport de présentation sur la question des zones non Aedificandi mais pas uniquement: Voir dossier annexé REF:L30
L030					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>

					Cette observation conteste l'élargissement de la zone non aedificandi des bords de Loire et demande de préciser la justification de cette zone non aedificandi et à la restaurer dans les limites du PLU actuel. Après réexamen de la situation, la zone non aedificandi des bords de Loire est justifiée par la préservation des paysages dans le cadre de la protection du Val de Loire classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Son élargissement constitue en effet une erreur matérielle et cette demande rejoint celle que la commune a faite dans sa contribution à l'enquête publique. La profondeur de cette zone a été calculée à compter du chemin de halage au lieu du mur digue qui sépare le canal et la Loire. Orléans Métropole émet un avis favorable à la correction du PLUM.
L030					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L031	3/11	CI	SJB	ROUSSEL-NAQUIN	Note du Commissaire Enquêteur : Observation transmise par mail d'Orléans métropole "Anonymisée" Mais elle a été identifiée comme la même que L29 et est donc à traiter.
L031					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande vise à réduire le cœur d'îlot sur les parcelles "BD 5 et 6". Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Compte tenu de la présence de deux constructions situées de part et d'autre du terrain objet de la demande, Orléans Métropole émet un avis favorable à réduire légèrement le cœur d'îlot pour permettre la réalisation d'une extension, sans compromettre la vocation de cette prescription graphique. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
L031					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Se reporter à l'avis en L029.

L032	4/11	Z	FLA	JUMEAU - CCI Loiret	Un courrier concernant le patrimoine de la CCI du Loiret concernant 1) INGRE rue des Chantemelles par lequel la CCIL est défavorable au changement de classement des parcelles concernées 2) Interives Fleury les Aubrais concernant les parcelles dans la zone UPI du périmètre de la ZAC Interives. La CCIL est défavorable à l'application de la servitude compromettant la commercialisation des îlots notamment l'îlot G4 et E9 Voir dossier annexé sous la REF:L32
L032					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les zones "UAE2" correspondent aux secteurs d'activités commerciales de niveau métropolitain voire supra-métropolitain et reconnus comme tels par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). L'analyse du site indique que ce classement n'est pas

					pertinent ; le secteur, à dimension certes économique, ayant davantage vocation à accueillir des activités mixtes (artisanat, bureaux, etc...). Aussi, Orléans Métropole émet un avis favorable à cette demande de modification. En ce qui concerne la suppression partielle du secteur de constructibilité limité appliqué au secteur Interives, l'application de cette prescription graphique sur un secteur déjà couvert par une opération d'ensemble relève d'une erreur matérielle qu'Orléans Métropole propose de corriger. S'agissant de la "concurrence" du secteur Libération, qui "compromettrait la réussite de la ZAC", il doit être rappelé que la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret a émis, en qualité de personne publique associée, un avis défavorable au projet de PLUM au motif que "le projet de PLUM est néanmoins en contradiction avec l'objectif du PADD qui vise à accroître l'attractivité régionale de l'orléanais, en particulier en matière d'attractivité des entreprises et de la nécessité de créer des emplois. Les zones de développement économique prévues dans le PLUM, ainsi que la requalification des friches (IBM, Quelle, Interives, Descartes...) sont potentiellement consommées. Les opérations sont d'ores et déjà engagées et pour la plupart en phase de commercialisation. Par conséquent, le développement s'effectuera en dehors de la métropole et aura pour incidence de renforcer la périurbanisation et les phénomènes qui lui sont liés ; impact environnemental, problèmes de flux routiers et allongement des temps de transport, pollution..." Ces deux avis semblent se contredire. En outre, les capacités de mutation urbaine offertes par le PLUM sur cet îlot Libération ne sont pas nouvelles car figurent sous des dispositions proches au PLU d'Orléans depuis une dizaine d'années. La logique est créée les conditions permettant de mieux relier le développement d'Interives à celui de la ZAC Coligny, et de favoriser les synergies entre la ZAC n°1 d'Interives et cet îlot Libération qui fait également partie du grand périmètre de projet urbain Interives. L'évolution de la forme et de l'image de cet îlot joue un rôle clé dans la dynamique d'ensemble du projet urbain. Ainsi, Orléans Métropole n'envisage pas de modifier le PLUM sur le secteur Libération.
L032					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole sur chaque point et rappelle la remarque sur la position de la CCI comme personne publique associée

L033	2/11	Z	FLA	ASSOCIATION FLEURY NORD ILE VERTE	Un courrier concernant deux sujets a été adressé : 1) PLUM Fleury les Aubrais Zone A 93 rue Curembourg. Cette zone industrielle a été classée en zone A. L'association est favorable à ce projet à condition que le changement de zonage ne soit pas spoliateur vis à vis du propriétaire. 2) Zone UR4-OL entre le 300 et 360 rue Marcelin Berthelot. L'association demande de changer la zone UR4-OL en UR4 et que la frange paysagère soit identique à la zone actuelle Nj. Voir dossier annexé sous la REF: L33
L033					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte deux remarques. La première est étrangère au champ de compétence du PLUM puisque, si l'association est favorable au projet et au zonage qui le permet, sa remarque porte sur le prix de cession des terrains. Le second sujet concerne l'adaptation d'une frange paysagère qui a déjà reçu une réponse favorable à l'occasion de l'observation 193. En ce qui concerne le reclassement de la zone "UR3-OL" en "UR3", le retrait de bande de constructibilité autoriserait de fait la construction d'habitations en grande proximité de la zone "N". Or, si Orléans

					Métropole a accepté le principe d'adapter la frange paysagère pour permettre quelques souplesses dans la gestion des constructions existantes, elle n'envisage pas d'autoriser des constructions nouvelles en limite de zone.
L033					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L034	3/11	Z	FLA	ASSOCIATION MUSULMANNE FLEURYSSOIS	Un courrier a été adressé pour demander la modification de la limite constructible de la zone AUE3-U- au 53 du Curembourg à Fleury les Aubrais pour supprimer la zone non constructible au 53 rue Curembourg. Un dossier est annexé sous la REF:L34
L034					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution porte à la connaissance d'Orléans Métropole l'existence d'un permis de construire que le zonage du futur PLUM contrarierait. Dans la mesure où le permis de construire constitue un droit acquis que le PLUM ne peut pas remettre en cause, Orléans Métropole propose d'adapter le périmètre de la zone constructible avec l'emprise validée dans ce permis de construire.
L034					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L035	5/11	Z	FLA	SNCF IMMOBILIER GOUTTENEGRE	Un courrier relatif à une question de foncier à Fleury les Aubrais qui concerne d'une part la parcelle AH999 (demande de maintenir la constructibilité) et d'autre part pour la rue Gustave Rolland à Fleury les Aubrais (parcelles 311-312-313 associées aux parcelles 121 122-310&257 à être constructibles explique en détail les raisons de ces demandes <u>Voir dossier annexé REF: L35</u>
L035					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette nouvelle observation de la SNCF porte sur la cession de la parcelle "AH 999" qui a déjà fait l'objet d'une réponse au titre de personnes publiques associées. En ce qui concerne le secteur G.Roland, après analyse, le bâtiment situé à cheval sur les parcelles "AK 311 et 312" peut être intégré au zonage "UR3-OL" pour permettre la requalification du site et le développement de logements prévus sur la parcelle "AK 310" cependant que le bâtiment situé sur la parcelle AK 312 est maintenu en zone d'équipements "UE".
L035					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L036	2/11	A	ING	LEOSTHENE-Avocats Associés	Me Fortat a déposé au nom de Mrs. EGIOLE Didier et LAVEILLE Didier une observation pour demander un avis défavorable à la création de l'OAP de la Pointe de la Claye à INGRE. Voir dossier annexé sous REF: L36
L036					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le site de la Pointe de la Claye comporte un espace libre de construction d'environ 2 Ha au cœur de la tâche urbaine ingréenne et est classé en zone constructible par les documents d'urbanisme successifs depuis au moins le premier PLU de la commune en 2006. L'absence de tout encadrement réglementaire de l'urbanisation de ce site a conduit la commune à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'organiser a minima un aménagement cohérent de cette zone, en matière de condition de desserte et d'espaces verts notamment, sans toutefois rechercher à déclencher un projet. L'OAP figurant au PLUM s'inscrit donc dans la

					continuité du PLU communal et est complétée de dispositions visant à favoriser la part du végétal par un coefficient de biotope par surface de 50 % de la superficie des terrains. Saisi d'un recours contre le PLU communal, le Tribunal Administratif a jugé que ce site pouvait légalement être classé en zone constructible et que l'OAP était cohérente avec les orientations du PADD en rappelant que ce secteur était situé au cœur d'une zone urbaine pavillonnaire. Cependant, Orléans Métropole propose, dans le cadre d'une procédure de planification ultérieure, de réexaminer en concertation les caractéristiques de cette orientation d'aménagement (part du végétal, location de cœurs d'ilots, etc...) et, dans l'hypothèse où les propriétaires en feraient la demande, de procéder à une mesure de protection paysagère plus avancée de leurs propriétés. En ce qui concerne le dessin de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUM au regard de celle du PLU communal, un léger décalage a été observé côté rue de la Justice. Orléans Métropole est favorable à corriger cette différence, liée à la simple traduction graphique du document communal qui a été nécessairement redessiné.
L036					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L037	2/11	A	ING	LEOSTHENE-Avocats Associés	Me Fortat a déposé au nom de Mrs. EGIOLE Didier et LAVEILLE Didier une observation pour demander un avis défavorable à la création de l'OAP de la Pointe de la Claye à INGRE. Voir dossier annexé sous REF: L37 Identique au L036
L037					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le site de la Pointe de la Claye comporte un espace libre de construction d'environ 2 Ha au cœur de la tâche urbaine ingréenne et est classé en zone constructible par les documents d'urbanisme successifs depuis au moins le premier PLU de la commune en 2006. L'absence de tout encadrement réglementaire de l'urbanisation de ce site a conduit la commune à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'organiser a minima un aménagement cohérent de cette zone, en matière de condition de desserte et d'espaces verts notamment, sans toutefois rechercher à déclencher un projet. L'OAP figurant au PLUM s'inscrit donc dans la continuité du PLU communal et est complétée de dispositions visant à favoriser la part du végétal par un coefficient de biotope par surface de 50 % de la superficie des terrains. Saisi d'un recours contre le PLU communal, le Tribunal Administratif a jugé que ce site pouvait légalement être classé en zone constructible et que l'OAP était cohérente avec les orientations du PADD en rappelant que ce secteur était situé au cœur d'une zone urbaine pavillonnaire. Cependant, Orléans Métropole propose, dans le cadre d'une procédure de planification ultérieure, de réexaminer en concertation les caractéristiques de cette orientation d'aménagement (part du végétal, location de cœurs d'ilots, etc...) et, dans l'hypothèse où les propriétaires en feraient la demande, de procéder à une mesure de protection paysagère plus avancée de leurs propriétés. En ce qui concerne le dessin de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUM au regard de celle du PLU communal, un léger décalage a été observé côté rue de la Justice. Orléans Métropole est favorable à corriger cette différence, liée à la simple traduction graphique du document communal qui a été nécessairement redessiné.
L037					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Se reporter à l'avis sur l'observation L036.

L038	4/11	Z	FLA	CCI Loiret - JUMEAU	Un courrier concernant le patrimoine de la CCI du Loiret concernant 1) INGRE rue des Chantemelles 2) Interives Fleury les Aubrais concernant les parcelles dans la zone UPI Voir dossier annexé sous la REF:L38 (Dossier identique au L032)
L038					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les zones "UAE2" correspondent aux secteurs d'activités commerciales de niveau métropolitain voire supra-métropolitain et reconnus comme tels par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). L'analyse du site indique que ce classement n'est pas pertinent ; le secteur, à dimension certes économique, ayant davantage vocation à accueillir des activités mixtes (artisanat, bureaux, etc...). Aussi, Orléans Métropole émet un avis favorable à cette demande de modification. En ce qui concerne la suppression partielle du secteur de constructibilité limité appliqué au secteur Interives, l'application de cette prescription graphique sur un secteur déjà couvert par une opération d'ensemble relève d'une erreur matérielle qu'Orléans Métropole propose de corriger. S'agissant de la "concurrence" du secteur Libération, qui "compromettrait la réussite de la ZAC", il doit être rappelé que la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret a émis, en qualité de personne publique associée, un avis défavorable au projet de PLUM au motif que "le projet de PLUM est néanmoins en contradiction avec l'objectif du PADD qui vise à accroître l'attractivité régionale de l'orléanais, en particulier en matière d'attractivité des entreprises et de la nécessité de créer des emplois. Les zones de développement économique prévues dans le PLUM, ainsi que la requalification des friches (IBM, Quelle, Interives, Descartes...) sont potentiellement consommées. Les opérations sont d'ores et déjà engagées et pour la plupart en phase de commercialisation. Par conséquent, le développement s'effectuera en dehors de la métropole et aura pour incidence de renforcer la périurbanisation et les phénomènes qui lui sont liés ; impact environnemental, problèmes de flux routiers et allongement des temps de transport, pollution..." Ces deux avis semblent se contredire. En outre, les capacités de mutation urbaine offertes par le PLUM sur cet îlot Libération ne sont pas nouvelles car figurent sous des dispositions proches au PLU d'Orléans depuis une dizaine d'années. La logique est créée les conditions permettant de mieux relier le développement d'Interives à celui de la ZAC Coligny, et de favoriser les synergies entre la ZAC n°1 d'Interives et cet îlot Libération qui fait également partie du grand périmètre de projet urbain Interives. L'évolution de la forme et de l'image de cet îlot joue un rôle clé dans la dynamique d'ensemble du projet urbain. Ainsi, Orléans Métropole n'envisage pas de modifier le PLUM sur le secteur Libération.
L038					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole sur chaque point et note la remarque sur la position de la CCI comme personne publique associée
L039	8/11	CI	SEM	GUET	M. Mme GUET propriétaire au 228 rue du Bourg et 60 rue de Curembourg à Semoy demande de réétudier le périmètre du cœur d'ilot sans justification selon eux et indiquer toutes les constructions présentes sur leurs parcelles (OBSERVATION ADRESSE 4 FOIS) Voir dossier annexé REF:L39
L039					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les prescriptions graphiques de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés,

					essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Au cas d'espèce, le cœur d'ilot proposé répond aux critères fixés par le PLUM dans sa partie centrale et Sud cependant que la partie Nord ne prend pas en compte l'existence de constructions récentes. Orléans Métropole est favorable à une réduction du cœur d'ilot en tenant compte de cette situation.
L039					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L040	4/11	Z	CSM	HEURTEBIZE REBERT	La Chapelle Saint Mesmin - Demande de déclassement d'un espace boisé classé sur parcelle AX49 (UR4OL) 1 rue du Four La Chapelle Saint Mesmin Voir les photos et courrier joints REF:L40
L040					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur la suppression d'un espace boisé classé, issu du PLU communal et repris à l'identique après réexamen de son intérêt. En préalable, il doit être signalé que cette parcelle se situe en lisière de la zone "N" qui couvre la Loire et, à l'instar d'autres prescriptions graphiques, est destinée à prolonger les boisements ligériens ou permettre le boisement de parcelles. En effet, selon l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, "Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Ainsi, la circonstance que la parcelle ne soit pas entièrement boisée reste sans influence sur la pertinence de ce classement. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la suppression de cet espace boisé classé.
L040					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L041	2/11	Z	SHS	UARTEMENDIA UARTE dit	Un courrier et un plan adressés par trois mails Demande adaptation délimitation Zone N sur parcelle AL39 St Hilaire St Mesmin Identique à C076 Voir dossier annexé C76
L041					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution vise à modifier les limites d'une zone « N » sur la limite d'un Espace Boisé Classé. S'agissant du périmètre de l'Espace Boisé Classé, il s'agit d'une erreur matérielle ; cette prescription sera reprise à l'identique du PLU communal. Orléans Métropole propose toutefois que cette situation soit réexaminée à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.

L041					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L042	8/11	CI	SEM	MENORET-BERNICOT	M. Mme Menoret-Bernicot propriétaires au 196 rue du Bourg à Semoy demandent de réétudier le périmètre du cœur d'ilot sans justification selon eux et indiquer toutes les constructions présentes sur leurs parcelles qui n'apparaissent pas Voir dossier annexé REF:L42
L042					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les prescriptions graphique de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Au cas d'espèce, le cœur d'ilot proposé répond aux critères fixés par le PLUM dans sa partie centrale et Sud cependant que la partie Nord ne prend pas en compte l'existence de constructions récentes. Orléans Métropole est favorable à une réduction du cœur d'ilot en tenant compte de cette situation.
L042					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L043	2/11	Z	CYR	SNCF IMMOBILIER	Snf (M Gouttenegre) est en cours de cession des parcelles AV38 AV39 demande de conserver la constructibilité comme elle était avant le PLUM Voir dossier annexé REF:L43
L043					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette demande n'a pas été portée à la connaissance d'Orléans Métropole dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. Un certificat d'urbanisme a été déposé et délivré le 08/11/2021 sur le fondement du PLU communal et rend possible un projet de division qui constitue un droit acquis. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM vise dans ses orientations à "maîtriser l'exposition des populations aux risques et nuisances", ce qui se traduit notamment par l'institution de zone non aedificandi aux abords de diverses sources de nuisances et dont les travaux admis sont déclinés à l'article DC-1.1.10 du projet de règlement du PLUM. Le projet devra se conformer aux règles du PLUM. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
L043					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L044	6/11	A	CHA	GUILLOT	M. Guillot a déposé des observations sur le projet PLUM

					1)Aspect réglementaire de la consultation publique- 2)absence des fondamentaux du projet politique de la municipalité 3) Absence de bilan global 4) absence de besoin d'un passage alternatif rue des moulins pour les pompiers 5)Absence de justificatif sur la largeur des bandes paysagères. Observation adressée 3 fois Voir courrier Annexé REF: L44
L044					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution compte de nombreuses considérations sans comporter de demande à proprement parler. Plusieurs d'entre-elles ne relèvent pas du champ d'application du PLUM (points 2.1 et 4) et seront portées à la connaissance des autorités compétentes. Pour ce qui concerne le PLUM, les modalités de la concertation avec le public, perturbée par les conditions sanitaires de l'année 2020, les 143 pages de la pièce 0.2.6 relative au bilan de la concertation retracent l'ensemble des étapes et contributions reçues dans ce cadre. Elle récapitule de manière synthétique les 12 réunions publiques qui ont été organisées dont certaines en ligne, les 27 permanences dans les Mairies et Mairies de Proximité du territoire, ainsi que l'ensemble des supports de communication employés durant cette période, les demandes réceptionnées ainsi que l'ensemble des ateliers de travail qui se sont tenus avec les communes. L'enquête publique quant à elle prévoit 40 permanences physiques de la commission d'enquête d'une journée sur l'ensemble de la Métropole pour une durée totale d'enquête d'un mois et demi. En ce qui concerne le quadrilatère au potentiel urbanisable, Orléans Métropole a souhaité à travers son PLUM rendre le développement urbain du territoire plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Cette stratégie affirmée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables trouve une déclinaison concrète avec la réduction forte de zones "2AU" anciennes et sur lesquels aucun projet n'est apparu. Concernant le risque d'inondations liée au phénomène météorologique de 2016, Orléans Métropole a conçu une orientation d'aménagement et de programmation "Risques naturels et santé urbaine" déclinée localement en zones non-aedificandi (non constructibles) en cas de d'exposition forte de la population à ce risque. En ce qui concerne un

					comparatif entre les PLU et le PLUM, la grande diversité des PLU communaux rend cet exercice complexe d'autant que le PLUM ne constitue pas une évolution des PLU communaux mais une refonte. Enfin, les franges agricoles ou paysagères délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme représentent 163 km. Elles sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. Leur épaisseur est variable, afin de permettre une adaptation de cet outil aux contextes locaux spécifiques, notamment dans une perspective paysagère. Elles créent un espace "tampon" entre les zones et usages de ces zones afin d'éviter tout conflit et contribuent également à ordonnancer les constructions autour de la zone agricole, indépendamment de la profondeur des parcelles.
L044					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L045	5/11	A	CHE	TINSEAU	il y a plusieurs appellation pour la voie d'accès à mon domicile depuis la RD 960 : rue Saint Pierre en Pont sur le plan et chemin 33 du Champ d'Olan sur le plan des arbres remarquables. A plusieurs reprises le SAMU est venu me chercher avec des difficultés pour trouver l'accès. Pouvez-vous rectifier et uniformiser ces appellations Voir dossier annexé REF:45
L045					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
L045					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> <u>Sans avis</u>

L046	8/11	Z	CHE	TINSEAU	Demande le changement de zonage concernant la parcelle cadastrée ZHn°650. En effet, cette parcelle est partiellement à ce jour classée en zone 2AU (en U en 2008 puis en AU en 2010). Cette parcelle constitue une " dent creuse" le long de la rue de l'Ormeteau, elle est desservie par les réseaux EDF et Eau potable Rendre cette parcelle constructible dès maintenant correspond aux objectifs d'urbanisation qui sont ; la densification de l'urbanisation existante, la préservation des terres agricoles et éviter de laisser des zones en AU plus de 9 ans
L046					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à rendre constructible immédiatement la parcelle "ZH950". Une partie du terrain, objet de la demande, est comprise dans la zone "2AU" du Darideau. Ce terrain pourra devenir constructible dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Darideau. Cette opération était déjà existante et connue au moment de l'acquisition de la propriété. Le terrain est maintenu en zone "2AU" afin qu'un aménagement global et cohérent soit réalisé. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
L046					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L047	8/11	A	COM	BRETON	M. Breton a déposé un document portant sur diverses remarques et observations sur la Commune de Combleux et le Site classé depuis l'Est de Combleux jusqu'à l'Est d'Orléans (Rive Nord du Pont de Vierzon) (Observation adressée 2 fois) Voir dossier annexé sous REF:L47

L047					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution comporte plusieurs observations de nature diverse. En premier lieu, les servitudes de vues, d'ensoleillement, etc. relèvent du seul code civil et si les implantations prévues par le PLUM ont nécessairement un impact sur celles-ci lorsque des retraits ou reculs sont imposées ; ces règles ne peuvent toutefois pas être écrites en vue de faire appliquer les dispositions du code civil, à peine d'illégalité. S'agissant de l'aplat de couleur sombre figurant au plan de zonage, celui-ci correspond à un repérage patrimonial et non à une limite de zone qui couvre bien l'intégralité des parcelles. En revanche, il est exact que ce repérage patrimonial ne couvre pas l'espace boisé située à l'angle du chemin de la Patache. Bien que favorable à la reconnaissance du patrimoine végétal et paysager des communes, Orléans Métropole ne souhaite pas créer ou étendre de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ces deux sujets à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM. En ce qui concerne les claustras, le PLU communal autorise actuellement ce type de travaux et, dans une recherche de qualité accrue, le PLUM propose d'écarter à l'avenir ce type d'installation. Les questions de sécurité routière évoquées également par la contribution C095, relèvent du code de la route, le PLUM n'ayant pas vocation à réglementer les circulations publiques. En ce qui concerne le site classé de Combleux au titre du code de l'environnement, celui-ci relève des servitudes d'utilité publiques et est mentionné de ce fait dans les annexes du PLUM. Il fait l'objet de mesures de protections particulières, essentiellement dévolues aux services de l'Etat (Direction des Affaires Culturelles). Par principe, les auteurs du PLUM n'ont pas souhaité superposer plusieurs réglementations proches sur les mêmes espaces, au risque de créer des conflits de normes. Ainsi, les éléments de paysages et les orientations d'aménagement et de programmation complètent les servitudes nationales sans se superposer à elles. La servitude de marchepied évoquée s'applique au domaine public fluvial de l'Etat sur le fondement des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), visées à l'article L. 2131-2. Sur un plan réglementaire, cette servitude s'impose au PLUM ; celui-ci se limitant à indiquer dans ses annexes l'existence de cette servitude. A cet égard, il n'est pas envisageable, comme cela a été suggéré à plusieurs reprises, de faire figurer l'ensemble des servitudes d'utilité publiques et contraintes réglementaires sur les planches graphiques du PLUM pour d'évidents motifs de lisibilité des données. En ce qui concerne les questions de circulation et de sécurité, relevant du code de la route, elles relèvent des pouvoirs de police du Maire et échappent au champ d'application du PLUM. Aussi, la demande sera réorientée vers les services compétents. Concernant le site Sainte Marie, en état actuel de friche, son acquisition et sa maîtrise pèsent sur les finances de la commune. La réflexion et les études se poursuivent sur ce site, permettant de rechercher le bon équilibre d'un aménagement valorisant pour les Combleusiens et restant à la portée financière de la commune.
L047					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L048	2/11	Z	FLA	ASSOCIATION FLEURY NORD ILE VERTE	Un courrier concernant deux sujets a été adressé : 1) PLUM Fleury les Aubrais Zone A 93 rue Curembourg.

					Cette zone industrielle a été classée en zone A L'association est favorable à ce projet à condition que le changement de zonage ne soit pas spoliateur vis à vis du propriétaire. 2)Zone UR4-OL entre le 300 et 360 rue Marcelin Berthelot. L'association demande de changer la zone UR4-OL en UR4 et que la frange paysagère soit identique à la zone actuelle Nj. Observation déjà déposée REF : L033 Voir dossier annexé sous la REF: L33
L048					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte deux remarques. La première est étrangère au champ de compétence du PLUM puisque, si l'association est favorable au projet et au zonage qui le permet, sa remarque porte sur le prix de cession des terrains. Le second sujet concerne l'adaptation d'une frange paysagère qui a déjà reçu une réponse favorable à l'occasion de l'observation 193. En ce qui concerne le reclassement de la zone "UR3-OL" en "UR3", le retrait de bande de constructibilité autoriserait de fait la construction d'habitations en grande proximité de la zone "N". Or, si Orléans Métropole a accepté le principe d'adapter la frange paysagère pour permettre quelques souplesses dans la gestion des constructions existantes, elle n'envisage pas d'autoriser des constructions nouvelles en limite de zone.
L048					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L049	2/11	A	OLV	POULIN-Commune	Une observation reçue par courrier émanant de la commune demandant divers points à faire évoluer voir dossier annexé REF:L49
L049					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à améliorer le projet de PLUM sur des points mineurs : ajout de coefficients d'emprises de pleine terre dans le périmètre de la ZAC du Larry, prolongement d'une bande paysagère sur le schéma de l'OAP Vanoise. Orléans Métropole émet un avis favorable à ces modifications limitées permettant de corriger des oublis ou erreurs de dessin. Le classement du périmètre de la future aire de covoiturage à l'entrée de l'autoroute A71 en zone "N-E" complète la demande de prise en compte du projet de l'Etat (pièce 0.2.7). Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
L049					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L050	7/11	A	SJB	LEPAGE	Benoit Lepage - 56 route de saint Cyr - 45650 ST JEAN LE BLANC Suppression bâti remarquable Bâtiment N° 647 Voir dossier joint REF L50
L050					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le bâti objet de la demande a fait l'objet d'un repérage en tant que bâti remarquable pour en assurer la bonne conservation. Ce classement n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité et des travaux pourront être réalisés s'ils ne sont pas de nature à dénaturer le bâti concerné. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la suppression de ce repérage.
L050					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L051	7/11	A	FLA	BONNERIC	M.BONNERIC 37 rue Carnot Fleury les Aubrais alerte Orléans

					Métropole sur les caractéristiques différentes entre les quartiers Interives et Lazare Carnot et demande d'en tenir compte dans les décisions. Voir document L51
L051					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est

					fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
L051					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant : - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

L052	8/11	Z	SAR	DUMONT	Une observation est déposée par M. DUMONT au nom de l'indivision MILLARD-SEJOURNET concernant le Projet d'une ferme solaire sur les parcelles AB10-11-84-88-90&AE209 à SARAN et demande le classement de ces zones en A-ENR pour une surface de 65 hectares Voir dossier annexé REF:L52
L052					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Dans le cadre des assises de la transition, Orléans Métropole s'est engagée dans un ambitieux plan de développement de l'énergie photovoltaïque sur son territoire. Pour ce faire, une méthodologie de projet a été mise en place afin de faire émerger efficacement ces initiatives sans nuire au maintien des activités agricoles sur les terres exploitables. Ainsi, sur le fondement d'études agro-pédologiques favorables présentées à l'Etat et à la Chambre d'Agriculture du Loiret, les parcs de production photovoltaïques peuvent être autorisés et le document d'urbanisme faire l'objet d'une mise en compatibilité. En effet, la création d'un parc en zone agricole ou naturelles est conditionnée à la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, nécessitant l'avis préalable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Aussi, Orléans Métropole émet un avis favorable au principe de cette demande qui pourra faire l'objet d'une mise en compatibilité ultérieure du PLUM au terme de la procédure évoquée.
L052					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L053	8/11	Z	SAR	DUMONT	Une observation est déposée par M. DUMONT au nom de l'indivision MILLARD-SEJOURNET pour demander le rétablissement ou le maintien du zonage 2NA ou son équivalent pour les parcelles AE-24-27-31-32-33-34-35-174-175-176-180-184-186 DU JEU DE BOULES Voir dossier annexé REF:L53
L053					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution sollicite le classement du secteur du Jeu de Billes en zone "2AU" sur le seul fondement d'anciens accords passés avec la commune de Saran au début des années 2000. Depuis cette période, il est patent d'une part que le cadre législatif et réglementaire a fortement évolué et impose désormais aux auteurs des PLU le respect de normes renforcées en matière de consommation d'espaces agricoles et naturels et d'autre part que la compétence en matière de PLU a été transférée à Orléans Métropole du fait des compétences obligatoires attachées à son statut. Au cas d'espèce, lors de la modification du Plan d'Occupation des Sols de Saran, approuvée le 6/03/2001, le secteur du Jeu de Billes est passé d'une zone agricole ("NC") à une zone future d'urbanisation ("2NA" équivalent à une zone "2AU" sous le PLU). Il s'agissait d'un secteur non équipé pour lequel il était envisagé à l'époque un développement urbain à long terme nécessitant des études pour définir les orientations d'aménagement. Lors de la révision du POS en PLU, approuvée le 16/12/2016, la zone future d'urbanisation a été conservée (zone AU). Le règlement de la zone précisait qu'il s'agit d'une zone fermée à l'urbanisation dédiée à de l'habitat. Des études faune-flore et/ou des études d'impacts devaient être réalisées avant l'ouverture à l'urbanisation afin de vérifier les incidences du projet sur l'environnement, et notamment les zones humides, qu'il conviendrait de protéger dans la mesure du possible si leur présence et leur sensibilité le justifiaient. Or, en 2019, le Schéma de Cohérence Territoriale d'Orléans Métropole a décidé de plafonner à 845 Ha la consommation d'espaces agricoles et naturels à l'horizon 2035, en application de la loi Grenelle 2. Dans un rapport de compatibilité avec le SCOT mais sur un pas de temps plus court, le PLU Métropolitain s'est fixé l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM correspondant à des opérations d'urbanisme déjà engagées pour environ 90 % de cette consommation. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans la mesure où le site du Jeu de Billes est en partie cultivé par un agriculteur et est situé sur les franges de la Métropole et qu'il n'a pas connu d'avancées significatives depuis les années 2000 sur les études à mener, il n'a pas pu être considéré comme une opération engagée. D'autre part, le secteur Nord-Ouest de la Métropole dispose d'espaces constructibles dans les secteurs déjà urbanisés (reconversion de friches, ZAC, densification des dents creuses, ...) offrant des possibilités de construire suffisantes au regard des objectifs du PLH, le secteur du Jeu de Billes a ainsi été replacé en zone agricole en conformité avec l'occupation actuel du site. Au vu de ces différents éléments, Orléans Métropole ne peut donner un avis favorable au maintien du zonage du PLU communal actuel (zone AU) sur le secteur du Jeu de Billes.
L053					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L054	10/11	A	SDV	PROUST Th	Requête relative à l'écriture du règlement du PLU et au zonage sur le secteur Sud de la rue Paulin Labarre à Olivet. Concerne notamment l'article DC (Dispositions Communes) 2-3 Des commentaires et remarques y sont mentionnées Voir document annexé REF:L54
L054					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur l'application du projet de règlement du PLUM à l'interface des zones agricoles et naturelles. Il est rappelé qu'à travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. La mise en place de bandes de constructibilité de 50 m à compter des voies poursuit l'objectif d'un maintien des jardins et du caractère végétal des cœurs d'îlots. Cette disposition permet également d'empêcher les constructions nouvelles autres que limitées (garages, annexes, vérandas, piscines, etc.) et de limiter le phénomène de division anarchique en troisième ou quatrième rang rendu possible depuis la loi ALUR de 2014 mais qui ne contribue pas à une urbanisation qualitative. Par ailleurs, la zone "UR4-0" a vocation à organiser la constructibilité en second rang et non l'interdire en imposant au-delà de 25 m de l'alignement de la rue, une implantation des constructions à 6 m minimum de toutes les limites séparatives, et une distance minimale de 12 m entre plusieurs constructions sur une même parcelle, afin de conserver un urbanisme "aéré" dans les fonds de parcelle et réduire les conflits d'usage. Pour ces raisons, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande.
L054					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L055	8/11	Z	SDV	LANSON	Demande de reclassement de leurs parcelles Rue Dinetard et Rue de

					le Loire Sain Denis en Val Voir dossier annexé REF:L55
L055					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La première demande consiste à classer les parcelles du demandeur situées rue de la Loire en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Orléans Métropole émet dans ces conditions un avis défavorable à la demande de modification du PLUM. La seconde demande concerne la suppression du classement en secteur de mixité sociale des parcelles du demandeur situées rue Dinetard. Les objectifs de rattrapage des productions de logements sociaux doivent se traduire dans les documents d'urbanisme : le PLU prévoyait déjà quelques secteurs avec taux minimal de logements locatifs sociaux. La commune étant en carence il est nécessaire d'identifier des zones supplémentaires sur lesquelles un pourcentage de 30 % de constructions à caractère social sera imposé. Toutefois, ce classement ne bloque un projet d'aménagement pavillonnaire, s'associant à cette obligation.
L055					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L056	5/11	CI	SEM	MENORET-BERNICOT	Demande de réétudier la pertinence créer des cœurs d'îlot sur les parcelles mentionnées dans le document joint Voir dossier annexé sous REF:L56
L056					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du

					rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Au cas d'espèce, le cœur d'ilot proposé répond aux critères fixés par le PLUM dans sa partie centrale et Sud cependant que la partie Nord ne prend pas en compte l'existence de constructions récentes. Orléans Métropole est favorable à une réduction du cœur d'ilot en tenant compte de cette situation.
L056					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position favorable d'Orléans Métropole

L057	6/11	A	CHA	GUILLOT	Observations sur le PLUM volet communal Chateau 1 Aspect réglementaire de la consultation publique 2 Absence d'exposé des fondamentaux du projet politique de la municipalité 3 Absence de bilan global et justificatif des modifications opérées entre le PLU actuel et le projet de PLUM 4 Absence de réponse au besoin d'un passage alternatif à la rue du Moulin pour les services de secours 5 Absence de justification de l'épaisseur des bandes de protection paysagère (Observation adressée 4 fois) <u>Voir dossier annexé REF:L57</u>
L057					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution compte de nombreuses considérations sans comporter de demande à proprement parler. Plusieurs d'entre-elles ne relèvent pas du champ d'application du PLUM (points 2.1 et 4) et seront portées à la connaissance des autorités compétentes. Pour ce qui concerne le PLUM, les modalités de la concertation avec le public, perturbée par les conditions sanitaires de l'année 2020, les 143 pages de la pièce 0.2.6 relative au bilan de la concertation retracent l'ensemble des étapes et contributions reçues dans ce cadre. Elle récapitule de manière synthétique les 12 réunions publiques qui ont été organisées dont certaines en ligne, les 27 permanences dans les Mairies et Mairies de Proximité du territoire, ainsi que l'ensemble des supports de communication employés durant cette période, les demandes réceptionnées ainsi que l'ensemble des ateliers de travail qui se sont tenus avec les communes. L'enquête publique quant à elle prévoit 40 permanences physiques de la commission d'enquête d'une journée sur l'ensemble de la Métropole pour une durée totale d'enquête d'un mois et demi. En ce qui concerne le quadrilatère au potentiel urbanisable, Orléans Métropole a souhaité à travers son PLUM rendre le développement urbain du territoire plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En

					effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Cette stratégie affirmée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables trouve une déclinaison concrète avec la réduction forte de zones "2AU" anciennes et sur lesquels aucun projet n'est apparu. Concernant le risque d'inondations liée au phénomène météorologique de 2016, Orléans Métropole a conçu une orientation d'aménagement et de programmation "Risques naturels et santé urbaine" déclinée localement en zones non-aedificandi (non constructibles) en cas de d'exposition forte de la population à ce risque. En ce qui concerne un comparatif entre les PLU et le PLUM, la grande diversité des PLU communaux rend cet exercice complexe d'autant que le PLUM ne constitue pas une évolution des PLU communaux mais une refonte. Enfin, les franges agricoles ou paysagères délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme représentent 163 km. Elles sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. Leur épaisseur est variable, afin de permettre une adaptation de cet outil aux contextes locaux spécifiques, notamment dans une perspective paysagère. Elles créent un espace "tampon" entre les zones et usages de ces zones afin d'éviter tout conflit et contribuent également à ordonnancer les constructions autour de la zone agricole, indépendamment de la profondeur des parcelles.
L057					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L058	9/11	A	CHA	LEIZOUR	Objet : remarques générales sur le PLUM (essentiellement commune de CHANTEAU) L'observation développe les thèmes ci-après 1 Concertation 2 Zonages 3 Développement économique 4 Réflexion Voir document annexé REF:L58
L058					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution compte de nombreuses considérations sans comporter de demande à proprement parler. En ce qui concerne les modalités de la concertation avec le public, perturbée par les conditions sanitaires de l'année 2020, les 143 pages de la pièce 0.2.6 relative au bilan de la concertation retracent l'ensemble des étapes et contributions reçues dans ce cadre. Elle récapitule de manière

					synthétique les 12 réunions publiques qui ont été organisées dont certaines en ligne, les 27 permanences dans les Mairies et Mairies de Proximité du territoire, ainsi que l'ensemble des supports de communication employés durant cette période, les demandes réceptionnées ainsi que l'ensemble des ateliers de travail qui se sont tenus avec les communes. L'enquête publique quant à elle prévoit 40 permanences physiques de la commission d'enquête d'une journée sur l'ensemble de la Métropole pour une durée totale d'enquête d'un mois et demi. Le PLU relevant désormais de la compétence métropolitaine, la communication portée par les communes relèvent uniquement du soutien. S'agissant de la suppression d'une partie des zones "2AU" sur le territoire communal, Orléans Métropole a souhaité à travers son PLUM rendre le développement urbain du territoire plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Cette stratégie affirmée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables trouve une déclinaison concrète avec la réduction forte de zones "2AU" créées de longue date. En ce qui concerne le développement de la zone des Foulons, sa situation à proximité des secteurs "ONF" de la commune ne permet pas de l'envisager raisonnablement. Les autres remarques relèvent de jugements qui ne sont pas partagés par Orléans Métropole.
L058					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L059	8/11	Z	CHE	DUBOIS	JC DUBOIS 24 RUE DES SABLONS 45430 CHECY Requalification d'une parcelle pour solder une indivision La parcelle ZB228 de 3.320 m2 située rue du Quillard à CHECY est déclarée en ZAP alors que les parcelles en bordure de route sont construites. Voir document annexé L59
L059					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à confirmer le caractère constructible du premier front urbain de la parcelle "ZB228". Celle-ci est située en

					zone "UR4-TL" sur une profondeur d'environ 50 mètres. Seule la première moitié (25 mètres) est constructible. Au-delà, seules les annexes et extensions de 15 m ² maximum sont autorisées. Elle est située en zone d'écoulement préférentiel au titre du PPRI (aléa faible à moyen) dans laquelle le maître d'œuvre doit s'engager à fournir une attestation s'engageant à réaliser une étude de sol. Sous ces conditions, le terrain est en effet constructible et Orléans Métropole estime que le PLUM répond positivement à cette observation.
L059					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L060	2/11	C	CHE	Commune de Chécy	Demande de modifications mineures concernant : 1) Le règlement 2) plan de zonage 3) Plan des emprises 4) Plan de velum 5) ZAP Voir document annexé REF:L60
L060					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution communale comporte plusieurs observations qui visent 1) à assouplir le régime des constructions annexes autorisées au-delà des bandes de constructibilité, 2) à corriger des prescriptions graphiques et erreurs matérielles, 3) diverses adaptations du plan des emprises et de hauteur et 4) à anticiper l'extension de la Zone Agricole Protégée de la commune, qui devra être annexée au PLUM. Dans le mesure où l'ensemble de ces évolutions relève de modifications mineures et limitées et qu'elles sont de nature à assouplir le règlement de PLUM, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe, sous réserve toutefois que les modifications qui concernent les dispositions communes du règlement fassent l'objet d'un atelier de travail avec les communes, selon les modalités de collaboration qui ont été définies dès l'engagement de la procédure (Cf. délibération définissant les modalités de la collaboration avec les communes, pièce 0.2.2).
L060					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L061	10/11	A	CHE	LES AMIS DU PATRIMOINE	Le cahier communal de Chécy recense déjà les éléments bâtis remarquables et les éléments paysagers identifiés au code de l'urbanisme et qui font l'objet d'une protection particulière. Dans ce cadre, notre demande consiste à être consulté avant de délivrer un permis de démolition afin que nous puissions donner notre avis Voir document joint REF:L61
L061					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'association souhaite être consultée avant la délivrance des permis de démolir afin de pouvoir donner son avis et éviter la disparition de constructions telles que la gare du Godet, le séchoir à pomme de terre de la coopérative, certains fermes, etc. Sur un plan strictement juridique, la Commission d'Accès aux Documents Administratifs fait obstacle aux mesures de communication avant que la collectivité ait rendu sa décision. Sur le fond, de nombreux éléments du patrimoine sont déjà identifiés au PLUM et leur démolition est interdite. La commune agit déjà pour le patrimoine, comme cela a été le cas pour une construction de l'avenue Blanche où des piliers d'entrée et un linteau de fenêtre a été sauvegardé. Il arrive que les bâtiments soient en trop mauvais état et nécessite des travaux très importants. Cela engendre soit des prix de sortie importants, soit le maintien de propriétés en friche car elles deviennent invendables. Afin que les propriétaires concernés soient informés des contraintes qui pèsent sur leur patrimoine, il convient d'identifier précisément les bâtiments

					à préserver et de les ajouter au PLUM. Orléans Métropole est ouverte à l'ajout d'éléments soumis par l'association dans le cadre d'une procédure classique de modification ou de révision suivie d'une enquête publique.
L061					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L062		Z	MAR	REPAIN	Demande de modification de zonage : Veuillez trouver ci-joint les observations déposées par le Cabinet d'Avocats CGCB dans l'intérêt de Monsieur REPAIN propriétaire à Mardié Zone ZC 24. Voir dossier Annexé REF:L62
L062					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Au cas d'espèce, cette propriété se situe en zone "A" du PLU communal reconduite en zone "A" au PLUM. L'extension de la zone urbaine sur cette parcelle n'est pas compatible avec l'objectif de la réduction de la consommation d'espaces précité, ni le concept de "ville des proximités" développé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUM, au regard de l'éloignement de ce site. D'autre part, la circonstance que son propriétaire ne souhaite pas donner à bail son terrain reste sans influence sur le classement opéré par le PLUM et ne remet pas en cause le potentiel agronomique de la zone. Au regard de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable au reclassement de ce tènement foncier en zone "U", en rappelant que les choix urbains opérés par la Métropole sont étrangers à toute considération de "troc" tel que proposé. S'agissant du bâti existant, le repérage d'un changement de destination a également été demandé par la commune, dans sa contribution. Orléans Métropole émet un avis favorable à cette dernière demande, étant entendu qu'au regard de l'avis de la Commission Départementale de

					Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, l'application d'un secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées n'est cependant pas envisageable.
L062					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole
L063	9/11	Z	MAR	JALIBERT	<u>M. JALIBERT</u> propriétaire d'un ensemble au 276, rue des Basroches sur la commune de Mardié 45430 composé des parcelles (pièce A) : AM241.AM242.AM243 Il est inscrit dans le PLU actuel sur la parcelle AM 241 un emplacement réservé n° 29 (pièce B).destiner à une voie d'accès de la 2ème tranche du programme « Le clos de l'aumône » (pièce C). Je dépose donc ces requêtes : 1 - Redéfinition du périmètre du cœur d'îlot. 2 – Définition exacte de l'emplacement réservé Voir dossier annexé REF:L63
L063					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle "AM 0241" est grevée d'un emplacement réservé prévu pour l'aménagement d'une liaison douce desservant la zone d'aménagement concerté du Clos de l'Aumône. Après une analyse approfondie de la situation du terrain, la création d'une liaison de faible gabarit vers la ZAC, permettrait de libérer 1 ou 2 lots à bâtir le long de la future voie à créer, après mise en œuvre de l'emplacement réservé et la définition précise du gabarit de cette voie par l'aménageur de la ZAC et ainsi achever la constitution définitive de cet îlot en voie d'urbanisation. C'est pourquoi, Orléans Métropole émet un avis favorable à réduire légèrement la protection de cœur d'îlot vers le Nord, tenant compte de cet emplacement réservé.
L063					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole
L064	10/11	A	OMT	VASSE	Observations transmise dans le cadre de l'Enquête Publique sur le Projet de PLUM Nous vous remercions de prendre en compte les remarques formulées dans les pièces jointes suivantes: - courrier d'accompagnement signé par les professionnels de l'immobilier suivant: FPI, UNSFA45, Ordre des Architectes Région Centre, USH, UNGE, UNAM et FFB - dossier d'analyse et de remarques du PLUM de 41 pages Voir dossier annexé sous REF:L64
L064					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte de nombreux développements intéressants issus notamment de travaux préalables menés avec les professionnels de l'immobilier et notamment l'Ordre des architectes du Centre Val de Loire, l'Union des architectes de la région Centre Val de Loire, la Fédération des promoteurs immobiliers Centre Val de Loire, l'Union sociale pour l'habitat Centre Val de Loire, l'Union nationale des géomètres experts, l'Union nationale des aménageurs et la Fédération du BTP du Loiret. Elle démontre l'attachement des professionnels à participer à l'évolution de la ville, sous un angle très opérationnel et contribue à faire progresser la pensée. La réponse nécessairement synthétique d'Orléans Métropole en fin d'enquête publique mériterait d'être davantage développée. Toutefois, il peut être dès à présent apporté les éclairages et positionnement suivants. Le premier point soulevé porte sur le dimensionnement des places de stationnement des véhicules légers dont les caractéristiques ne sont pas identiques à celles des règles de construction issues du Code de la Construction et de l'Habitation. Il est habituel sinon systématique que les PLU règlementent les dimensions des places de

				stationnement dans la mesure où les normes nationales définissent des catégories qui ne correspondent pas toujours aux habitudes des territoires (places de catégorie B par exemple). D'autre part, les travaux d'Orléans Métropole ont indiqué que, bien que respectant les normes (NF-P-90, 100 et 120) certains parcs de stationnement restent sous-exploités alors que les places sur le domaine public sont en état de saturation. Outre le système de commercialisation de ces places qui interroge, leur manque de praticité à l'usage constitue l'un des facteurs principaux de non utilisation. A l'aune des arguments développés, Orléans Métropole propose de réexaminer les règles de largeur des places de stationnement, d'un dernier atelier de travail réglementaire avec les communes, tel que la délibération fixant les modalités de la collaboration avec les communes le prévoit. Le deuxième point concerne l'obligation de créer des stationnements souterrains. La proposition consiste à doubler le seuil à partir duquel est imposée la réalisation d'un sous-sol. Après analyse des contraintes que cette règle est susceptible d'imposer (renchérissement du coût du logement en premier lieu), Orléans Métropole propose de retirer cette obligation de la zone « UR » dans la mesure où la disponibilité foncière est comparativement plus importante et les densités admises plus faibles et qu'elle concerne majoritairement la partie du territoire située en zone inondable, dont les rez-de-chaussée ne peuvent que difficilement être exploités autrement qu'en stationnement. Le troisième point concerne la largeur des voies d'accès fixées à 5 m. Aussi, Orléans Métropole est favorable à abaisser cette largeur à 4 m en rappelant toutefois que les normes NF citées précédemment imposent une largeur de 5 m dans certains cas de figure. Le quatrième point concerne la suppression de l'obligation d'intégrer les rampes de parking au volume du bâtiment. En premier lieu, il convient d'indiquer qu'Orléans Métropole s'est montrée favorable à alléger l'obligation de création de stationnement souterrains et par voie de conséquence de la création de rampes. Si cette règle ne constitue pas un élément central de son dispositif réglementaire, Orléans Métropole est en revanche totalement opposée à ce qu'une lecture trop favorable de cette règle conduise à créer des rampes visibles depuis l'espace public ou pire parallèles au domaine public. Orléans Métropole propose de réexaminer la rédaction de cette règle avant de se prononcer définitivement. La cinquième remarque concerne le nombre de places de stationnement. Cette remarque fait valoir que l'application des normes peut conduire, pour les grands logements, à une obligation très forte de stationnement. Orléans Métropole est favorable à plafonner les normes maximales de stationnement en ajoutant par exemple la mention « sans excéder 3 places par logement ». Orléans Métropole propose en outre de réexaminer la progression de cette règle, au regard du taux de motorisation de ménages. La sixième observation porte sur le dimensionnement des locaux vélos. Après modélisation de ces normes sur plusieurs exemples, Orléans Métropole est favorable à redéfinir les normes de dimensionnement des locaux vélos, dont les dimensions paraissent importantes sur certains programmes, adaptées pour d'autres. S'agissant du logement individuel, et même si le règlement n'en dispose pas expressément, lorsque les garages présentent une superficie leur permettant de répondre cumulativement aux normes du PLUM en matière de cycles, stationnement véhicules et locaux poubelles, ces obligations sont regardées comme satisfaites. Orléans Métropole émet un avis favorable toutefois à apporter cette précision dans le règlement. La septième observation porte sur les modalités de calcul des places visiteurs, Orléans Métropole partage

					l'analyse qui est faite de cette obligation et propose de préciser le champ d'application des places visiteurs aux seuls véhicules motorisés, hors logement social en application de l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme. Le huitième point concerne l'obligation de réaliser des locaux cycles à rez-de-chaussée. Si Orléans Métropole s'est montrée favorable d'une part d'assouplir le dimensionnement de ces locaux et d'autre part de réduire les obligations de stationnements souterrains (ayant pour effet immédiat de voir ces stationnements réalisés à rez-de-chaussée), il n'est pas envisageable que les locaux cycles n'y soient pas positionnés. Favorisant l'usage des cycles en ville, Orléans Métropole émet un avis défavorable à modifier le PLUM pour ce motif. Le neuvième point concerne les bandes d'implantation et hauteurs limitées dans la profondeur des parcelles. Orléans Métropole ne partage pas la vision qui est développée et qui justifierait la suppression de cette règle. En effet, si l'augmentation de la densité constitue une évolution logique du territoire, Orléans Métropole entend l'organiser sur son territoire, en tenant compte d'autres enjeux tout aussi cruciaux (environnementaux, paysagers, sociaux, adaptation de la ville au changement climatique, etc...). D'autre part, Orléans Métropole a fait le constat à plusieurs reprises qu'une opération de densification incohérente pouvait générer l'effet inverse que celui-ci recherché et bloquer toute mutabilité d'un ilot. C'est pourquoi, à travers ses règles, Orléans Métropole entend favoriser les opérations denses le long des espaces publics, afin de libérer les fonds de parcelle et / ou prévoir de nouvelles voiries qui justifieront à leur tour de nouvelles bandes de constructibilité, de nouveaux ilots, etc... En tout état de cause, Orléans Métropole est défavorable au principe évoqué de densifier davantage les cœurs d'ilot au détriment des fronts urbains. Sur ce point, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM (PADD) ne souffre d'aucune ambiguïté : « Protéger le caractère vert de la Métropole, vecteur de la nature en ville, en organisant le développement urbain en lien avec l'intensité du végétal (parcs, jardins, cœurs d'ilots, espaces perméables, venelles, etc...) », « Assurer la préservation de composantes de la ville jardin / ville forêt, qui participe à la présence de biodiversité et à la qualité du cadre de vie (Pâtures, zones humides, quartiers et hameaux maraîchers, jardins et cœurs d'ilots en milieu urbain, boisements urbains, jardins familiaux et partagés...) », « Faubourgs : pacifier de manière cohérente les secteurs de faubourgs, favoriser leur requalification urbaine, la mise en valeur des espaces publics et le renforcement du végétal en particulier en second rang (vues sur les cœurs d'ilots, ...) », « Maîtriser les effets du changement climatique sur la santé en ville : lutte contre l'effet d'ilot de chaleur urbain via le rafraîchissement des espaces publics par la végétalisation, le développement de l'eau dans la ville, la protection des cœurs de jardin » ou encore « Permettre une évolution maîtrisée, s'appuyant sur les caractéristiques des quartiers et formes urbaines et garantissant le respect du patrimoine bâti et paysager et leurs formes urbaines, et garantissant le maintien de la nature en ville, notamment en organisant l'urbanisation dans la profondeur des parcelles ». Le dixième point concerne l'assouplissement des règles liées au changement de destination de bureaux à logement. A l'exception des places de stationnement, le changement entre les destinations d'un bâtiment qui méconnaît les règles d'emprise, de hauteur, etc... n'est pas interdit (Cf. jurisprudence Thalamy et Sekler). Par ailleurs, le PLUM prévoit des dérogations pour les extensions et ne semble pas faire obstacle aux opérations de requalification ; l'extension des bâtiments à requalifier restant l'exception. Le

				onzième point concerne l'interdiction de réaliser deux niveaux sous combles. Elle vise éviter le détournement des règles de hauteur à l'égout. Orléans Métropole ne distingue pas la difficulté qui pourrait provenir de cette règle d'autant que les exemples cités sont compatibles avec elle. Le douzième point concerne l'obligation de créer un niveau en attique au-dessus du R+1. Alternative aux règles de hauteur fixées à l'égout du toit, cette règle vise à réduire les ruptures de ligne d'égout en laissant la possibilité de réaliser un étage au-dessus de cette limite à la condition d'opérer un recul. La treizième observation porte de nouveau sur les bandes de constructibilité. Contrairement à ce qui est affirmé, ces bandes de constructibilité n'ont pas vocation à se substituer aux zones mais à organiser l'implantation du bâti. A cet égard, les parties de terrain situées au-delà de ces bandes restent constructibles pour des constructions toutefois limitées. Il en va de même pour la limitation des hauteurs dans certaines zones : ces dispositions cherchant à favoriser les implantations à proximité des espaces publiques et à préserver les cœurs verts des fonds de parcelle, comme cela a été précédemment évoqué. Le quatorzième point porte sur les coefficients de pleine-terre jugés trop importants dans certains secteurs du territoire. Les coefficients de pleine-terre ne constituent pas un miroir de l'emprise au sol et leur application a fait l'objet de plusieurs modélisations. Les coefficients les plus importants sont situés sur les franges de la Métropole et sont parfois corrélés à l'existence de prescriptions. Toutefois, quelques secteurs plus urbains supportent en effet des coefficients importants et Orléans Métropole s'est engagée à les adapter, de manière toutefois limitée. Le quinzième point porte sur l'application des cœurs d'ilot. Au cours de l'enquête publique, de nombreux cœurs d'ilot ont fait l'objet de remarques. Celles-ci ont permis de réexaminer ces prescriptions graphiques, de les maintenir lorsqu'elles répondent aux critères fixés et de les adapter voire de les supprimer lorsqu'une nouvelle analyse indique le contraire. Pour mémoire, les prescriptions graphiques de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Le seizième point concerne l'autorisation de dépasser les gabarits. La règle évoquée, issue du PLU d'Orléans, a été retirée en 2019. Adaptée aux droits à bâtir exprimés sous forme de coefficient d'occupation des sols, et libérant ainsi la créativité architecturale, elle s'est toutefois révélée contre-productive à la densité exprimée sous forme de gabarits, en générant des masses bâties hors de proportion avec le bâti avoisinant et a été supprimée de ce fait. Dans ces conditions, sa réintégration au PLUM n'est pas envisagée par Orléans Métropole. Le dix-septième point sollicite la normalisation des hauteurs figurant au plan de vélum. Toutefois, il doit être indiqué que ces hauteurs tiennent compte, le cas échéant, de données extérieures telles que les pentes de toiture prescrites par les cahiers communaux ou la surélévation des étages en raison du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI). Dans ce contexte, la fixation de règles uniformes risquerait très vraisemblablement de conduire à des impossibilités de construire. Orléans Métropole propose par conséquent de maintenir le plan de vélum en l'état et, si nécessaire, de corriger les valeurs qui seraient de nature à poser des

					difficultés lors d'un prochain chantier de planification. Enfin, il doit être indiqué que l'ampleur de cette modification excède le champ des modifications qui sont admises à l'issue d'une enquête publique. Le dix-huitième point concerne la réduction des zones « 2AU » sur le territoire métropolitain. Orléans Métropole partage la réflexion qui est faite sur le temps long. En effet, la trajectoire ambitieuse du PLUM anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Toutefois, l'application concrète de ce cadre national n'est pas connue et de nombreuses interrogations subsistent. Le dix-neuvième point concerne le cahier communal de Fleury les Aubrais qui recense de nombreux bâtis remarquables en comparaison d'autres communes. Cette situation est le fruit de son histoire et de l'absence de périmètre protégés au titre du code du patrimoine. Au cours de l'enquête publique, Orléans Métropole s'est prononcée favorablement à conduire un chantier de planification autonome, associant Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, afin de revoir de manière complémentaire les deux ZPPAUP de son territoire ainsi que ces éléments de patrimoine, par ailleurs sollicités par la population. Cette procédure permet de normaliser ces repérages, en soulignant toutefois que les règles qui lui sont associées restent très éloignées du régime de protection d'un secteur sauvegardé. Il doit également être indiqué que la demande conduisant à la suppression pure et simple de ce cahier communal n'est pas acceptable. Le vingtième point, décliné en 10 remarques porte sur le cahier communal d'Orléans. D'une manière générale, Orléans Métropole est disposée à réexaminer ce cahier communal et à retirer certaines contraintes qui relèvent davantage de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, afin d'éviter les superpositions de normes. L'observation vingt-et-un porte sur les cahiers communaux d'Olivet et de Saint Jean le Blanc et traite plus particulièrement de l'usage de l'enduit, des volumes et des toitures. Il est rappelé à cet égard que le cahier communal d'Orléans et d'autres communes reprend ce principe, qui vise à garantir la pérennité et la qualité des façades avec une proposition de matériaux pérenne, notamment en sous-bassement. Orléans Métropole est disposée à réétudier ce point mais regrette que la liberté de création évoquée soit parfois le prétexte à des constructions et matériaux de faible qualité. Le vingt-deuxième point concerne la structuration du règlement. Pour des raisons évidentes de lisibilité, Orléans Métropole a proposé de scinder le chapitre 2 en deux sous-volets : architecture et environnement. Aucune règle de fond n'est méconnue par cette présentation. Ce point sera étudié par Orléans Métropole dont le souhait demeure toutefois de conserver la structure de son règlement en l'état. Le vingt-troisième point concerne le champ d'application de l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme. Cet article définit, en cas d'opération d'aménagement ou de permis de construire groupé, si les règles d'urbanisme sont appréciées à partir du périmètre de l'opération dans sa globalité ou au lot détaché. Après réflexion, la proposition de règlement, bien que recherchant à maximiser le volume d'espaces verts d'une opération, apparaît inutilement complexe pour un résultat faible. C'est pourquoi, Orléans Métropole propose de retenir une application « au lot », plus simple d'application pour les pétitionnaires et aménageurs. Le vingt-quatrième point concerne les règles spécifiques aux bâtiments affectés aux services publics et invite à intégrer ces constructions dans la zone « UE », créée à cet effet. Dans la majorité des PLU, ces constructions bénéficient de

				déroations en raison de leur nature et de leur vocation d'intérêt général. Ces déroations sont conçues dans la mesure où il n'est pas envisageable de classer tous ces équipements en « UE ». En effet, le zonage « à la parcelle » n'est pas autorisé et il n'est pas possible, par exemple, de classer chaque école du territoire en zone « UE », sauf lorsque la densité d'équipements ou la surface de ceux-ci le justifie. La vingt-cinquième observation porte sur l'application des franges paysagères et agricoles. A l'image des espaces boisés classés ou des zonages, les prescriptions graphiques de cœur d'ilot ou de franges paysagères constituent des objets indépendants du parcellaire. Leurs dimensions peuvent être aisément mesurées à l'aide des 98 planches établies au 2 000e. Pour les professionnels, le PLUM est établi au format CNIG et sera versé sur le géoportail, à partir duquel les données sources pourront tout à fait être exploitées. Par ailleurs, Orléans Métropole tient à indiquer que la mosaïciculture du territoire métropolitain ne permet pas d'envisager la rédaction d'une épaisseur de frange type mais nécessite une adaptation au cas par cas. Le vingt-sixième point concerne les surfaces minimales de logement appliquées au cœur dense de la Métropole. Cette disposition, issue des réflexions préalables à l'engagement du programme d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et d'Opération de Restauration Immobilière vise à freiner le mécanisme de mal-logement induit par des opérations de qualité faible et la standardisation de la typologie de logements en petites unités d'habitation. Au contraire, elle vise à maintenir une mixité de logements et corrélativement d'occupation en direction notamment de familles. Il est rappelé que le règlement prévoit des déroations pour les opérations de réhabilitation (article DC-1.3.2) et ne constitue pas un frein aux opérations de requalification. A cet égard, plusieurs programmes de cette nature ont été engagés et réussies sur le territoire d'Orléans dont le PLU comporte un règle analogue. La vingt-septième observation porte sur les accès. Si l'objectif poursuivi par l'article DC-4.3 porte sur la qualité des aménagements réalisés et la maîtrise du nombre d'accès (Cf. infra), l'application de cette règle tend en effet à imposer un régime d'autorisation d'urbanisme. Après analyse, et si les objectifs attendus sont naturellement indépendants, Orléans Métropole estime que les contraintes imposées par cette règle sont supérieures aux avantages qu'elle procure et propose de ce fait de supprimer cette disposition. Le vingt-huitième point porte sur les distances entre deux accès. Si le règlement du PLUM définit des distances standards, répondant principalement à des objectifs de sécurité, les cahiers communaux peuvent de manière complémentaire fixer des valeurs différentes sous l'angle de l'aspect paysager des rues auquel la multiplication d'accès sans organisation d'ensemble porte atteinte. Ce point est justifié par l'orientation 7.3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui vise à « Garantir le confort et la sécurité des piétons et cycles ainsi que la composition paysagère des rues notamment en limitant les accès contigus, sans visibilité ou altérant la qualité des espaces publics. » Compte tenu de la très grande diversité des ambiances paysagères de la Métropole, ces valeurs ne peuvent figurer que dans les cahiers communaux. Par ailleurs, la suppression de la disposition DC-4.3 abordée par le précédent point, renforce l'intérêt de conserver les présentes règles même si au cas particulier certaines valeurs peuvent être réexaminées. Le vingt-neuvième point concerne les chapitres introductifs des cahiers communaux, dont la suppression est demandée. Ces chapitres introductifs visent à définir « l'intérêt de lieux » à partir duquel l'article R.111-27 du code de l'urbanisme permet, en cas d'atteinte, d'opposer un refus. Peu nombreux à

					l'échelle des vingt-deux communes, ils permettent cependant une lecture aisée des enjeux communaux et constituent une aide précieuse pour tout demandeur d'autorisation d'urbanisme. Ce point sera juridiquement étudié par Orléans Métropole dont le souhait demeure de les conserver en l'état. Le trentième point concerne la définition qui confère aux constructions maçonnées la caractéristique de constituer de l'emprise au sol au sens du règlement du PLUM. La réponse est donnée par le lexique du règlement qui indique que c'est bien l'épaisseur de l'ouvrage qui est constitutif d'emprise au sol et non sa situation par rapport au terrain naturel. Partant, un ouvrage enterré sera bien constitutif d'emprise au sol. Le trente-et-unième point concerne les règles d'implantation de la zone « UB » et porte sur deux erreurs de rédaction de la disposition. En effet, une contradiction apparaît entre l'écriture littérale de la règle « UB-2.2.1 » et son expression en formule. Le rapport de présentation, dans son chapitre dédié à la justification des règles (page 232, tome 3, pièce 1.3.0) confirme l'application de la règle dite du « $L=H/2$ ». La seconde contradiction concerne les dérogations autorisées par l'article « UB-2.2.2 » qui vise deux hauteurs maximales différentes. En zone « UB » comparativement plus dense que les autres zones, l'intention des auteurs du PLUM consiste bien à autoriser les constructions jusqu'à 5.5 m de haut. Orléans Métropole s'engage à corriger ces deux erreurs matérielles. La trente-deuxième observation porte sur la rédaction de certaines orientations d'aménagement et de programmation jugées trop prescriptives en matière de densité, exprimée notamment en logements par hectares. Sur ce point et afin de respecter le principe de la « ville des proximités », le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) d'Orléans Métropole a fixé une densité type suivant le positionnement des secteurs de projet dans l'armature de la Métropole. Ces rappels de densité constituent un élément clé de la compatibilité entre le SCOT et le PLUM et leur retrait n'est pas envisageable. Il doit par ailleurs être indiqué qu'il s'agit d'une densité plancher et non d'un plafond ; cette mesure devant garantir une moindre consommation d'espaces par une densité de construction supérieure. Enfin, Orléans Métropole tient à remercier le groupement des professionnels de l'immobilier pour sa contribution riche, qui mériterait une réponse plus complète et lui donne rendez-vous pour de futurs travaux collectifs afin d'évaluer l'application du futur PLUM.
L064					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L065	9/11	Z	MAR	REPAIN	Demande de modification de zonage : Veuillez trouver ci-joint les observations déposées par le Cabinet d'Avocats CGCB dans l'intérêt de Monsieur REPAIN propriétaire à Mardié Zone ZC 24. Cette observation est identique à celle Référencée L062. Voir dossier Annexe REF:L65
L065					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que

					climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Au cas d'espèce, cette propriété se situe en zone "A" du PLU communal reconduite en zone "A" au PLUM. L'extension de la zone urbaine sur cette parcelle n'est pas compatible avec l'objectif de la réduction de la consommation d'espaces précité, ni le concept de "ville des proximités" développé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUM, au regard de l'éloignement de ce site. D'autre part, la circonstance que son propriétaire ne souhaite pas donner à bail son terrain reste sans influence sur le classement opéré par le PLUM et ne remet pas en cause le potentiel agronomique de la zone. Au regard de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable au reclassement de ce tènement foncier en zone "U", en rappelant que les choix urbains opérés par la Métropole sont étrangers à toute considération de "troc" tel que proposé. S'agissant du bâti existant, le repérage d'un changement de destination a également été demandé par la commune, dans sa contribution. Orléans Métropole émet un avis favorable à cette dernière demande, étant entendu qu'au regard de l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, l'application d'un secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées n'est cependant pas envisageable.
L065					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L066	10/11	Z	SPR	PAYRAUDEAU et autres, propriétaires	Observation déposée par le Cabinet MASSAGUER Contribution dans l'intérêt de M. et Mme Hervé Payraudeau et autres, propriétaires résidants sur le territoire de la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin qui justifie de ne pas compromettre l'intégrité paysagère et environnementale du terrain du 16 rue Neuve. Nos clients demandent donc à ce que les parcelles ZI n° 31 et 112 bénéficient, pour leur emprise classée en « élément de paysage à protéger » au plan de zonage du PLU de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin (i) prioritairement d'une prescription graphique au plan de zonage du PLUM en tant qu'« espace boisé classé », ce qui aurait le mérite de la cohérence avec leur environnement immédiat(parcelle ZI n° 32 au sud et propriété Soulaire à l'Ouest), étant utilement précisé que le code de l'urbanisme admet un tel classement pour des espaces boisés « à

					créer » (C. urb., art. L. 113-1). 4 CE, 29 décembre 1995, n° 156101. 5 CE 22 avr. 1992, n° 89938.17 (ii) à titre subsidiaire, d'une prescription au plan de zonage en tant que « cœur d'îlot », le secteur répondant parfaitement à la définition et à la vocation de ces espaces telles que définies au rapport de présentation du projet de PLUM (voir rapport de présentation, justifications et évaluation environnementale, p. 200 et s.). (iii) à titre infiniment subsidiaire, toute autre protection graphique permettant de garantir le caractère naturel du site en y interdisant l'édification de toute construction nouvelle (hors annexes de types cabanons, etc. et aménagements légers). Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à la présente contribution Cette observation a également été déposées à St Pryvé st Mesmin donc deux fois
L066					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a entendu protéger les paysages et lieux emblématiques de son territoire à l'aide de nombreuses prescriptions graphiques, adaptées à la diversité des situations. Ces outils et les règles qui sont associées matérialisent, en les précisant et parfois en les adaptant, certains anciens « éléments de paysage » issus des PLU communaux, et dont les fiches descriptives ont été maintenues en annexe des cahiers communaux. Au vu des débats contradictoires qui ont alimenté l'enquête publique, Orléans Métropole propose d'expertiser cette situation davantage avant de statuer.
L066					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L067	9/11	A	ORM	TOUCHARD D'ORMES MAIRE	Délibéré du Conseil Municipal demandant la modification du PLUM pour tenir compte des modifications apportées à l'issue de l'enquête du PLU d'Ormes et pour la modification du zonage pour la création d'une résidence inclusive pour des salariés autistes Voir document annexé REF:L067
L067					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution communale comporte plusieurs observations afin de tenir compte de l'approbation récente du PLU d'Ormes, qui a eu lieu après l'arrêt de projet du PLUM, et notamment des modifications qui ont été opérées à l'issue de l'enquête publique. La première remarque vise à modifier le zonage d'une parcelle communale rue de la Borde destinée à accueillir une résidence inclusive de jeunes atteints d'autisme et qui nécessite son reclassement en zone "UR4-O" sur environ 2 800 m². Compte tenu de l'objet de cette évolution poursuivant un objectif d'intérêt général, Orléans Métropole émet un avis favorable à cette demande. La seconde partie de l'observation porte sur des ajustements réglementaires limités et de faible portée. Orléans Métropole propose d'inscrire ces remarques à l'occasion d'un dernier atelier de travail réglementaire avec les communes, tel que la délibération fixant les modalités de la concertation préalable le prévoit.
L067					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L068	10/11	C	SAR	COMMUNE de SARAN – M. HAUTIN	Veuillez trouver ci-joint la contribution de la Commune de Saran sur le Projet de PLUM qui souhaite apporter des modifications mineures

					Voir courrier annexé REF:L68
L068					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution communale comporte plusieurs observations qui visent 1) distinguer en zone "UC4" les règles relatives aux "hôtels" de celles applicables aux "hébergements", 2) à assouplir le régime des constructions annexes autorisées par exception 3) corriger une erreur matérielle sur le plan de vélum divers ajustements mineurs sur le règlement de PLUM afin d'harmoniser les constructions autorisées par exception dans les zones de contrainte (bande de constructibilité, prescriptions graphiques, zones, plantations), et 4) à réexaminer les règles de stationnement véhicules et cycles, jugées élevées. Dans le mesure où l'ensemble de ces évolutions relève de modifications mineures et limitées et qu'elles sont de nature à assouplir le règlement de PLUM, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe, sous réserve toutefois que les modifications qui concernent les dispositions communes du règlement fassent l'objet d'un atelier de travail avec les communes, selon les modalités de collaboration qui ont été définies dès l'engagement de la procédure.
L068					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

Tableau 3 de correspondance pour les courriels et les lettres.
À noter 2 observations complémentaires en fin de chapitre.

Tableau Correspondances NOMS – NUMEROS (Observations Courriels – Lettres)				
Déposant	REF	Date	Thème	Lieu
AGULHON	C163	10/11	A	OLV
AINCY-Association Sceve	C201	11/11	A	OMT
ANGOT Consort	C257	12/11	CI	MAR
ANNOOT (AVOCAT)	C256	11/11	Z	SDV
ANNOOT (AVOCAT) GORDIEN	C243	11/11	Z	OLV
AR-ARCHITECTES LOISEL	C238	12/11	Z	CHE
AR-ARCHITECTES LOISEL	C249	11/11	A	ORL

Association DAMMO	C250	12/11	A	ORL
ASSOCIATION FLEURY NORD ILE VERTE	L033	2/11	Z	FLA
ASSOCIATION FLEURY NORD ILE VERTE	L048	2/11	Z	FLA
Association foncière de remembrement JAVOY	C231	11/11	Z	SHS
ASSOCIATION LA POINTE DE LA CLAYE	C244	12/11	O	ING
Association Loiret Nature Environnement	C158	10/11	A	OMT
ASSOCIATION MUSULMANNE FLEURYSSOIS	L034	3/11	Z	FLA
Association Riverains Clos Lapanty	C073	Oct	O	FLA
Association Riverains Clos Lapanty	C096	nov	O	FLA
Association Riverains Clos Lapanty	C142	NOV	O	FLA
"Association "Riverains Clos de Lapanty"	C182	Nov	Z	FLA
Association Riverains Clos Lapanty	C141	Nov	O	FLA
AUBERT-(CDC HABITAT)	C157	10/11	A	ORL
AUBERT-(CDC HABITAT)	C165	10/11	O	ORL
AUCHAN	C168	10/11	Z	OMT
AUCHAN	C234	12/11	Z	OMT
AUCHAN	C248	12/11	Z	OMT
AUDEBERT Maryse	L010	15/10	Z	OLV
AXIS	C174	5/11	FP	SHS
AXIS CHEVALIER	C220	12/11	Z	ORL
AXIS CHEVALIER	C221	12/11	Z	ORL

AXIS BLANC	C210	12/11	Z	ORL
AXIS BLANC	C211	12/11	Z	ORL
AXIS BLANC	C212	12/11	Z	ORL
AXIS CONSEIL	C133	5/11	A	SHS
AXIS CONSEIL	L028	2/11	CI	CSM
BAILLE BARRELLE	C053	17/10	R	SEM
BARBERON	L019	27/10	A	OLV
BARET	C205	12/11	CI	ORL
BARET	C206	12/11	A	ORL
BARET	C207	12/11	A	ORL
BAUCHET Patrick	C001	29/9	Z	FLA
BAUCHET Patrick	C047	16/10	Z	ING
BAUCHET Patrick	C054	16/10	Z	FLA
BAUDON J.L-E	L014	17/10	O	FLA
BEAUMONT	C152	9/11	O	MLU
BEAUMONT	C196	12/11	A	MLU
BECAUD	C208	12/11	A	ORL
BERNARD Clarisse	C002	30/9	Z	INC
BERNARDON	C178	12/11	A	CHE
BERNOIS	C122	7/11	Z	MLU
BERNOIS	C153	7/11	Z	MLU

BERTHOX Helene	L016	20/10	O	FLA
BETHULEAU Florian	C027	11/10	O	ING
BETHULEAU Florian	C028	11/10	A	INC
BETHULEAU Florian	C029	11/10	A	ING
BETHULEAU Florian	C030	11/10	O	ING
BETHULEAU Florian	C031	11/10	O	ING
BIGOT	C085	31/10	A	SJR
BIGOT	C086	30/10	A	SJR
BLANCHARD	C118	4/11	A	OMT
BLANCHARD Consort	C176	12/11	CI	CSM
BLANDIN	C229	11/11	Z	SHS
BLOT	C198	11/11	O	OLV
BOMBAIL BARREAU Consorts	C227	11/11	A	SDV
BOMBAIL Christian	C006	29/9	A	SDV
BONNERIC	L012	12/10	O	FLA
BONNERIC	L051	7/11	A	FLA
BONNIER Marinette	C012	2/10	CI	INC
BOUCHER Alexandre	C016	5/10	A	MLU
BOUCHER et Consorts	L006	11/10	Z	CYR
BOUCHER Jacky	L003	1/10	CI	CSM
BOUCHER Vivianne	L002	28/9	CI	ING

BOUCHET Jacky	L008	16/10	CI	ING
BOUCHETTE	C187	11/11	Z	ING
BOUCHETTE	C230	10/11	FP	SHS
BOUTARD	C060	21/10	O	FLA
BOUTIGNY Ch.	C080	2/11	A	CSM
BRETON	L047	8/11	A	COM
BUON Daniel	C070	26/10	A	SAR
BURKHADT Carole	L011	11/10	O	FLA
CAIRE Sébastien	C025	11/10	O	FLA
CAMFRANCQ	C202	11/11	A	ORL
CARPENTIER Agnès	C026	11/10	O	FLA
CARPENTIER Bastien	L013	11/10	O	FLA
CAVAILLON	C214	12/11	A	ORL
CAVAILLON PINOD	C063	25/10	A	OLV
CCC CCI Loiret - JUMEAU	L038	4/11	Z	FLA
CHAOUAOU Djamel	C035	9/10	A	INC
CHAOUAOU Djamel	C104	2/11	R	ORL
CHAUVRON	C216	12/11	A	ORL
CHAUVRON	C217	12/11	A	ORL
CHAUVRON	C218	12/11	A	ORL
CHAUVRON	C219	12/11	Z	ORL

CHEVALIER	C194	12/11	CI	MAR
CHEVALIER (AXIS)	C106	2/11	CI	CSM
CHEVALIER (AXIS)	C188	12/11	Z	ING
CHOQUART Audrey	C013	4/10	A	CSM
Clos du Perron à Fleury-les-Aubrais	C184	12/11	Z	FLA
COFIROUTE -HENRY	C124	4/11	A	OMT
COLLECTIF BIODIVERSITE OLIVET	C246	11/11	A	OLV
COMMUNE de SARAN HAUTIN	L068	10/11	C	SAR
COMMUNE BOIGNY sur BIONNE	C059	21/10	C	BOI
COMMUNE de CHECY	L060	2/11	C	CHE
COMMUNE DE SEMOY LETOURNEAU	C255	10/11	C	SEM
COMMUNE DE ST HILAIRE ST MESMIN - CHOUIN	C258	12/11	C	SHS
COMMUNE DE ST JEAN DE LA RUELLE	C260	12/11	C	SHS
COMMUNE D'ORMES TOUCHARD	L067	9/11	A	ORM
COMMUNE FLEURY URBANISME FONCIER	C241	12/11	C	FLA
COMMUNE ST JEAN DE BRAYE -JALLET-	L025	29/10	C	SJY
COTTET	C121	5/11	P	MLU
CREUZILLET	L018	26/10	Z	CHE
CROSNIER	C150	6/11	CI	CSM
CROSNIER Edouard	C119	6/11	CI	CSM
DA CUNHA -MC	C083	29/10	CI	ORL

DALLA VERA	C200	10/11	A	OLV
DAUVILLIER	C103	3/11	Z	OLV
DAVID	C082	28/10	A	OLV
DE LA SELLE Christian	C066	25/10	Z	BOI
DE PONCINS	C199	12/11	Z	OLV
DE SOUSA Michel	C036	11/10	CI	ORL
DELAMOTTE	C154	9/11	A	OLV
DELANOE REALITES	C253	12/11	O	SAR
DELAPORTE Corine	C052	17/10	A	ORL
DELARUE	C147	10/11	Z	FLA
DELMOTTE	C110	5/11	Z	BOU
DEMAISON -SEMDO	C266	28/10	A	OLV
DEMARECAUX Anne-Zoé	C032	11/10	A	ING
DENOUAL	C173	10/11	O	SAR
DENOUAL	C254	10/11	O	SAR
DOSNE-MAITRE	C117	7/11	CI	ING
DOSNE-MAITRE	C148	7/11	CI	ING
DOUCET Michèle	C020	8/10	O	FLA
DUB DUBOIS	L059	8/11	Z	CHE
DUBOIS Loic	C064	26/10	A	OLV
DUCHON	C093	28/10	Z	CHA

DUEZ	C078	27/10	A	OLV
DUMAN	C179	12/11	CI	COM
DUMONT	L052	8/11	Z	SAR
DUMONT	L053	8/11	Z	SAR
DUMONT Consort	C167	8/11	Z	SAR
EELV BOILLON	C213	12/11	A	ORL
EUGENE	C050	15/10	O	OLV
EUGENE	C051	15/10	O	OLV
FASSOT	C112	7/11	R	FLA
FASSOT 1	C264	28/10	A	OLV
FASSOT	C143	7/11	A	FLA
FERNANDES Antoine	C007	6/10	Z	ING
FIGARA	C237	12/11	Z	SPR
FIGARA Monique	C072	26/10	A	SPR
FISSON Thimothée	C017	4/10	A	ORL
FLEURY CITOYENS LOISEAU	C242	12/11	A	FLA
FONTAINE	C245	12/11	Z	MLU
FOULON Muriel	C037	7/10	A	SAR
FRAILLON TH;	C081	28/10	A	OLV
FROISSART	C099	3/11	Z	ING

GALIFET	C195	12/11	CI	MAR
GENAUX	C114	8/11	Z	FLA
GENAUX	C144	8/11	Z	FLA
GODARD	C123	4/11	A	OMT
GONTIER	C183	10/11	Z	FLA
GORIN	C045	15/10	O	FLA
GOUEFFON	C100	3/11	A	CSM
GOUEFFON	C101	3/11	A	CSM
GOUTTENEGRE-SNCF	C075	2/11	Z	FLA
GRANGER Roland	C084	31/10	A	ORL
Groupe "Écologie et citoyenneté"	C185	12/11	Z	FLA
GUERRE -Association Ingré Ormes 2030	C161	10/11	A	ORM
GUET	L039	8/11	CI	SEM
GUILLOT	C190	11/11	CI	CSM
GUILLOT	L044	6/11	A	CHA
GUILLOT	L044	6/11	A	CHA
GUILLOT	L057	6/11	A	CHA
HARDY François	C074	29/10	O	FLA
HECCAN	L021	23/10	A	ORL
HERVAUX	C065	26/10	CI	ORL
HEURTEBIZE REBERT	L040	4/11	Z	CSM

HOCQUARD Christian	C039	12/10	A	CYR
HUET David	C069	20/10	A	SJY
HUMBERT J.C	C049	19/10	O	MLU
JALIBERT	L063	9/11	Z	MAR
JANUSZ	C132	4/11	A	SHS
JAVOY	C232	12/11	A	SHS
JOLY	C130	5/11	A	SDV
JOLY	C131	5/11	A	SDV
JOUSSET-SOMMIER	C108	3/11	A	CHA
JULLIEN, ROBERT, ROZE	C011	4/10	Z	SDV
JUMEAU - CCI Loiret	L032	4/11	Z	FLA
KATOUZIAN	C247	11/11	A	OLV
KAUFMAN BROAD DEMANCOUR	C203	11/11	A	ORL
KRONOS SOLAR	C005	29/9	Z	CYR
LACOSTE	C125	6/11	FP	OMT
LACOSTE	C164	6/11	FP	ORL
LAFAIX	C077	2/11	Z	CHE
LALBA	C251	12/11	CI	ORL
LAMY	C115	8/11	Z	MAR
LAMY- VENAULT	C145	8/11	Z	MAR
LANDRE (Trecanord)	C134	4/11	Z	SJY

LANSON	C107	2/11	Z	SDV
LANSON	L027	2/11	Z	SDV
LANSON	L055	8/11	Z	SDV
LANSON &consorts	C136	8/11	Z	SDV
LASNAMI	C225	12/11	O	SAR
LAVAUUX	C180	12/11	O	COM
LAVIE Hubert	C055	19/10	O	FLA
LCM Nathalie	C067	21/10	A	FLA
LEBEAU	C113	7/11	O	FLA
LEBEAU	C235	10/11	Z	SJB
LEBEAU Alain	C021	10/10	O	FLA
LEBEAU Alain	C022	8/10	O	FLA
LEBEAU Claire	C046	14/10	O	FLA
LEBEAUME &Consort	C126	7/11	Z	ING
LEBLANC	C127	8/11	Z	SAR
LEBOULLEUX Juliette	C010	3/10	Z	ORL
LEBRUN	C259	12/11	O	SHS
LEFBVRE Jonathan	C120	5/11	A	MAR
LEIZOUR	L058	9/11	A	CHA
LEJEUNE	C233	12/11	A	
LEOSTHENE-Avocats Associés	L036	2/11	A	ING

LEOSTHENE-Avocats Associés	L037	2/11	A	ING
LEPAGE	L050	7/11	A	SJB
LEROY LIEBERGE (SCCV AR PEPITE)	L030	2/11	Z	SJY
LES AMIS DU PATRIMOINE	L061	10/11	A	CHE
LETALENET Jean	C058	20/10	Z	CYR
LEVEQUE	C191	11/11	Z	CSM
LOISEAU José et Consorts	L017	23/10	A	FLA
LOPEZ Angélique	C041	10/10	A	SHS
MACHET Nulne	C014	5/10	A	MAR
MAHIEU	C092	27/10	A	SDV
MAHMOUDI	C087	27/10	A	SJR
MAIRIE ST JEAN LE BLANC	L024	20/10	C	SJB
MARINOT	C135	7/11	A	SJY
MARTEAU	C177	11/11	A	SJY
MASSAGUER	C262	11/11	A	SPR
MASSON	C138	10/11	Z	ORL
MENORET	C171	5/11	CI	SEM
MENORET-BERNICOT	L042	8/11	CI	SEM
MENORET-BERNICOT	L056	5/11	CI	SEM
METAYER LECONTE Elizabeth	L001	28/9	Z	ING
MEUNIER	C151	9/11	CI	CSM

MEUNIER	C189	10/11	CI	ING
MILIN Paule et cohéritiers et JAMET ludovic et JAMET Aurelie	C038	13/10	Z	SAR
MILLET-SEMDO	L026	3/11	A	ORL
MINIERE Julien	C068	25/10	Z	SEM
MOLVEAU	C079			
MOLVEAU	C149	8/11	ING	O
MOLVEAU &Consorts	C116	8/11	O	ING
MORIN	C204	11/11	CI	ORL
MORITEL	C261	12/11	A	SJB
MURALTI CH.	C239	11/11	Z	CHE
NOGRETTE Steeve	C004	29/9	Z	SDV
NOGRETTE Steeve	C018	3/10	A	SDV
O'HARA	C105	2/11	R	SDV
OLLIVIER (EXIA)	C159	10/11	A	ORL
OLLIVIER (EXIA)	C160	10/11	A	FLA
OLLIVIER -EXIA	C186	10/11	A	ING
PAGE	C166	7/11	CI	ORL
PAGE-Sylvain	C136	7/11	CI	ORL
PARE	C094	1/11	Z	COM
PARE	C095	31/10	A	COM
PAYRAUDEAU et autres propriétaires	L066	10/11	Z	SPR

PIEDIMONTE David	C008	6/10	Z	ING
PIEDMONTE	L004	6/10	Z	ING
PIERRE et Famille	C043	13/10	Z	SHS
PIERRE et Famille	L009	13/10	Z	CSM
PILLARD	C088	28/10	Z	SEM
PILLARD	C089	28/10	A	SEM
PINSARD	C056	15/10	Z	ING
PINSARD et CARPIN	L007	12/10	Z	ING
PLACET Laurent	C044	18/10	A	INC
PLATEAU David	C265	28/10	O	OLV
POITELON	C023	8/10	O	FLA
POSCHAFER	C090	28/10	A	SEM
POSCHAFER	C091	28/10	A	SEM
POUJADE Yves	C042	7/10	A	INC
POULIN-Commune	L049	2/11	A	OLV
PROJETS URBAINS	C170	10/11	O	FLA
PROUST	C155	10/11	A	OLV
PROUST Th	L054	10/11	A	SDV
RAYNAL	C146	9/11	A	OMT
REALITES DELANOE	C223	12/11	O	SAR
REPAIN	L062	9/11	Z	MAR

REPAIN	L065	9/11	Z	MAR
RICHELIEU Maryse	C024	12/10	O	FLA
RICO Martine	C071	26/10	Z	SJY
RIGAUX Sandrine	C009	7/10	Z	ING
ROBROLLE Maryse	C048	19/10	Z	ING
ROSE	C263	11/11	A	SPR
ROUET	C128	4/11	Z	SEM
ROUET Michel	C061	25/10	A	MLU
ROUET Michel	C062	25/10	A	MLU
ROUSSEAU	C192	11/11	Z	CSM
ROUSSEL-NAQUIN	L029	3/11	CI	SJB
ROUSSEL-NAQUIN	L031	3/11	CI	SJB
ROZE Anne Marie	C019	7/10	Z	SDV
ROZE Anne Marie JULIEN ROBERT	C040	7/10	Z	SDV
RTE	C033	13/10	E	CYR
RTE	L005	12/10	E	CSM
SADJAK	C240	10/11	A	FLA
SALOME Martine	C003	30/9	R	ORL
SCEVE CHARLEUX	C215	12/11	A	ORL
SEMDO	C197	10/11	A	OLV
SEMDO	L020	22/10	A	ORL

SEMDO	L022	6/10	A	ORL
SEMDO DAUVILLIERS	C222	12/11	A	ORL
SEMDO DAUVILLIERS	C224	12/11	A	ORL
SEZNEC-JOSLIN	C111	7/11	A	COM
SILBERBERG	C236	12/11	A	SJB
SIMON	C156	10/11	A	OLV
SNCF IMMOBILIER	C098	3/11	Z	FLA-CHE
SNCF IMMOBILIER	C109	26/10	A	FLA
SNCF IMMOBILIER	L043	2/11	Z	CYR
SNCF IMMOBILIER GOUTTENEGRE	C097	28/10	Z	FLA-CHE
SNCF IMMOBILIER GOUTTENEGRE	L035	5/11	Z	FLA
SORNIQUE	C228	11/11	A	SDV
SOUEDET Guillaume	C015	2/10	Z	INC
SOUEDET Guillaume	C102	3/11	CI	MLU
SOUKI	C162	9/11	Z	ING
SOUKI	C226	11/11	Z	CYR
SOUTENARE	C172	8/11	Z	CYR
TACHFINT	C129	7/11	Z	SEM
TACHFINT	C169	7/11	Z	SEM
TERRANOVA	C252	12/11	A	ORL
THILLOU	C137	10/11	Z	SAR

TINSEAU	C140	8/11	Z	CHE
TINSEAU	L045	5/11	A	CHE
TINSEAU	L046	8/11	Z	CHE
UARTEMENDIA dit UARTE	C076	2/11	Z	SHS
UARTEMENDIA dit UARTE	L041	2/11	Z	SHS
UIMM	L023	25/10	Z	CSM
VAIRON	C034	12/10	A	CSM
VALLI Jean-Eric	C057	15/10	Z	SHS
VASELIN	C175	10/11	FP	SHS
VASSE	L064	10/11	A	OMT
VILDY Robert	L015	21/10	O	FLA
Ville d'Orléans BEC	C209	12/11	C	ORL
VOIGT	C193	11/11	Z	CSM
VON EUW	C136	9/11	A	FLA

9.2.3 Observations - complémentaires (Registres et Courriers)

1	Réf du dépôt		Commune concernée par l'observation, présentée suivant un code composé de trois lettres et d'un numéro d'ordre à deux chiffres. La correspondance commune - code est présentée Tableau 2 pour les registres
2	Date Obs		Date de l'Observation
3	Thème		
		CI	Modification ou suppression Cœur d'Ilôt
		E	Electricité-RTE
		FP	Frange agricole et paysagère
		O	OAP
		P	Patrimoine
		R	Renseignements-Information
		Z	Modification de zonage
		CD	Conseil Départemental du LOIRET
		C	Commune
		A	Autres
4	Nom du Déposant		Nom du déposant ou groupe ou collectif

<u>NOTE :</u>	Les textes dans "Synthèse des Observations" sont un résumé des observations. Se reporter aux Référence en dossier annexe pour en consulter l'intégralité.

Réf du dépôt	Date Obs	Thème	Nom du Déposant	Synthèse des Observations
1	2/1	3	4	
N°278				
ING21	26/10		COMMUNE D'INGRE	La Comune d'Ingré adresse une observation concernant: 1) La disparition de l'emplacement réservé relatif à la liaison Pôle 456/Libération 2)La correction de l'erreur matérielle sur un terrain déjà construit (rue de Muids) Voir dossier Annexé REF: ING21

ING21				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation rejoint celle formulée par la Chambre d'Agriculture du Loiret qui relève, avant l'enquête publique, une erreur de report de l'emplacement réservé "R001" relatif à la voie de liaison Ormes-Libération sur le territoire d'Ingré. S'agissant d'une erreur matérielle par ailleurs parfaitement visible sur les plans de zone, Orléans Métropole est favorable à corriger cette erreur. La deuxième partie de l'observation est analogue à l'observation 386 et la réponse positive émise à cette occasion vaut au cas présent.
ING21				Avis de la Commission d'enquête: La Commission partage la position de la Métropole
N°279				
OLV19		Z	BRON	BRON Jacques 81 allée de la Croix Pierre Olivet demande de modifier la zone N pour avoir 200M2 en zone UC. Voir dossier annexé REF: OLV19
OLV19				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à étendre la zone urbaine "UR4-OL" sur l'ensemble de la parcelle "CH 869". La limite entre les zones "N" et "U" ont été fixées préalablement à l'acquisition du terrain et ont été fixées de longue date par le PLU de la commune. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe

				les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la demande de modification du PLUM et invite le demandeur à se rapprocher des services communaux pour déterminer les droits à bâtir de son terrain qui n'ont pas évolué défavorablement depuis 2007.
OLV19	26/10			<u>Avis de la Commission d'enquête:</u>
N°280				La Commission partage la position de la Métropole
OLV20	26/10	Z	CHOPARD	M. CHOPARD -SCI RACHEL CHOQUI 1953 Rue de la Source OLIVET demande qu'une partie de sa parcelle (N°155) en zone N passe en zone urbaine . Voir dossier annexé REF: OLV20
OLV20				Réponse d'Orléans Métropole : L'observation concerne le classement de la parcelle "AW 155" en zone urbaine. Le terrain bâti est situé en continuité de bâtis existants, il est logique que le bâti ait été intégré à la zone urbaine. Le zonage n'influe pas sur la taxe foncière et la taxe d'habitation, sauf à ce que de nouvelles constructions soient édifiées.
OLV20				Avis de la Commission d'enquête. La Commission partage la position de la Métropole
N°281				-

SDV21	29/10	C	COMMUNE SAINT DENIS EN VAL	La Commune demande la modification de l'étendue du classement en EBCe Saint Denis en Val a déposé 4 Requêtes concernant le Cahier communal et la réduction de l' étendue du Classement en EBC des parcelles A1376 & 1377 Voir dossier annexé REF:SDV 21
SDV21				Réponse d'Orléans Métropole: Cette observation vise à améliorer le projet PLUM sur des points mineurs ou à corriger des erreurs ; ajout d'une disposition supplémentaire relative aux accès dans le cahier communal à l'identique du PLU actuel (cette disposition doit permettre la desserte des terrains situés au-delà de 20M à compter de l'alignement de la voie, une largeur minimum de 5 M doit faciliter l'accès et le croisement des véhicules, notamment de secours),complément des teintes autorisées pour les façades dans le cahier communal (le RAL2100 gris-est associé à un procédé technique offrant une teinte plus durable et résistant aux intempéries),reprise du périmètre d'un espace boisé classé tel qu'il figure dans le PLU actuel(cette demande rejoint l'observation 85).Orléans métropole émet un avis favorable à ces modifications limités permettant de corriger des erreurs de reprise ou de dessin. S'agissant du calcul des emprises de pleine terre, il est demandé d'exclure tous les équipements PMR type rampe, ou espace de circulation du mode de calcul. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM. En application de la délibération fixant les modalités de collaboration avec les communes, il est proposé d'aborder ce dernier point en atelier technique avec les communes.
SDV21				<i>Avis de la Commission d'enquête:</i> La Commission d'Enquête partage la réponse d'Orléans Métropole
N°282				
CHE05	28-oct	Z	LECOINTE	M. LECOINTE à CHECY demande que sa parcelle située au Petit Bourgneuf ZE/15 en UR4TL soit modifiée pour être en UR3 comme les parcelles contigues 556-556-557 qui sont en UR3

CHE05				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation consiste à reclasser en "UR3" le terrain "ZE15" actuellement situé en zone "UR4-TL". La zone "UR3" regroupe les lotissements pavillonnaires, essentiellement constitués sous la forme d'opérations d'ensemble. Moins denses que les secteurs d'habitat groupé et plus souples dans leur composition et leur vocabulaire architectural, ces espaces représentent toutefois des ensembles relativement homogènes appelés à évoluer de manière encadrée. Les constructions sont le plus souvent implantées en recul des voies et en retrait d'au moins une des limites séparatives. La zone "UR4" regroupe les secteurs d'habitat constitués de manière diffuse, au fil du temps et au gré des mutations foncières, et formés sans recherche particulière d'une harmonie d'ensemble. Les constructions sont le plus souvent situées en retrait des voies, suivant une implantation relativement libre. Le terrain objet de la demande ne fait pas partie du lotissement contigu (allée du Clos de Beauvin) et le zonage "UR4" semble tout à fait adapté à la morphologie des constructions du secteur. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
CHE05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u>
N°283				<u>La Commission d'Enquête partage la réponse d'Orléans Métropole</u>
CHE06		A	FASSOT 1	M.Fassot a adressé un courriel pour demander où en est l'ensemble du projet Intérive (immeubles, commerces, plaine de jeux, zones vertes...). Les documents et la vidéo figurant sur le site de la ville de Fleury datent de 2015/2016. Depuis il y a eu entre autre l'abandon du projet du téléphérique.
CHE06				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le projet Interives est entré en phase opérationnelle avec la ZAC 1 et s'étendra comme annoncé dès l'origine sur deux à trois décennies sur le grand périmètre au-delà de la ZAC n°1. L'abandon du projet de téléphérique ne remet pas en cause le projet urbain qui fait notamment l'objet d'autres dessertes en transport. Orléans Métropole invite cette personne à se rapprocher de l'équipe en charge du projet pour obtenir de plus amples informations sur l'évolution du chantier et ses prochaines étapes (réalisation des espaces publics notamment).
CHE06				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u>
284				La Commission d'Enquête partage la réponse d'Orléans Métropole
SHS27	26/10	CI	CAIGNARD	Mme et M. s'opposent au cœur d'ilot. Référence de l'annexe SHS27

SHS27				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>
SHS27				<u>Avis de la Commission d'Enquête</u> : En l'absence de première réponse, la commission souhaite un examen de leurs arguments
C265	28-oct	O	PLATEAU David	AOP ZAC de la vanoise Olivet Afin de limiter les nuisances de future ZAC de la vanoise, je demande sur le PLUM l'ajout d'une frange non constructible (non aedificandi) autour de la future ZAC de la Vanoise et de préserver les arbres existant sur la ZAC
C265				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation est analogue à l'observation 236 et la réponse émise à cette occasion vaut au cas présent.
C265				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage la réponse d'Orléans Métropole
C266	28-oct	A	DEMAISON-SEMDO	La SEMDO développe, à la demande de la Ville d'ORLEANS, un projet d'aménagement sur la ZAC Carnes Madeleine, et tout particulièrement sur le site de l'ancien Hôpital Après analyse du PLUM et au regard de son impact sur notre projet d'aménagement, je sollicite, auprès de vous, la demande de libérer totalement ce site, situé en zone UP, de zonage n°50. de la hauteur maximale de 21 m qui lui est attribuée En effet nous avons pu identifier avec notre concédant – Ville d'ORLEANS, ainsi que notre architecte Urbaniste de ZAC – Le Cabinet Ferrier Marchetti -, les contraintes à appliquer ilot par ilot – (Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines et Paysagères ainsi que fiches d'ilot correspondant à chacun des fonciers libérés)
C266				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur l'augmentation des hauteurs autorisées par le plan de vélum du PLUM dans le périmètre de la ZAC Carnes Madeleine. Les constructions nouvelles prévues peuvent très ponctuellement présenter un gabarit allant jusqu'à R+6 soit une hauteur de l'ordre d'un peu plus de 21 m notamment lorsque les rez-de-chaussée sont surélevés pour des raisons d'affectation (hauteurs sous plafond supérieures) ou du fait d'édicules techniques. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis favorable à fixer une hauteur de 22 m par le plan de vélum du PLUM dans le périmètre de cette opération, et dont la mise en œuvre au stade des permis de construire restera cependant sous le contrôle de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.
C266				<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la réponse d'Orléans Métropole

9.3 Observation finale d'Orléans Métropole.

Au terme de cette enquête publique, Orléans Métropole tire plusieurs enseignements de la concertation entamée au tout début de la démarche d'élaboration du PLUM. En effet, si la concertation préalable a mis en exergue les besoins de maintien de la nature en ville, de maîtrise du développement des constructions, de préservation des paysages et des identités communales, etc., leur traduction en outils opérationnels (cœurs d'îlot, franges paysagères, etc.) a davantage suscité des préoccupations foncières, fidèles aux principes du NIMBY « Not In My Backyard », dont l'enquête publique peut témoigner.

Bien que la plupart de ces demandes ne comporte pas de justification sur un plan urbanistique, Orléans Métropole a pris le soin d'analyser chaque demande en détail, de circonscire l'évolution que constitue le PLUM, de réexaminer la situation particulière soulevée et le cadre fixé par son document avant d'apporter une réponse précise et motivée. Dans une démarche pragmatique et bienveillante, Orléans Métropole s'est efforcée d'ajuster son document lorsque cela était possible, sans jamais renoncer aux objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Quelques contributions d'associations, de groupes ou de fédérations professionnelles ont également abordé le PLUM dans son ensemble et ses équilibres. Riches de nombreuses observations, elles font le plus souvent l'objet de réponse très détaillées.

Enfin, d'autres observations ou propositions qui méritent à ce stade des expertises complémentaires sont conservées pour alimenter de futurs travaux de planification.

Orléans Métropole tient à remercier sincèrement la Commission d'enquête publique de son investissement fort durant cette période intense de concertation et de l'accompagnement qu'elle a su apporter au public comme aux services métropolitains.