

**ARRETE ENGAGEANT LA PROCEDURE DE
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME METROPOLITAIN D'ORLEANS
METROPOLE**

~~~~~

**N° A2022-93**

Le président d'Orléans Métropole ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5217-4 relatif aux compétences des métropoles ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36, L 153-37, L 153-40, R 153-20 et 21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 07 avril 2022, mis à jour par arrêté le 10 juillet 2022 ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification n°1 du PLUM d'Orléans Métropole afin de prendre en compte les besoins nouveaux du territoire, d'apporter des adaptations au règlement écrit et graphique, de renforcer son applicabilité lors de l'instruction du droit des sols, d'adapter au mieux le document aux projets des communes et aux politiques publiques métropolitaine, et de prendre en compte les erreurs matérielles ;

Considérant que les différentes évolutions relèvent de la procédure de modification de droit commun;

**ARRETE :**

**Article 1 :**

La procédure de modification n° 1 du plan local d'urbanisme métropolitain d'Orléans Métropole est engagée.

Le projet de modification n°1 porte sur des éléments de portée générale, qui concernent l'ensemble des communes :

- Le rapport de présentation c'est-à-dire l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale,
- Le règlement écrit c'est-à-dire les règles communes et les dispositions propres à chaque zone,
- Le règlement graphique c'est-à-dire les plans et atlas du PLUM.

Le projet de modification n°1 porte également sur des éléments de portée communale. Toutes les communes présentent des modifications. Ces modifications communales impactent :

- Les plans du règlement graphique,
- Les cahiers communaux,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

Elle a pour but d'ajuster le dispositif réglementaire dans le respect de l'économie générale du plan local d'urbanisme.

#### **Article 2 :**

Le projet de modification n°1 sera notifié à Madame la Préfète du Loiret et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme.

#### **Article 3**

Le projet, précisant l'objet et exposant les motifs de cette modification, sera soumis à enquête publique.

#### **Article 4**

Le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la métropole Orléans Métropole et dans les 22 mairies des communes membres durant 1 mois,
- d'une publication sur le site internet de la métropole Orléans Métropole,
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- d'une notification à la Préfète de la région Centre Val de Loire et du Loiret.

#### **Article 5 :**

Le directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera remise aux intéressés pour leur servir de titre et qui sera publié au recueil des actes administratifs d'Orléans Métropole.

Fait à Orléans, le **- 3 NOV. 2022**



Serge GROUARD

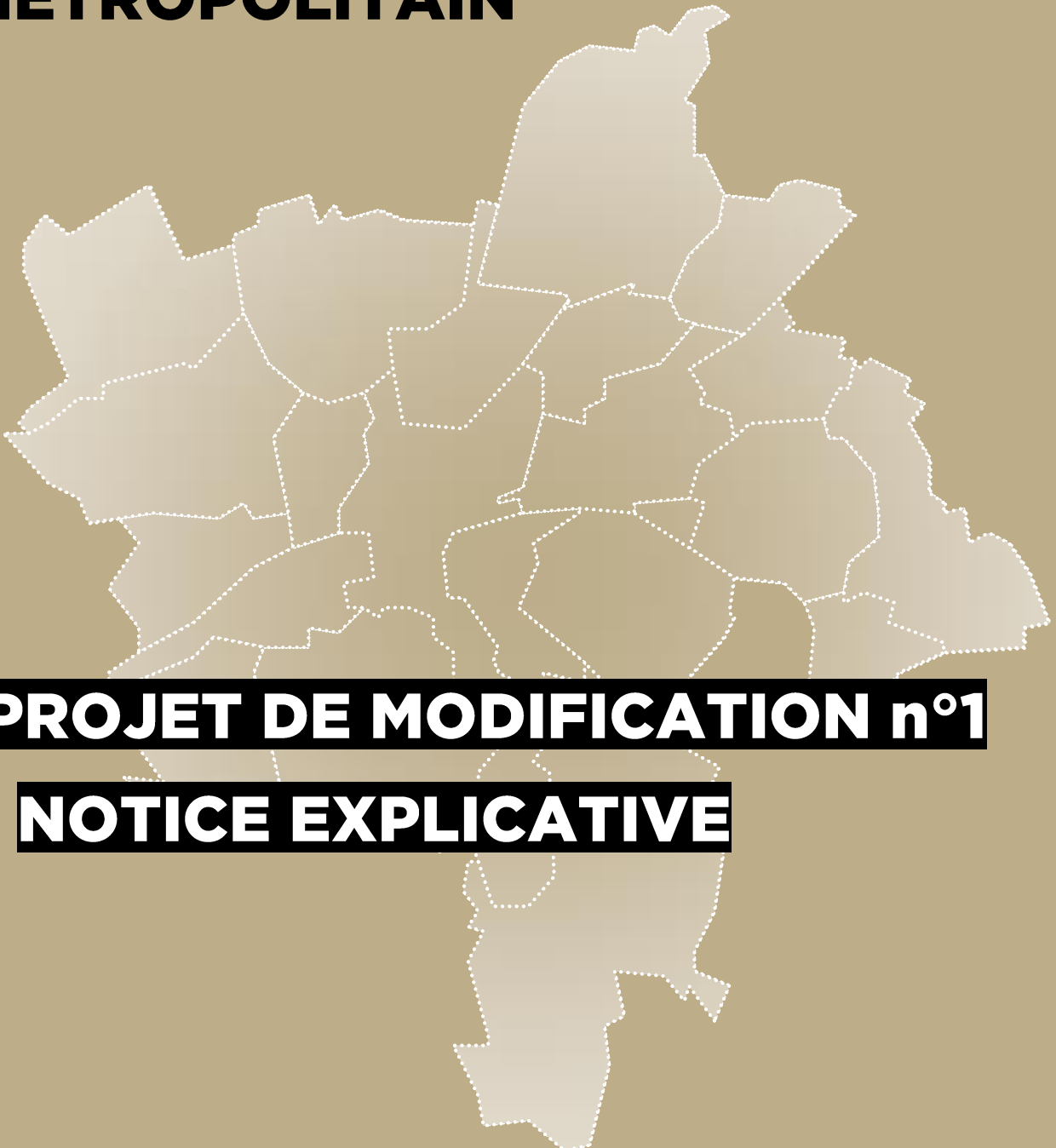
*Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre le présent arrêté pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :*

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

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



# PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



## PROJET DE MODIFICATION n°1 NOTICE EXPLICATIVE

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022
- PLUM mis à jour par arrêtés du 10 juillet 2022, 19 janvier 2023
- PLUM modifié par délibération du conseil métropolitain du 22 juin 2023



# SOMMAIRE

|                                                                                                                                                                                                      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>LEXIQUE</b> .....                                                                                                                                                                                 | <b>8</b>  |
| <b>INTRODUCTION</b> .....                                                                                                                                                                            | <b>9</b>  |
| <b>JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE</b> .....                                                                                                                                                           | <b>10</b> |
| <b>LE CHOIX DE LA PROCEDURE</b> .....                                                                                                                                                                | <b>10</b> |
| <b>LES ETAPES DE LA PROCEDURE</b> .....                                                                                                                                                              | <b>11</b> |
| ■ <b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b> .....                                                                                                                                                           | <b>12</b> |
| <b>L'ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR</b> .....                                                                                                                     | <b>13</b> |
| <b>EXPOSE DES MODIFICATIONS</b> .....                                                                                                                                                                | <b>14</b> |
| <b>LE RAPPORT DE PRESENTATION</b> .....                                                                                                                                                              | <b>20</b> |
| <b>DISPOSITIONS EN COMMUN : LE REGLEMENT ECRIT</b> .....                                                                                                                                             | <b>21</b> |
| ■ <b>LES DISPOSITIONS GENERALES</b> .....                                                                                                                                                            | <b>21</b> |
| • Mise à jour de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme repris dans les Dispositions Générales .....                                                                                              | 21        |
| ■ <b>LES DISPOSITIONS COMMUNES</b> .....                                                                                                                                                             | <b>22</b> |
| • Clarification de la rédaction de l'article DC-1.1.10 sur les clôtures autorisées en zone non aedificandi .....                                                                                     | 22        |
| • Clarification de la rédaction de l'article DC-1.3.2 concernant les tailles minimales de logement dans les Dispositions Communes .....                                                              | 22        |
| • Mise à jour de l'article DC-4.5.3 sur la gestion des eaux pluviales dans les Dispositions Communes .....                                                                                           | 23        |
| ■ <b>LES REGLEMENTS PARTICULIERS DE ZONE</b> .....                                                                                                                                                   | <b>24</b> |
| • Ajout d'un renvoi vers l'article DC-3.7.6 / Nombre minimal d'emplacements pour véhicules motorisés et cycles dans les tableaux de stationnement des zones économiques UAE1, UAE2, UAE3, UAE4 ..... | 24        |
| • Ajout de l'article UR3-3.2 concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, espaces de dégagement et abords des constructions dans la zone UR3 .....                    | 24        |
| • Amélioration du dispositif réglementaire de la zone 1AU-M concernant l'implantation des constructions .....                                                                                        | 24        |
| ■ <b>LES CAHIERS COMMUNAUX</b> .....                                                                                                                                                                 | <b>26</b> |
| • Correction d'une règle concernant l'intégration des panneaux photovoltaïques en toitures .....                                                                                                     | 26        |
| ■ <b>LES EMPLACEMENTS RESERVES</b> .....                                                                                                                                                             | <b>29</b> |
| • Mise à jour de la liste des emplacements réservés .....                                                                                                                                            | 29        |
| <b>ADAPTATION DES REGLES AUX PROJETS</b> .....                                                                                                                                                       | <b>30</b> |
| ■ <b>COMMUNES D'OLIVET, D'ORMES ET SAINT-JEAN-DE-BRAYE</b> .....                                                                                                                                     | <b>30</b> |
| • Suppression des emplacements réservés dont le foncier a été acquis .....                                                                                                                           | 30        |
| ■ <b>COMMUNE DE LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN</b> .....                                                                                                                                                   | <b>37</b> |
| D.1 Correction du STECAL A-L sur le centre-équestre .....                                                                                                                                            | 37        |
| D.2 Modification du tracé de l'ER D020 rue d'Ingré et de l'ER D048 à l'angle des rues d'Ingré et du Loiret ...                                                                                       | 40        |
| D.3 Modification de la sectorisation du STECAL sur le Domaine du Château de Rollin .....                                                                                                             | 44        |
| ■ <b>COMMUNE DE CHECY</b> .....                                                                                                                                                                      | <b>46</b> |
| E.1 Elargissement de la prescription « jardin familiaux » .....                                                                                                                                      | 46        |
| E.2 Modification du zonage sur l'îlot des Muys vers 1AU-C3 .....                                                                                                                                     | 48        |

|          |                                                                                                                                                   |            |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| E.3      | Modification du zonage sur la zone d'activités de la Guignardière .....                                                                           | 51         |
| E.4      | Ajout d'un emplacement réservé pour la création d'un cheminement doux, rue de la Bonnette .....                                                   | 53         |
| <b>■</b> | <b>COMMUNE DE COMBLEUX .....</b>                                                                                                                  | <b>55</b>  |
| F.1      | Modification du zonage sur le site de l'Embouchure .....                                                                                          | 55         |
| <b>■</b> | <b>COMMUNES DE FLEURY-LES-AUBRAIS.....</b>                                                                                                        | <b>57</b>  |
| G.1      | Création d'un emplacement réservé pour le projet de restructuration du complexe sportif et des bâtiments communaux, rue Picasso .....             | 57         |
| G.2      | Création d'un emplacement réservé pour le projet communal de réhabilitation de la salle François Villon et de ses abords, rue Henri Sellier ..... | 59         |
| G.3      | Ajustement de l'OAP Clos des Fossés.....                                                                                                          | 61         |
| G.4      | Permettre l'implantation d'un bâtiment signal sur la ZAC Interives 1.....                                                                         | 64         |
| G.5      | Modification du zonage pour le maintien d'activités commerciales, rue de Curembourg .....                                                         | 69         |
| <b>■</b> | <b>COMMUNE D'INGRE .....</b>                                                                                                                      | <b>71</b>  |
| H.1      | Ajustement de l'OAP Les Mardelles .....                                                                                                           | 71         |
| <b>■</b> | <b>COMMUNE DE MARIGNY-LES-USAGES .....</b>                                                                                                        | <b>74</b>  |
| J.1      | Création d'un emplacement réservé pour l'extension du groupe scolaire, rue de la gare .....                                                       | 74         |
| <b>■</b> | <b>COMMUNE D'OLIVET.....</b>                                                                                                                      | <b>76</b>  |
| K.1      | Modification de la sectorisation du STECAL sur le parc du Poutyl .....                                                                            | 76         |
| <b>■</b> | <b>COMMUNE D'ORLEANS .....</b>                                                                                                                    | <b>79</b>  |
| L.1      | Projet sur l'ancien site « ENEDIS » .....                                                                                                         | 79         |
| L.2      | Création d'un zonage pour le projet de restructuration du centre-commercial Place d'Arc sur le Boulevard Alexandre Martin.....                    | 88         |
| L.3      | Création d'un sous-secteur UP-CM spécifique à la ZAC Carmes - Madeleine.....                                                                      | 92         |
| L.4      | Ajustement du zonage sur le site de l'INSEE, rue Edouard Branly à Orléans La Source .....                                                         | 95         |
| L.5      | Ajustement du zonage avenue du Champ-de-Mars .....                                                                                                | 99         |
| L.6      | Création d'un ER au bénéfice de la Région Centre Val-de-Loire pour faciliter l'accès à la gare routière ..                                        | 101        |
| L.7      | Ajustement de l'ER L002 au bénéfice d'Orléans Métropole pour l'élargissement de l'avenue de la Libération .....                                   | 103        |
| <b>■</b> | <b>COMMUNE DE SAINT-CYR-EN-VAL .....</b>                                                                                                          | <b>105</b> |
| N.1      | Adaptation du zonage pour la préservation d'un bâtiment agricole .....                                                                            | 105        |
| <b>■</b> | <b>COMMUNE DE SAINT-DENIS-EN-VAL.....</b>                                                                                                         | <b>107</b> |
| O.1      | Correction de l'ER O003 pour la création d'un bassin d'orage, à l'angle de la rue de la Loire et de la rue Fosse Vilaine .....                    | 107        |
| <b>■</b> | <b>COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN.....</b>                                                                                                 | <b>109</b> |
| P.1      | Correction de l'OAP Four à Chaux .....                                                                                                            | 109        |
| <b>■</b> | <b>COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-BRAYE .....</b>                                                                                                       | <b>113</b> |
| Q.1      | Correction de l'OAP Clos du Vivien suite à l'évolution du projet .....                                                                            | 113        |
| Q.2      | Ajuster la hauteur dans un îlot de l'éco-quartier du Grand Hameau, rue de Frédeville .....                                                        | 116        |
| Q.3      | Ajout d'un périmètre de stationnement des caravanes, rue de la Charbonnière, pour l'accueil et d'habitat des gens du voyage.....                  | 118        |
| Q.4      | Elargissement de l'ER Q004, rue de la Mairie pour la réalisation d'un cheminement piéton .....                                                    | 120        |
| Q.5      | Ajout d'un ER dans le cadre du réaménagement de la rue de Frédeville .....                                                                        | 122        |
| <b>■</b> | <b>COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE .....</b>                                                                                                   | <b>124</b> |
| R.1      | Instauration d'une zone UC4, rue des Chaises.....                                                                                                 | 124        |
| <b>■</b> | <b>COMMUNE DE SAINT-JEAN-LE-BLANC .....</b>                                                                                                       | <b>127</b> |
| S.1      | Ajustement de l'OAP Monier .....                                                                                                                  | 127        |

|   |                                                                                                                                                         |            |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| ■ | <b>COMMUNE DE SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN .....</b>                                                                                                        | <b>128</b> |
|   | T.1 Création d'un STECAL A-S pour le projet d'un gîte rural, chemin des Quinze Pierres .....                                                            | 128        |
| ■ | <b>COMMUNE DE SARAN .....</b>                                                                                                                           | <b>130</b> |
|   | U.1 Ajout d'un secteur de mixité sociale en centre-ville.....                                                                                           | 130        |
|   | U.2 Ajustement du zonage industriel du Grand Sary .....                                                                                                 | 132        |
|   | <b>AMELIORATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE .....</b>                                                                                                   | <b>134</b> |
| ■ | <b>L'ENSEMBLE DES 22 COMMUNES D'ORLEANS METROPOLE .....</b>                                                                                             | <b>134</b> |
|   | Ajustement de l'ensemble des plans de zonage du PLUM suite à la Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU) 2022.....                             | 134        |
| ■ | <b>COMMUNE DE BOIGNY SUR BIONNE .....</b>                                                                                                               | <b>136</b> |
|   | a.1 Correction de certaines règles du cahier communal relatives aux clôtures.....                                                                       | 136        |
| ■ | <b>COMMUNE DE BOU .....</b>                                                                                                                             | <b>137</b> |
|   | b.1 Mise en cohérence du taux d'emprise de pleine terre avec les missions de service public exercées par la commune sur les secteurs d'équipement ..... | 137        |
| ■ | <b>COMMUNE DE LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN.....</b>                                                                                                         | <b>140</b> |
|   | d.1 Correction de certaines règles du cahier communal relatives aux clôtures.....                                                                       | 140        |
| ■ | <b>COMMUNE DE CHECY .....</b>                                                                                                                           | <b>142</b> |
|   | e.1 Ajout d'une disposition sur la composition des clôtures en limite de zone urbaine et agricole .....                                                 | 142        |
|   | e.2 Adaptation du zonage au contexte de la RD 960 .....                                                                                                 | 143        |
|   | e.3 Ajout de deux cônes de vue dans le Val des Pâtures à Chécy .....                                                                                    | 145        |
| ■ | <b>COMMUNE DE FLEURY-LES-AUBRAIS.....</b>                                                                                                               | <b>148</b> |
|   | g.1 Correction des dispositions du cahier communal relatives aux toitures et aux clôtures .....                                                         | 148        |
|   | g.2 Simplification du dispositif règlementaire sur le périmètre de la ZAC Interives 1 .....                                                             | 149        |
| ■ | <b>COMMUNE D'INGRE .....</b>                                                                                                                            | <b>152</b> |
|   | h.1 Création d'un ER pour un bassin des eaux pluviales.....                                                                                             | 152        |
|   | h.2 Correction du plan des hauteurs sur la tranche 4 de la ZAC des Jardins du Bourg .....                                                               | 154        |
|   | h.3 Ajustement de franges agricoles et paysagères discontinues sur certains secteurs identifiés en bordure de zone urbaine et agricole .....            | 156        |
| ■ | <b>COMMUNE DE MARDIE.....</b>                                                                                                                           | <b>162</b> |
|   | i.1 Correction des règles du cahier communal relatives aux façades, toitures et clôtures .....                                                          | 163        |
|   | i.2 Adaptation des règles propres à la ZAC du Clos de l'Aumône avec le CPAUPE du projet .....                                                           | 166        |
| ■ | <b>COMMUNE DE MARIGNY-LES-USAGES .....</b>                                                                                                              | <b>170</b> |
|   | j.1 Changement de zonage pour la réalisation d'habitat inclusif pour personnes âgées au lieudit « La Sablonnière » .....                                | 170        |
|   | j.2 Réaffectation du sous-secteur N-E de la rue de la Gare à la rue de Lugère .....                                                                     | 173        |
|   | j.3 Création d'un ER pour un bassin des eaux pluviales.....                                                                                             | 177        |
|   | j.4 Ajustement d'une disposition dans le cahier communal relative aux façades .....                                                                     | 179        |
| ■ | <b>COMMUNE D'OLIVET .....</b>                                                                                                                           | <b>180</b> |
|   | k.1 Création de boisements urbains et espaces d'ornement sur des espaces verts existants dans des lotissements.....                                     | 180        |
|   | k.2 Ajustement des dispositions dans le cahier communal relatif aux façades et percements, toitures, menuiseries et clôtures .....                      | 186        |
| ■ | <b>COMMUNE D'ORLEANS.....</b>                                                                                                                           | <b>190</b> |
|   | l.1 Complément d'une disposition dans le cahier communal relatif à la configuration des accès aux places de stationnements cycles .....                 | 190        |

|     |                                                                                                                                                                                  |            |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| I.2 | Création d'un élément bâti remarquable au 56 rue de la Mouillère dans le cahier communal et sur le plan de zonage.....                                                           | 191        |
| I.3 | Correction du plan des hauteurs sur le site de CO'MET .....                                                                                                                      | 193        |
| ■   | <b>COMMUNE D'ORMES .....</b>                                                                                                                                                     | <b>195</b> |
| m.1 | Ajustement du zonage au regard de la typologie des activités économiques présentes dans la zone industrielle.....                                                                | 195        |
| m.2 | Ajout d'une disposition dans le cahier communal relative au traitement qualitatif des façades .....                                                                              | 197        |
| ■   | <b>COMMUNE DE SAINT-CYR-EN VAL .....</b>                                                                                                                                         | <b>198</b> |
| n.1 | Correction d'une disposition dans le cahier communal relative au nuancier des enduits en façades .....                                                                           | 198        |
| n.2 | Ajout d'un cœur d'îlot sur un espace vert existant, impasse Marcelin Berthelot .....                                                                                             | 199        |
| ■   | <b>COMMUNE DE SAINT-DENIS-EN-VAL.....</b>                                                                                                                                        | <b>201</b> |
| o.1 | Ajout d'un ER pour un fossé de gestion des eaux pluviales .....                                                                                                                  | 201        |
| o.2 | Ajout de dispositions transversales dans le cahier communal concernant les façades, les toitures et les clôtures .....                                                           | 203        |
| ■   | <b>COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN.....</b>                                                                                                                                | <b>207</b> |
| p.1 | Corrections apportées dans le cahier communal concernant les teintes des menuiseries, les toitures, les clôtures et les espaces libres.....                                      | 207        |
| ■   | <b>COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-BRAYE .....</b>                                                                                                                                      | <b>214</b> |
| q.1 | Ajout d'une disposition dans le cahier communal relative aux façades.....                                                                                                        | 214        |
| q.2 | Evolution de zonage pour correspondre aux usages au Clos de l'Arche.....                                                                                                         | 215        |
| q.3 | Modification du classement de zone du Parc Technologique Orléans Charbonnière (PTOC).....                                                                                        | 217        |
| q.4 | Création d'un sous-secteur N-E pour l'extension du cimetière, rue de Frédeville .....                                                                                            | 219        |
| ■   | <b>COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE .....</b>                                                                                                                                  | <b>221</b> |
| r.1 | Ajout d'une disposition dans le cahier communal relative à la configuration des places de stationnements cycles.....                                                             | 221        |
| ■   | <b>COMMUNE DE SAINT-JEAN-LE-BLANC .....</b>                                                                                                                                      | <b>222</b> |
| s.1 | Extension du CBS sur le centre-bourg de Saint-Jean-le-Blanc .....                                                                                                                | 222        |
| s.2 | Ajustement du coefficient de pleine-terre dans le quartier des Champs Fleuris et sur une partie du site Monier .....                                                             | 224        |
| s.3 | Ajout d'un coefficient de pleine-terre sur le périmètre de l'OAP Rosette.....                                                                                                    | 227        |
| s.4 | Corrections de dispositions dans le cahier communal concernant les façades et les clôtures .....                                                                                 | 229        |
| s.5 | Précisions sur les ensembles patrimoniaux dans le cahier communal .....                                                                                                          | 232        |
| ■   | <b>COMMUNE DE SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN.....</b>                                                                                                                                  | <b>235</b> |
| t.1 | Correction d'une disposition dans le cahier communal relative aux clôtures.....                                                                                                  | 235        |
| ■   | <b>COMMUNE DE SEMOY.....</b>                                                                                                                                                     | <b>236</b> |
| v.1 | Corrections de certaines dispositions dans le cahier communal relatives aux façades, aux toitures, aux clôtures, aux plantations d'arbres et traitement des espaces libres ..... | 236        |
| v.2 | Ajout de 5 arbres protégés sur le zonage et de 4 fiches d'identifications complémentaires afférentes dans le cahier communal.....                                                | 240        |
|     | <b>ERREURS MATERIELLES .....</b>                                                                                                                                                 | <b>249</b> |
| ■   | <b>17 COMMUNES .....</b>                                                                                                                                                         | <b>250</b> |
| 1.  | Rectifier les franges agricoles et paysagères sur certains secteurs identifiés en erreurs matérielles .....                                                                      | 250        |
| ■   | <b>COMMUNE DE CHECY .....</b>                                                                                                                                                    | <b>271</b> |
| 2.  | Adéquation entre la limite de zonage et le coefficient de biotope par surface .....                                                                                              | 271        |
| 3.  | Ajustement de la limite de zonage de la parcelle AD 48, chemin des Maures .....                                                                                                  | 273        |

|     |                                                                                                                                                                                                           |            |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| ■   | <b>COMMUNE DE FLEURY-LES-AUBRAIS</b> .....                                                                                                                                                                | <b>277</b> |
| 4.  | Correction du tracé de zonage, Faubourg Bannier / rue André Dessaux .....                                                                                                                                 | 277        |
| 5.  | Ajout d'un cœur d'îlot, rue de la Sente .....                                                                                                                                                             | 281        |
| ■   | <b>COMMUNE D'INGRE</b> .....                                                                                                                                                                              | <b>283</b> |
| 6.  | Correction d'une disposition du cahier communal relative aux clôtures .....                                                                                                                               | 283        |
| 7.  | Correction du tracé de l'ER H020 .....                                                                                                                                                                    | 284        |
| ■   | <b>COMMUNE DE MARDIE</b> .....                                                                                                                                                                            | <b>286</b> |
| 8.  | Superposition de deux emplacements réservés .....                                                                                                                                                         | 286        |
| ■   | <b>COMMUNE DE MARIGNY-LES-USAGES</b> .....                                                                                                                                                                | <b>288</b> |
| 9.  | Correction du tracé d'un linéaire commercial, rue de la gare .....                                                                                                                                        | 288        |
| ■   | <b>COMMUNE D'OLIVET</b> .....                                                                                                                                                                             | <b>290</b> |
| 10. | Rectification du tracé d'emplacements réservés .....                                                                                                                                                      | 290        |
| ■   | <b>COMMUNE D'ORLEANS</b> .....                                                                                                                                                                            | <b>294</b> |
| 11. | Ajustement du périmètre de l'espace boisé classé (EBC) sur la parcelle DV 28, rue des Montées .....                                                                                                       | 294        |
| 12. | Ajustement du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et des emprises de pleine-terre sur les zones de faubourgs avenue de Saint-Mesmin et rue de la Barrière Saint-Marc.....                            | 297        |
| ■   | <b>COMMUNE D'ORMES</b> .....                                                                                                                                                                              | <b>300</b> |
| 13. | Ajout de 7 éléments bâtis remarquables manquants .....                                                                                                                                                    | 300        |
| ■   | <b>COMMUNE DE SAINT-DENIS-EN-VAL</b> .....                                                                                                                                                                | <b>305</b> |
| 14. | Création d'un ER pour un bassin de rétention des eaux pluviales, rue Dinetard .....                                                                                                                       | 305        |
| ■   | <b>COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-BRAYE</b> .....                                                                                                                                                               | <b>307</b> |
| 15. | Ajustement de la prescription « jardins familiaux et partagés », avenue Pierre Mendès-France .....                                                                                                        | 307        |
| 16. | Modifier la hauteur à l'égout dans l'éco-quartier du Grand Hameau, Boulevard Emile Bernon .....                                                                                                           | 309        |
| 17. | Modifier la hauteur au faîtage dans secteur du vieux-bourg, rue Jeanne d'Arc.....                                                                                                                         | 311        |
| 18. | Déplacer le symbole de l'élément bâti remarquable n° 1 616, rue de la Bedinière .....                                                                                                                     | 313        |
| ■   | <b>COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE ET D'ORLEANS</b> .....                                                                                                                                              | <b>315</b> |
| 19. | Faire coïncider le règlement du PLUM avec l'intitulé des zones 1AU sur les secteurs de la ZAC des Jardins du Val d'Ouest, la ZAC Fil Soie à Orléans et la ZAC d'Alleville à Saint-Jean-de-la-Ruelle ..... | 315        |
| ■   | <b>COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE</b> .....                                                                                                                                                           | <b>319</b> |
| 20. | Faire coïncider le zonage avec la limite parcellaire, rue Raymond Gaudry.....                                                                                                                             | 319        |
| 21. | Ajustement du pourcentage du coefficient de pleine-terre dans le lotissement du Domaine de la Petite Espère.....                                                                                          | 323        |
| ■   | <b>COMMUNE DE SAINT-JEAN-LE-BLANC</b> .....                                                                                                                                                               | <b>325</b> |
| 22. | Correction de l'ensemble patrimonial du centre-bourg .....                                                                                                                                                | 325        |
| ■   | <b>COMMUNE DE SARAN</b> .....                                                                                                                                                                             | <b>327</b> |
| 23. | Correction du tracé de zonage, rue du Chêne Maillard .....                                                                                                                                                | 327        |
| ■   | <b>COMMUNE DE SEMOY</b> .....                                                                                                                                                                             | <b>331</b> |
| 24. | Intégrer la parcelle AE 810, rue du Bois Poisson, dans la zone de la ZAC du Champ Prieur .....                                                                                                            | 331        |



# LEXIQUE

CBS : Coefficient de Biotope par Surface

CPAUE : Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines, Paysagères et Environnementales

ER : Emplacement Réservé

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PCI : Plan Cadastral Informatisé

PLUM : Plan Local d'Urbanisme métropolitain

RPCU : Représentation Parcellaire Cadastre Unique

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité

SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

# INTRODUCTION

Depuis son approbation par délibération du Conseil Métropolitain en date du 07 avril 2022, le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain a connu les évolutions suivantes :

Une première mise à jour par arrêté du 10 juillet 2022 relative à :

- la délégation du droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire des 22 communes de la métropole,
- l'extension de la Zone Agricole Protégée (ZAP) de la commune de Chécy,
- la mise en place d'une Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) sur les périmètres du Grand Interives et Tête Nord du Pont de l'Europe,
- la mise à jour du plan des périmètres de monuments historiques sur la commune d'Orléans, et la correction de la cartographie de la servitude EL11.

Une mise à jour n°2 relative à :

- la servitude de protection des monuments historiques inscrits et classés,
- droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux sur la commune d'Ingré,
- les points d'ancrage de la servitude ligne aérienne de contact,
- la création et mise en service de l'héliport Oréliance,
- la mise à jour de la liste des servitudes d'utilité publique par commune :
  - Servitude AC1
  - Servitude EL2 bis
  - Servitude EL7
  - Servitude EL11

Une procédure de modification n°1 est en cours lancée par l'arrêté A2022-093 du 3 novembre 2022, pour laquelle le présent document constitue la notice explicative. Celle-ci a vocation à compléter le rapport de présentation du PLUM par l'exposé des motifs des changements apportés, conformément aux articles R. 104-20 et R.151-5 du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification comprend :

- Les pièces administratives,
- La présente notice explicative qui expose les modifications proposées et les justifie,
- Une notice environnementale et son résumé non technique.
  
- Les pièces qu'il est proposé de modifier sont :
  - le rapport de présentation (tome 3),
  - les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles,
  - le règlement écrit et ses annexes,
  - les différents plans du règlement graphique.

# JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

## LE CHOIX DE LA PROCEDURE

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) permet de préserver les espaces agricoles et naturels par un développement urbain maîtrisé prenant en compte la transition énergétique et l'évolution des modes de vie et de déplacements.

Dans la continuité de ce projet de territoire, la Métropole d'Orléans a décidé d'engager une procédure de modification afin d'apporter au PLUM les retouches que sa mise en œuvre requiert, sans porter atteinte ni à l'économie générale ni aux objectifs énoncés par le PADD.

La présente procédure a pour objet d'ajuster l'application du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain par des modifications mineures du règlement d'urbanisme en vigueur et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (articles L. 153-36 et L. 153-41), le PLUM peut faire l'objet d'une modification pour :

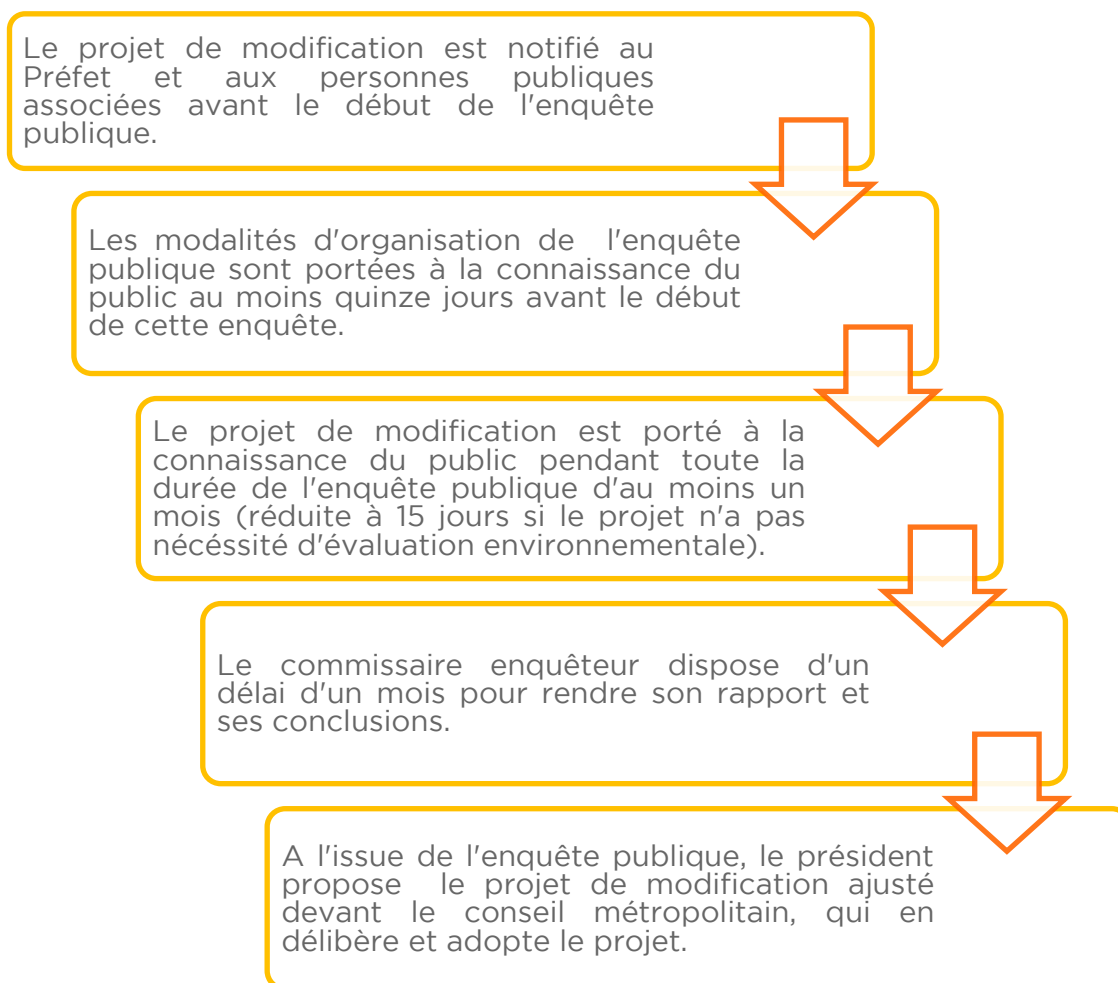
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la révision, c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
  - o changer des orientations définies par le PADD,
  - o réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
  - o réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
  - o ne pas ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
  - o ne pas créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

C'est pourquoi, au vu des évolutions du PLUM envisagées, la procédure de modification a été retenue.

## LES ETAPES DE LA PROCEDURE

Cette procédure est conduite en application des dispositions des articles L. 153-41 à L. 153-44 du code de l'urbanisme.

A compter de l'engagement de la procédure et de la formalisation du dossier :



## ■ EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le PLUM a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son approbation le 7 avril 2022, dont la démarche a été restituée dans le rapport de présentation : le tome 2 est consacré à l'état initial de l'environnement et le tome 3 à l'évaluation environnementale (pièces 1.2.0 et 1.3.0).

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

La présente procédure de modification, intervenant moins d'un an après l'approbation du PLUM, vise des corrections ou améliorations mineures du document dont les incidences, isolées comme cumulées sur l'environnement sont marginales.

Orléans Métropole, en tant que personne publique responsable, décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la procédure de modification n°1 du PLUM et choisit la procédure d'auto-évaluation (Articles R.104-33 à R. 104-37 du Code de l'Urbanisme) et la soumet à l'examen préalable au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

La MRAe dispose d'un délai de 2 mois pour émettre un avis conforme.

Un exposé des impacts environnementaux de chaque modification est réalisé dans la notice environnementale indépendante.

Ainsi, au vu de l'avis conforme de la MRAe en date du 17 janvier 2023 concluant :

« Au vu de l'ensemble des informations fournies par la métropole d'Orléans, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- la modification n°1 du PLUM d'Orléans n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale par la métropole d'Orléans. »

Orléans Métropole a pris une délibération relative à la prise en compte de l'avis conforme de la MRAe en date du 26 janvier 2023.

## L'ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Les évolutions envisagées sont des adaptations mineures du contenu du PLUM. Aussi, les changements apportés ne remettent pas en cause la compatibilité du PLUM avec les documents de rang supérieur. Certaines modifications viennent conforter la compatibilité avec ces documents.

Le PLUM modifié est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Orléans Métropole, approuvé le 28 mai 2019, car les évolutions ne remettent pas en cause ses orientations.

La présente modification ne remet pas en cause la compatibilité avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, car elle est sans impact sur la gestion des eaux. La modification n°1 va également dans le sens des objectifs comme du fascicule des règles générales du SRADDET.

La compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) d'Orléans Métropole est assurée. La modification n°1 respecte les orientations du PDU en termes de desserte, de mobilité douce et d'usage raisonné de la voiture.

De même, la compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Orléans Métropole est assurée sans remettre en cause les objectifs de production en logements.

Le Plan Climat Air, Energie Territorial (PCAET) d'Orléans Métropole n'est pas directement concerné par les évolutions de la présente modification. La modification n°1 du PLUM est compatible avec le document.

La justification complète de la compatibilité du PLUM est détaillée dans le rapport de présentation, notamment dans le tome 3 (pièce 1.3.0).

# EXPOSE DES MODIFICATIONS

Cette partie présente les évolutions apportées par la modification n°1 au PLU Métropolitain. Ces modifications sont présentées en quatre parties :

- DISPOSITIONS EN COMMUN : ces modifications concernent les modifications de portée métropolitaines et les modifications apportées concernent principalement le règlement écrit et notamment les dispositions générales et son annexe 1 sur les emplacements réservés.
- ADAPTATION DES REGLES AUX PROJETS et AMELIORATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE : ces deux entrées portent sur les modifications d'ordre communal. Elles sont d'ailleurs classées par commune et par ordre alphabétique. Les pièces modifiées sont les cahiers communaux, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les pièces graphiques du règlement (plans de zonage, plans d'emprises et plans de hauteurs). Les deux catégories permettent de distinguer les évolutions dont l'objectif est de faciliter l'émergence de projets et celles permettant d'améliorer le dispositif réglementaire, sa cohérence et l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Chaque modification s'est vue attribuer un identifiant unique, utilisé dès lors que celle-ci apparaît dans un document, permettant de facilement faire le lien entre la notice explicative et la notice environnementale. Cet identifiant unique se compose :

- D'une lettre en **majuscule** ou en **minuscule**, identique à celle utilisée pour les emplacements réservés, permettant d'identifier la commune sur laquelle la(les) modification(s) porte(nt) ;
  - o Si la lettre est en majuscule, la modification porte sur la catégorie « Adaptation des règles au projet » ;
  - o Si la lettre est en minuscule, la modification porte sur la catégorie « Amélioration du dispositif réglementaire ».
- D'un numéro permettant de différencier les diverses modifications au sein d'une même commune.

| COMMUNES                 | LETTRE ATTRIBUÉE |
|--------------------------|------------------|
| Boigny-sur-Bionne        | A                |
| Bou                      | B                |
| Chanteau                 | C                |
| La-Chapelle-Saint-Mesmin | D                |
| Chécy                    | E                |
| Combleux                 | F                |
| Fleury-les-Aubrais       | G                |
| Ingré                    | H                |
| Mardié                   | I                |
| Marigny-les-Usages       | J                |
| Olivet                   | K                |
| Orléans                  | L                |
| Ormes                    | M                |



|                            |   |
|----------------------------|---|
| Saint-Cyr-en-Val           | N |
| Saint-Denis-en-Val         | O |
| Saint-Hilaire-Saint-Mesmin | P |
| Saint-Jean-de-Braye        | Q |
| Saint-Jean-de-la-Ruelle    | R |
| Saint-Jean-le-Blanc        | S |
| Saint-Pryvé-Saint-Mesmin   | T |
| Saran                      | U |
| Semoy                      | V |

*Exemple* : La commune d'Orléans porte un ensemble de 4 modifications dont 3 sont de nature « Adaptation des règles au projet » et la dernière « Amélioration du dispositif réglementaire ». Les modifications auront comme identifiant L.1, L.2, L.3 et I.1.

Tableau n°1 : Récapitulatif des types de modifications par commune

| Commune                                | Intitulé de la modification                                                                                                                 | N° de suivi |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>ADAPTATION DES REGLES AU PROJET</b> |                                                                                                                                             |             |
| OLIVET, ORMES, SAINT-JEAN-DE-BRAYE     | Suppression des emplacements réservés dont le foncier a été acquis                                                                          |             |
| LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN               | Correction du STECAL A-L sur le centre-équestre                                                                                             | D.1         |
|                                        | Modification du tracé de l'ER D020 rue d'Ingré et l'ER D048 à l'angle des rues d'Ingré et du Loiret                                         | D.2         |
|                                        | Modification de la sectorisation du STECAL sur le Domaine du Château de Rollin                                                              | D.3         |
| CHECY                                  | Elargissement de la prescription « jardins familiaux »                                                                                      | E.1         |
|                                        | Modification du zonage sur l'îlot des Muirs vers 1AU-C3                                                                                     | E.2         |
|                                        | Modification du zonage sur la zone d'activités de la Guignardière                                                                           | E.3         |
|                                        | Ajout d'un emplacement réservé pour la création d'un cheminement doux, rue de la Bonnette                                                   | E.4         |
| COMBLEUX                               | Modification du zonage sur le site de l'Embouchure                                                                                          | F.1         |
| FLEURY-LES-AUBRAIS                     | Création d'un emplacement réservé pour le projet de restructuration du complexe sportif et des bâtiments communaux, rue Picasso             | G.1         |
|                                        | Création d'un emplacement réservé pour le projet communal de réhabilitation de la salle François Villon et de ses abords, rue Henri Sellier | G.2         |
|                                        | Ajustement de l'OAP Clos des Fossés                                                                                                         | G.3         |
|                                        | Permettre l'implantation d'un bâtiment signal sur la ZAC Interives 1                                                                        | G.4         |
|                                        | Modification du zonage pour le maintien d'activités commerciales, rue de Curembourg                                                         | G.5         |
| INGRE                                  | Ajustement de l'OAP Les Mardelles                                                                                                           | H.1         |
| MARIGNY-LES-USAGES                     | Création d'un emplacement réservé pour l'extension du groupe scolaire, rue de la gare                                                       | J.1         |
| OLIVET                                 | Modification de la sectorisation du STECAL sur le parc du Poutyl                                                                            | K.1         |
| ORLEANS                                | Projet sur l'ancien site « ENEDIS »                                                                                                         | L.1         |
|                                        | Création d'un zonage pour le projet de restauration du centre-commercial Place d'Arc sur le Boulevard Alexandre Martin                      | L.2         |
|                                        | Création d'un sous-secteur UP-CM spécifique à la ZAC Carmes-Madeleine                                                                       | L.3         |
|                                        | Ajustement du zonage sur le site de l'INSEE, rue Edouard Branly à Orléans la Source                                                         | L.4         |
|                                        | Ajustement du zonage avenue du Champs-de-Mars                                                                                               | L.5         |
|                                        | Création d'un ER au bénéfice de la Région Centre Val-de-Loire pour faciliter l'accès à la gare routière                                     | L.6         |
|                                        | Ajustement de l'ER L002 au bénéfice d'Orléans Métropole pour l'élargissement de l'avenue de la Libération                                   | L.7         |
| SAINT-CYR-EN-VAL                       | Adaptation du zonage pour la préservation d'un bâtiment agricole                                                                            | N.1         |
| SAINT-DENIS-EN-VAL                     | Correction de l'ER O003 pour la création d'un bassin d'orage, à l'angle de la rue de la Loire et de la rue Fosse Vilaine                    | O.1         |
| SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN             | Correction de l'OAP Four à Chaux                                                                                                            | P.1         |

|                                                 |                                                                                                                                               |     |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| SAINT-JEAN-DE-BRAYE                             | Correction de l'OAP Clos du Vivien suite à l'évolution du projet                                                                              | Q.1 |
|                                                 | Ajuster la hauteur dans un îlot de l'éco-quartier du Grand Hameau, rue de Frédeville                                                          | Q.2 |
|                                                 | Ajout d'un périmètre de stationnement des caravanes, rue de la Charbonnière, pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage                   | Q.3 |
|                                                 | Elargissement de l'ER Q004, rue de la Mairie pour la réalisation d'un cheminement piéton                                                      | Q.4 |
|                                                 | Ajout d'un ER dans le cadre du réaménagement de la rue Frédeville                                                                             | Q.5 |
| SAINT-JEAN-DE-LA RUELLE                         | Instauration d'une zone UC4, rue des Chaises                                                                                                  | R.1 |
| SAINT-JEAN-LE-BLANC                             | Ajustement de l'OAP Monier                                                                                                                    | S.1 |
| SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN                        | Création d'un STECAL A-S pour le projet de gîte rural, chemin des Quinze Pierres                                                              | T.1 |
| SARAN                                           | Ajout d'un secteur de mixité sociale en centre-ville                                                                                          | U.1 |
|                                                 | Ajustement du zonage industriel du Grand Sary                                                                                                 | U.2 |
| <b>AMELIORATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE</b> |                                                                                                                                               |     |
| 22 COMMUNES                                     | Ajustement de l'ensemble des plans de zonage du PLUM suite à la Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU) 2022                        |     |
| BOIGNY SUR BIONNE                               | Correction de certaines règles du cahier communal relatives aux clôtures                                                                      | a.1 |
| BOU                                             | Mise en cohérence du taux d'emprise de pleine terre avec les missions de service public exercées par la commune sur les secteurs d'équipement | b.1 |
| LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN                        | Correction de certaines règles du cahier communal relatives aux clôtures                                                                      | d.1 |
| CHECY                                           | Ajout d'une disposition sur la composition des clôtures en limite de zone urbaine et agricole                                                 | e.1 |
|                                                 | Adaptation du zonage au contexte de la RD 960                                                                                                 | e.2 |
|                                                 | Ajout de deux cônes de vue dans le Val des Pâtures à Chécy                                                                                    | e.3 |
| FLEURY-LES-AUBRAIS                              | Correction des dispositions du cahier communal relatives aux toitures et clôtures                                                             | g.1 |
|                                                 | Simplification du dispositif réglementaire sur le périmètre de la ZAC Interives 1                                                             | g.2 |
| INGRE                                           | Création d'un ER pour un bassin des eaux pluviales                                                                                            | h.1 |
|                                                 | Correction du plan des hauteurs sur la tranche 4 de la ZAC des Jardins du Bourg                                                               | h.2 |
|                                                 | Ajustement de franges agricoles et paysagères discontinues sur certains secteurs identifiés en bordure de zone urbaine et agricole            | h.3 |
| MARDIE                                          | Correction des règles du cahier communal relatives aux façades, toitures et clôtures                                                          | i.1 |
|                                                 | Adaptation des règles propres à la ZAC du Clos de l'Aumône avec le CPAUPE du projet                                                           | i.2 |
| MARIGNY-LES-USAGES                              | Changement de zonage pour la réalisation d'habitat inclusif pour personnes âgées au lieudit « La Sablonnière »                                | j.1 |
|                                                 | Réaffectation du sous-secteur N-E de la rue de la Gare à la rue de Lugère                                                                     | j.2 |
|                                                 | Création d'un ER pour un bassin des eaux pluviales                                                                                            | j.3 |
|                                                 | Ajustement d'une disposition dans le cahier communal relative aux façades                                                                     | j.4 |
| OLIVET                                          | Création de boisements urbains et espaces d'ornement sur des espaces verts existants dans les lotissements                                    | k.1 |
|                                                 | Ajustement des dispositions dans le cahier communal relatif aux façades, percements, toitures, menuiseries et clôtures                        | k.2 |

|                            |                                                                                                                                                                            |     |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ORLEANS                    | Complément d'une disposition dans le cahier communal relatif à la configuration des accès aux places de stationnement cycles                                               | l.1 |
|                            | Création d'un élément bâti remarquable au 56 rue de la Moullière dans le cahier communal et sur le plan de zonage                                                          | l.2 |
|                            | Correction du plan des hauteurs sur le site de CO'MET                                                                                                                      | l.3 |
| ORMES                      | Ajustement du zonage au regard de la typologie des activités économiques présentes dans la zone industrielle                                                               | m.1 |
|                            | Ajout d'une disposition dans le cahier communal relative au traitement qualitatif des façades                                                                              | m.2 |
| SAINT-CYR-EN-VAL           | Correction dans le cahier communal relative au nuancier des enduits en façades                                                                                             | n.1 |
|                            | Ajout d'un cœur d'îlot sur un espace vert existant, impasse Marcelin Berthelot                                                                                             | n.2 |
| SAINT-DENIS-EN-VAL         | Ajout d'un ER pour un fossé de gestion des eaux pluviales                                                                                                                  | o.1 |
|                            | Ajout de dispositions transversales dans le cahier communal concernant les façades, les toitures et les clôtures                                                           | o.2 |
| SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN | Corrections apportées dans le cahier communal concernant les teintes des menuiseries, les toitures, les clôtures et les espaces libres                                     | p.1 |
| SAINT-JEAN-DE-BRAYE        | Ajout d'une disposition dans le cahier communal relative aux façades                                                                                                       | q.1 |
|                            | Evolution du zonage pour correspondre aux usages au Clos de l'Arche                                                                                                        | q.2 |
|                            | Modification du classement du Parc Technologique Orléans Charbonnière (PTOC)                                                                                               | q.3 |
|                            | Création d'un sous-secteur N-E pour l'extension du cimetière, rue de Frédeville                                                                                            | q.4 |
| SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE    | Ajout d'une disposition dans le cahier communal relative à la configuration des places de stationnements cycles                                                            | r.1 |
| SAINT-JEAN-LE-BLANC        | Extension du CBS sur le centre-bourg de Saint-Jean-le-Blanc                                                                                                                | s.1 |
|                            | Ajustement du coefficient de plein-terre dans le quartier des Champs Fleuris et sur une partie du site Monier                                                              | s.2 |
|                            | Ajout d'un coefficient de plein-terre sur le périmètre de l'OAP Rosette                                                                                                    | s.3 |
|                            | Corrections de dispositions dans le cahier communal concernant les façades et les clôtures                                                                                 | s.4 |
|                            | Précisions sur les ensembles patrimoniaux dans le cahier communal                                                                                                          | s.5 |
| SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN   | Correction d'une disposition dans le cahier communal relative aux clôtures                                                                                                 | t.1 |
| SEMOY                      | Corrections de certaines dispositions dans le cahier communal relatives aux façades, aux toitures, aux clôtures, aux plantations d'arbres et traitement des espaces libres | v.1 |
|                            | Ajout de 5 arbres protégés sur le zonage et de 4 fiches d'identifications complémentaires afférentes dans le cahier communal                                               | v.2 |
| <b>ERREURS MATERIELLES</b> |                                                                                                                                                                            |     |
| 17 COMMUNES                | Rectifier les franges agricoles et paysagères sur certains secteurs identifiés en erreurs matérielles                                                                      | 1   |
| CHECY                      | Adéquation entre limite de zonage et le coefficient de biotope par surface                                                                                                 | 2   |
|                            | Ajustement de la limite de zonage de la parcelle AD 48, chemin des Maures                                                                                                  | 3   |
| FLEURY-LES-AUBRAIS         | Correction du tracé de zonage, Faubourg Bannier/ rue André Dessaux                                                                                                         | 4   |
|                            | Ajout d'un cœur d'îlot rue de la Sente                                                                                                                                     | 5   |
| INGRE                      | Correction d'une disposition du cahier communal relative aux clôtures                                                                                                      | 6   |
|                            | Correction du tracé de l'ER H020                                                                                                                                           | 7   |
| MARDIE                     | Superposition de deux emplacements réservés                                                                                                                                | 8   |
| MARIGNY-LES-USAGES         | Correction du tracé d'un linéaire commercial, rue de la gare                                                                                                               | 9   |
| OLIVET                     | Rectification du tracé d'emplacements réservés                                                                                                                             | 10  |

|                                    |                                                                                                                                                                                                       |    |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ORLEANS                            | Ajustement du périmètre de l'espace boisé classé (EBC) sur la parcelle DV 28, rue des Montées                                                                                                         | 11 |
|                                    | Ajustement du CBS et des emprises de pleine-terre sur les zones de faubourgs avenue de Saint-Mesmin et rue de la Barrière Saint-Marc                                                                  | 12 |
| ORMES                              | Ajout de 7 éléments bâtis remarquables manquants                                                                                                                                                      | 13 |
| SAINT-DENIS-EN-VAL                 | Création d'un ER pour un bassin de rétention des eaux pluviales, rue Dinetard                                                                                                                         | 14 |
| SAINT-JEAN-DE-BRAYE                | Ajustement de la prescription « jardins familiaux et partagés », avenue Pierre Mendès-France                                                                                                          | 15 |
|                                    | Modifier la hauteur à l'égout dans l'éco-quartier du Grand Hameau, Boulevard Emile Bernon                                                                                                             | 16 |
|                                    | Modifier la hauteur au faîtage dans le secteur du Vieux-Bourg, rue Jeanne d'Arc                                                                                                                       | 17 |
| SAINT-JEAN-DE-LA RUELLE ET ORLEANS | Déplacer le symbole de l'élément bâti n° 1 616, rue de la Bedinière                                                                                                                                   | 18 |
|                                    | Faire coïncider le règlement du PLUM avec l'intitulé des zones 1AU sur les secteurs de la ZAC des Jardins du Val d'Ouest et la ZAC Fil Soie à Orléans et la ZAC d'Alleville à Saint-Jean-de-la-Ruelle | 19 |
| SAINT-JEAN-DE-LA RUELLE            | Faire coïncider le zonage avec la limite parcellaire, rue Raymond Gaudry                                                                                                                              | 20 |
|                                    | Ajustement du pourcentage du coefficient de pleine-terre dans le lotissement du Domaine de la Petite Espère                                                                                           | 21 |
| SAINT-JEAN-LE-BLANC                | Correction de l'ensemble patrimonial du centre-bourg                                                                                                                                                  | 22 |
| SARAN                              | Correction du tracé de zonage, rue du Chêne Maillard                                                                                                                                                  | 23 |
| SEMOY                              | Intégrer la parcelle AE 810, rue du Bois Poisson, dans la zone de la ZAC du Champrieur                                                                                                                | 24 |

- ERREURS MATERIELLES.: les coquilles et les fautes d'orthographe repérées dans les pièces du PLUM, sont corrigées (sans identification apparente des modifications).

Les pièces modifiées de la présente notice de modification n°1, se trouvent dans les pièces correspondantes du dossier.

## LE RAPPORT DE PRESENTATION

Conformément au code de l'urbanisme et notamment son article L151-4 :

*« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. »*

Le PLUM a intégré ces justifications et explication des choix retenus dans le Tome 3 de son rapport de présentation intitulé « Justifications et évaluation environnementale » (pièce 1.3.0).

Si la présente procédure de modification n'impacte pas le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, elle apporte des évolutions aux orientations d'Aménagement et de Programmmations ainsi qu'au règlement (écrit et graphique).

L'ajustement du rapport de présentation, et notamment du Tome 3 du PLUM est par conséquent nécessaire et sera réalisée chaque fois que la nature de la modification l'imposera.

## DISPOSITIONS EN COMMUN : LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Cette partie a pour objectif de présenter les évolutions ou précisions apportées au règlement écrit du PLUM, pièce n° 5.1.0, et leurs justifications.

La numérotation ci-dessous correspond à celle du règlement écrit. L'ensemble des suppressions proposées dans le règlement écrit sont indiqués **en rouge**, les ajouts et changements d'emplacement de texte sont indiqués **en orange**.

### PIECES MODIFIEES : 5.1.0 - Règlement

#### ■ LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- **Mise à jour de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme repris dans les Dispositions Générales**

Mise à jour de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme repris dans le troisième paragraphe de la section *DG-2 / Portée du Règlement* du PLUM, modifié par la LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art 47 (V).

#### ARTICLE DG-2 / PORTÉE DU RÈGLEMENT

3. 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 du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, 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.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

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.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6. »



## ■ LES DISPOSITIONS COMMUNES

- **Clarification de la rédaction de l'article DC-1.1.10 sur les clôtures autorisées en zone non aedificandi**

Il est proposé de clarifier la rédaction du paragraphe n° 6 concernant les clôtures en zone non aedificandi. En effet, la rédaction de la règle laisse un biais dans l'interprétation en supposant que les clôtures ajourées ne sont pas admises dans les secteurs de nuisances sonores. Or dans ces secteurs, les clôtures pleines et les clôtures ajourées sont autorisées.

### **ARTICLE DC-1.1.10 / LES ZONES NON AEDIFICANDI**

Il est proposé la reformulation suivante :

« Dans les zones non aedificandi, qui fixent des distances d'éloignement aux sources diverses de nuisances ou de risques, sont admis :

6. les clôtures ajourées, à l'exception des secteurs de nuisances sonores où les clôtures pleines sont aussi admises. »

- **Clarification de la rédaction de l'article DC-1.3.2 concernant les tailles minimales de logement dans les Dispositions Communes**

Il est proposé de clarifier la rédaction du paragraphe n° 2 concernant les tailles minimales de logement. En effet, la rédaction de la règle lors de l'approbation du document crée un biais dans l'interprétation en ne visant que les extensions et changement de destination. Cela laisse à penser que dès lors qu'il y a division d'un logement, sans création d'extension ou d'un changement de destination, la règle ne s'applique pas dans ce cas.

Ce biais d'interprétation va à l'encontre de ce dispositif qui vise à garantir la conservation et la création d'une part suffisante de logements adaptés à l'accueil de familles, devant la raréfaction de l'offre de ce type de logements. Pour garantir une offre réellement adaptée dans son usage, la taille des logements est exprimée en nombre de pièces plutôt qu'en surface de plancher pour les constructions neuves. En effet, il s'agit là de mettre en œuvre les conditions pour une mixité des types de ménages dans les secteurs de centralité métropolitains. Ce dispositif entend ainsi permettre une diversification du parcours résidentiel des ménages au sein du cœur métropolitain.

Par ailleurs, il est bien précisé dans le Rapport de présentation (Tome 3) du PLUM et les justifications que « cet outil s'applique à la fois pour la construction de logements neufs et pour la division d'appartements en plusieurs logements. »

### **ARTICLE DC-1.3.2 / LES TAILLES MINIMALES DE LOGEMENT**

2. La division d'une construction existante conduisant à créer une unité d'habitation, nouvelle, notamment par changement de destination ou extension, doit comporter au minimum 50 % de logements disposant de 65 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou plus ; les autres logements devant disposer de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou plus.

- **Mise à jour de l'article DC-4.5.3 sur la gestion des eaux pluviales dans les Dispositions Communes**

Il est proposé de mettre à jour la dernière disposition en cohérence avec le Schéma Directeur de l'Assainissement concernant le nombre de millimètres d'eaux de pluie qui doivent faire l'objet d'une infiltration à la parcelle.

#### **ARTICLE DC-4.5.3 / GESTION DES EAUX PLUVIALES**

Orléans Métropole s'est réinterrogée sur la gestion des eaux pluviales dans le cadre des réflexions engagées sur le Schéma Directeur Assainissement et du zonage eaux pluviales. Les premières réflexions portaient sur une gestion des 10 premiers millimètres en infiltration à la parcelle qui a évolué vers l'absence de rejet des eaux pluviales pour tous projets, suite à la réalisation d'études plus approfondies des possibilités d'infiltrations et des retours d'expérience d'autres collectivités. Cette évolution s'inscrit dans les orientations affichées dans le PADD du PLUM - Orientations n° 1 et 5.

~~En cohérence avec les orientations du Schéma Directeur de l'Assainissement, il est rappelé que les 10 premiers millimètres d'eaux de pluie doivent faire l'objet d'une infiltration à la parcelle.~~

En cohérence avec les orientations du zonage d'assainissement, il est rappelé que, sauf impossibilité technique motivée, les eaux de pluie doivent faire l'objet d'une infiltration à la parcelle.

## ■ LES REGLEMENTS PARTICULIERS DE ZONE

- **Ajout d'un renvoi vers l'article DC-3.7.6 / Nombre minimal d'emplacements pour véhicules motorisés et cycles dans les tableaux de stationnement des zones économiques UAE1, UAE2, UAE3, UAE4**

Il est proposé l'ajout d'un rappel de l'article DC-3.7.6 pour clarifier la lecture des règles de stationnement pour véhicules motorisés édictées pour la destination *commerce et activités de service* dans tableau stationnement des zones économiques (UAE1, UAE2, UAE3 et UAE4) du PLUM.

En effet, il est rappelé que « *\* En application de l'article DC-3.7.6, dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, le calcul s'effectue pour chaque tranche, le nombre total de places exigées étant le cumul du nombre de places exigées pour chaque tranche* ».

## ZONE UR3 : LES SECTEURS PAVILLONNAIRES

- **Ajout de l'article UR3-3.2 concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, espaces de dégagement et abords des constructions dans la zone UR3**

Il est proposé l'ajout d'une disposition dans l'article dans la zone UR3 permettant l'extension des bâtiments à destination des services publics et des commerces, principalement des activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, permettant ainsi de développer, le cas échéant, les surfaces nécessaires au fonctionnement de l'existant.

## CHAPITRE 3 : CARACTERISTIQUES URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UR3-3.2 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS, ESPACES DE DEGAGEMENT ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Par exception aux dispositions du 2° de l'article DC-3.6.2, 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 relevant de la destination Artisanat et commerce de détail*, aux extensions de moins de 25 m<sup>2</sup> des autres destinations et sous-destinations, aux seuls bassins des piscines de moins de 40 m<sup>2</sup>, les rampes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, ainsi qu'aux constructions annexes de moins de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de moins de 3,5 m de haut, de type abris de jardin, etc.

## ZONE 1AU : LES SECTEURS A URBANISER A COURT-MOYEN TERME

- **Amélioration du dispositif réglementaire de la zone 1AU-M concernant l'implantation des constructions**

Il est proposé de réglementer l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans le secteur 1AU-M à vocation mixte afin de s'harmoniser avec les dispositions réglementaires de la ZAC du Grand Hameau à Saint-Jean-de-Braye.

## CHAPITRE 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### ARTICLE 1AU-3.2 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs 1AU-R, 1AU-R-NC-C et 1AU-M, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, et sous réserve de l'application de l'article DC-2.1.2 et DC-2.1.3, les constructions et les installations doivent être implantées dans les conditions suivantes.

1. Les constructions et installations doivent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.
2. En cas d'implantation en retrait, celui-ci doit être au moins égal 3 mètres.
3. Cette règle ne s'applique pas aux éléments de modénature de façades ou de toitures limités tels que les attiques, loggia, balcons, garde-corps, retraits et débords, ponctuels, lucarnes, cheminées, bandeaux, garde-corps, etc., ainsi qu'aux extensions et annexes inférieures chacune à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à 3,5 m de haut.

## ■ LES CAHIERS COMMUNAUX

- **Correction d'une règle concernant l'intégration des panneaux photovoltaïques en toitures**

### PIECES MODIFIEES :

- 5.1.5 - Cahier communal de Combleux
- 5.1.6 - Cahier communal de Fleury-les-Aubrais
- 5.1.8 - Cahier communal de La Chapelle-Saint-Mesmin
- 5.1.9 - Cahier communal de Mardié
- 5.1.11 - Cahier communal d'Olivet
- 5.1.21 - Cahier communal de Saran
- 5.1.22 - Cahier communal de Semoy

La réponse ministérielle du 12 janvier 2021 vient préciser l'application de l'article L 111-16 du Code de l'urbanisme. Il résulte des dispositions de cet article que les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions du PLU ne sont pas opposables aux dispositions de production d'énergie à partir de sources renouvelables. C'est-à-dire que les dispositions du règlement du PLUM ne peuvent pas interdire les dispositifs concourant au développement durable pour des motifs esthétiques.

Certaines dispositions des cahiers communaux visent à interdire la pose de panneaux photovoltaïques en surimposition des toitures, il convient de normaliser cette situation.

### **LES CAHIERS COMMUNAUX DES COMMUNES DE COMBLEUX, FLEURY- LES-AUBRAIS, LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN, MARDIE, OLIVET, SARAN, SEMOY**

Ainsi, il est proposé d'effectuer la correction suivante :

#### **LES PANNEAUX SOLAIRES**

##### 5.1.5 - Cahier communal de Combleux

~~« Les châssis des panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent s'intégrer parfaitement dans l'épaisseur de la toiture sans former de saillie par rapport à la couverture existante. Ils doivent s'intégrer dans l'ordonnancement et la composition architecturale d'ensemble de la construction. Les panneaux solaires avec ballon extérieur sont interdits. »~~

« Il est recommandé d'intégrer les panneaux dans l'épaisseur de la toiture sans former de saillie importante.

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public. »

##### 5.1.6 - Cahier communal de Fleury-les-Aubrais

~~« Les châssis des panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent s'intégrer parfaitement dans l'épaisseur de la toiture sans former de saillie par rapport à la couverture existante. Ils doivent s'intégrer dans l'ordonnancement et la composition architecturale d'ensemble de la construction. »~~

~~Seules les installations sur pan de toiture non visibles depuis l'espace public, au sol ou sur un élément bas (appentis ou édicules secondaires) sont autorisées sous réserve d'un projet d'intégration architecturale limitant l'impact dans le paysage~~

~~Les cadres métalliques et châssis de panneaux solaires seront de teinte foncée et devront être disposés dans le sens de la pente, dans le plan de la toiture, sans dépasser les tuiles ou ardoises de couvert.»~~

« Il est recommandé d'intégrer les panneaux dans l'épaisseur de la toiture sans former de saillie importante.

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public. »

#### 5.1.8 - Cahier communal de La Chapelle-Saint-Mesmin

Suppression complète de la disposition, sans rajout de réglementation relative à l'insertion des panneaux photovoltaïques en toiture :

~~« Les châssis des panneaux solaires visibles depuis les emprises et voies publiques (thermiques et photovoltaïques) doivent s'intégrer parfaitement dans l'épaisseur de la toiture sans former de saillie par rapport à la couverture existante. Ils doivent s'intégrer dans l'ordonnancement et la composition architecturale d'ensemble de la construction.»~~

#### 5.1.9 - Cahier communal de Mardié

~~« Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent s'intégrer dans le plan complet de la toiture sans former de saillie d'une épaisseur supérieure à 200 mm. Ils doivent s'intégrer dans l'ordonnancement et la composition architecturale d'ensemble de la construction.»~~

« Il est recommandé d'intégrer les panneaux dans l'épaisseur de la toiture sans former de saillie importante.

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public. »

#### 5.1.11 - Cahier communal d'Olivet

~~« Les dispositifs liés au développement durable doivent être encastrés dans la toiture sauf s'ils sont dissimulés par un acrotère.»~~

« Il est recommandé d'intégrer les panneaux dans l'épaisseur de la toiture sans former de saillie importante.

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public. »

#### 5.1.21 - Cahier communal de Saran

~~« Les châssis des panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent s'intégrer parfaitement dans l'épaisseur de la toiture sans former de saillie par rapport à la couverture existante. Ils doivent s'intégrer dans l'ordonnancement et la composition architecturale d'ensemble de la construction.»~~

« Il est recommandé d'intégrer les panneaux dans l'épaisseur de la toiture sans former de saillie importante.

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public. »

#### 5.1.22 - Cahier communal de Semoy

~~« Les châssis des panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent s'intégrer parfaitement dans l'épaisseur de la toiture sans former de saillie par rapport à la couverture existante. Ils doivent s'intégrer dans l'ordonnancement et la composition architecturale d'ensemble de la construction. »~~

« Il est recommandé d'intégrer les panneaux dans l'épaisseur de la toiture sans former de saillie importante.

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public. »



## ■ LES EMPLACEMENTS RESERVES

- **Mise à jour de la liste des emplacements réservés**

### **ANNEXE 1 : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES (ER)**

Les emplacements réservés sont délimités, conformément à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, pour permettre la réalisation de :

- Voies et ouvrages publics,
- Installations d'intérêt général,
- Espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques,
- Pour la réalisation de logements dans un objectif de mixité sociale.

Les emplacements réservés figurent sur les plans de zonage du PLUM. Le détail des emplacements réservés, de leur superficie et de leur affectation est intégré en annexe du Règlement du PLUM.

Dans le cadre de la modification et pour prendre en compte la réalisation des projets d'équipements prévus et l'intégration des nouveaux besoins, il est proposé d'ajouter, de faire évoluer ou de supprimer certains ER et d'adapter la liste des ER en conséquence.

Les modifications sont faites en cohérences avec les orientations du PADD pour conforter l'offre des équipements de proximité à travers l'amélioration du maillage d'ouvrages publics, d'infrastructures routières et d'itinéraires dédiés aux modes doux.

Ces évolutions d'emplacements réservés sont de trois ordres :

- La suppression d'ER. L'emplacement réservé est un outil d'acquisition foncière en vue d'un projet. Une fois le foncier acquis ou en cas d'évolution du projet, le maintien du dispositif ne se justifie plus.  
La présente modification permet de supprimer les ER K032, K077, I027, Q043, Q044, Q020 et M004.
- La modification des périmètres d'ER. Ces évolutions permettent d'adapter au mieux l'emprise à acquérir au projet ou de rectifier une erreur de tracé.  
La présente modification permet de modifier les ER D020, D048, Q004, Q044, K026, K031, K032, K038, K077, L002, I009 et O003.
- L'ajout d'ER. L'émergence de nouveaux projets nécessite la création d'emplacements réservés supplémentaires afin de répondre aux besoins.  
La présente modification crée les ER E026, G027, L074, G026, J006, J005, Q050, O005, O006, H021.

## ADAPTATION DES REGLES AUX PROJETS

L'évolution d'un projet nécessite d'adapter les outils permettant ou facilitant sa mise en œuvre. Les modifications portent principalement sur des évolutions de zonage, de hauteurs et d'emprises, la modification d'OAP, des évolutions liées aux prescriptions graphiques. L'ensemble des évolutions proposées est réalisée en cohérence avec les orientations du PADD.

### ■ COMMUNES D'OLIVET, D'ORMES ET SAINT-JEAN-DE-BRAYE

#### • Suppression des emplacements réservés dont le foncier a été acquis

##### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 35
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 44
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 45
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 76
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 77
- 5.1.0 - Règlement

L'emplacement réservé est un outil d'acquisition foncière en vue d'un projet. Une fois le foncier acquis ou en cas d'évolution du projet, le maintien du dispositif ne se justifie plus.

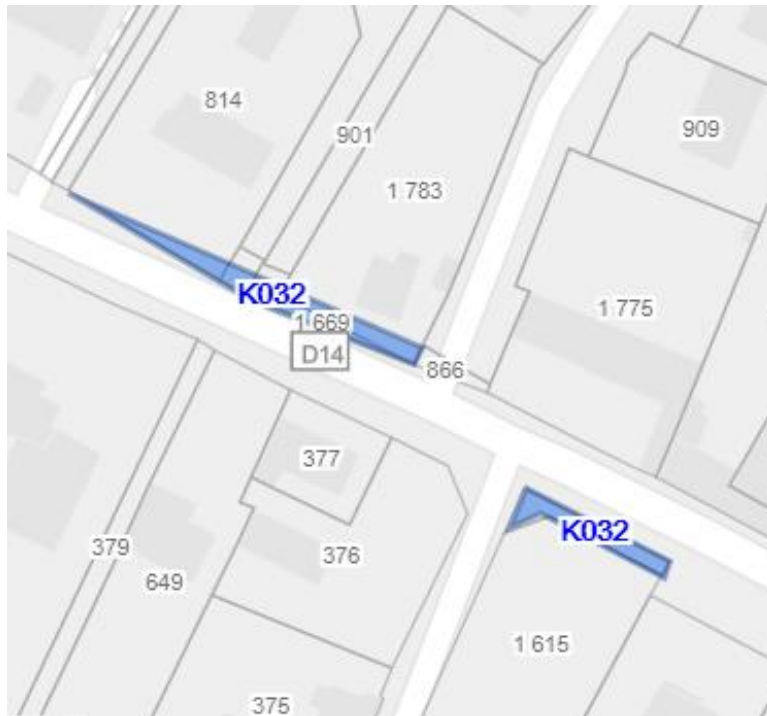
Depuis l'approbation du PLUM, les communes ont poursuivi leur politique d'acquisition foncière et ont avancé dans la mise en œuvre de leurs projets. Ainsi, certains emplacements réservés sont désormais propriété de leur bénéficiaire.

Ainsi, il est proposé de supprimer l'intégralité ou une partie des ER suivants :

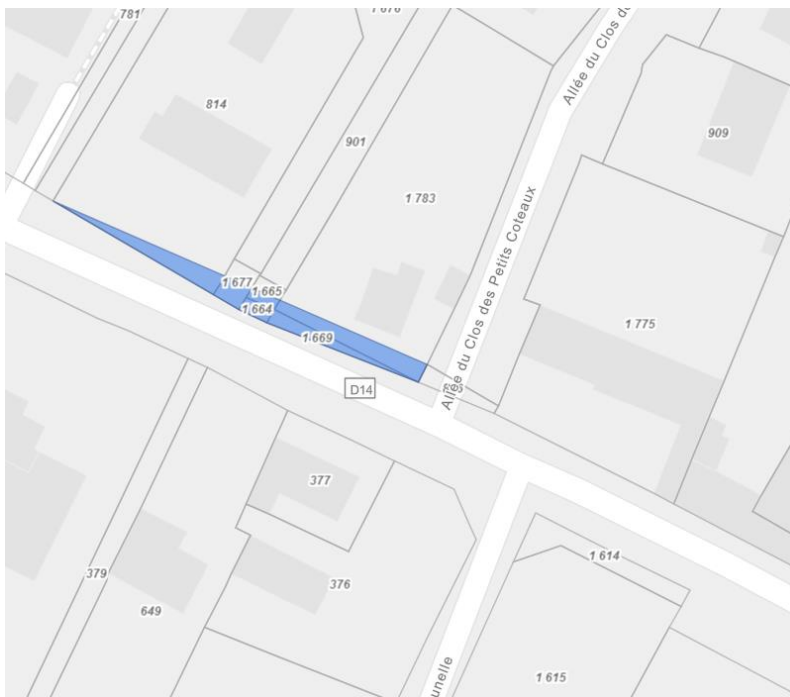
| CODE PLAN | COMMUNE CONCERNÉE   | DESCRIPTION DU PROJET                | BÉNÉFICIAIRE DE LA SERVITUDE | SURFACE EN M <sup>2</sup> | ACQUISITION                                       |
|-----------|---------------------|--------------------------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------|
| K032      | Olivet              | Elargissement de la voie             | Commune                      | 134                       | ER acquit partiellement (parcelle AV 1614)        |
| K077      | Olivet              | Alignement                           | Orléans Métropole            | 191                       | ER acquit partiellement (parcelles CE 394 et 396) |
| M004      | Ormes               | Aménagement d'un carrefour giratoire | Commune                      | 8 042                     | ER acquit dans son intégralité                    |
| Q020      | Saint-Jean-de-Braye | Extension du cimetière               | Commune                      | 12 283                    | ER acquit dans son intégralité                    |
| Q043      | Saint-Jean-de-Braye | Agrandissement stand de tir          | Commune                      | 3 652                     | ER acquit dans son intégralité                    |
| Q044      | Saint-Jean-de-Braye | Liaison douce                        | Orléans Métropole            | 323                       | ER acquit en quasi-totalité                       |

AVANT

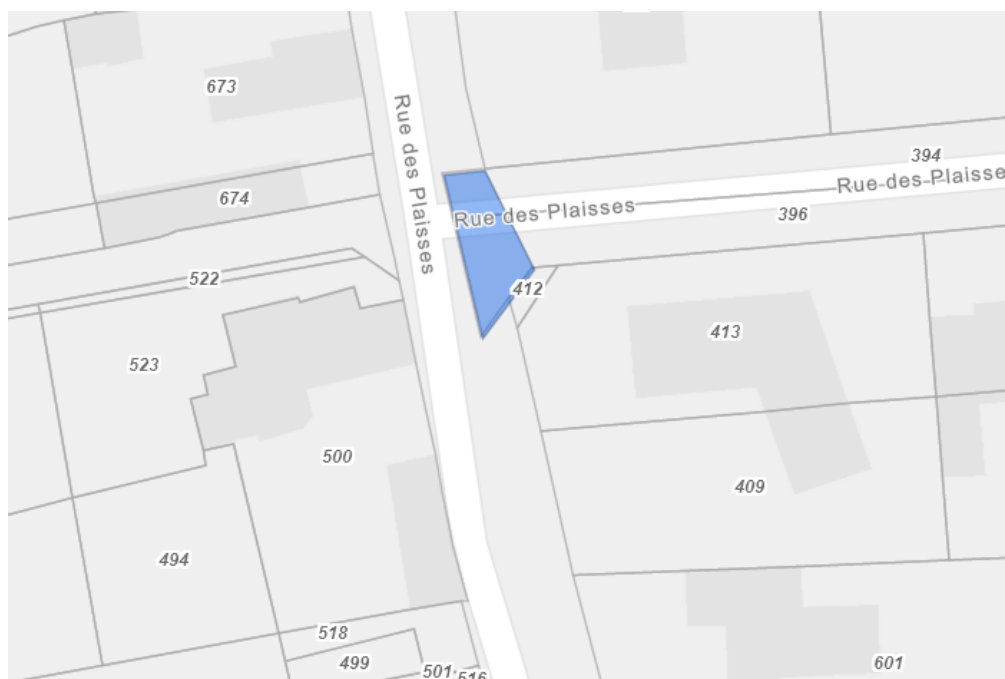
### ER K032 pour l'élargissement de la voie à Olivet acquis sur la parcelle AV 1 614



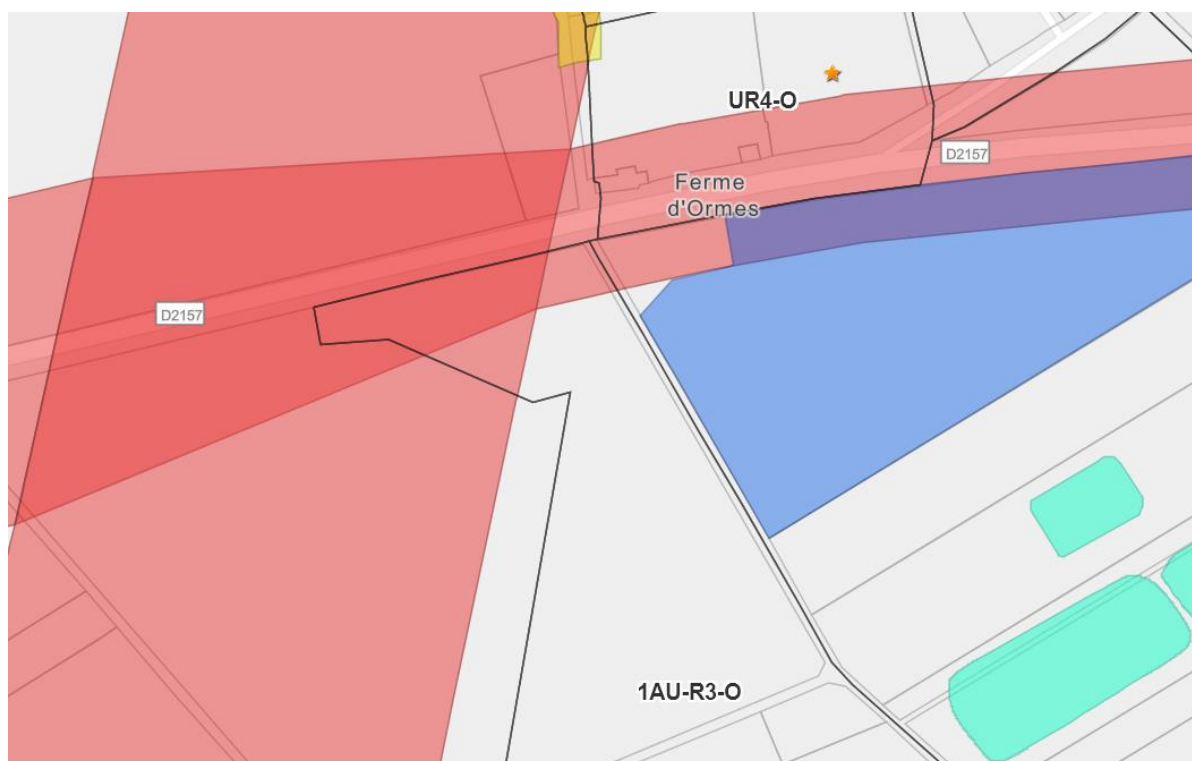
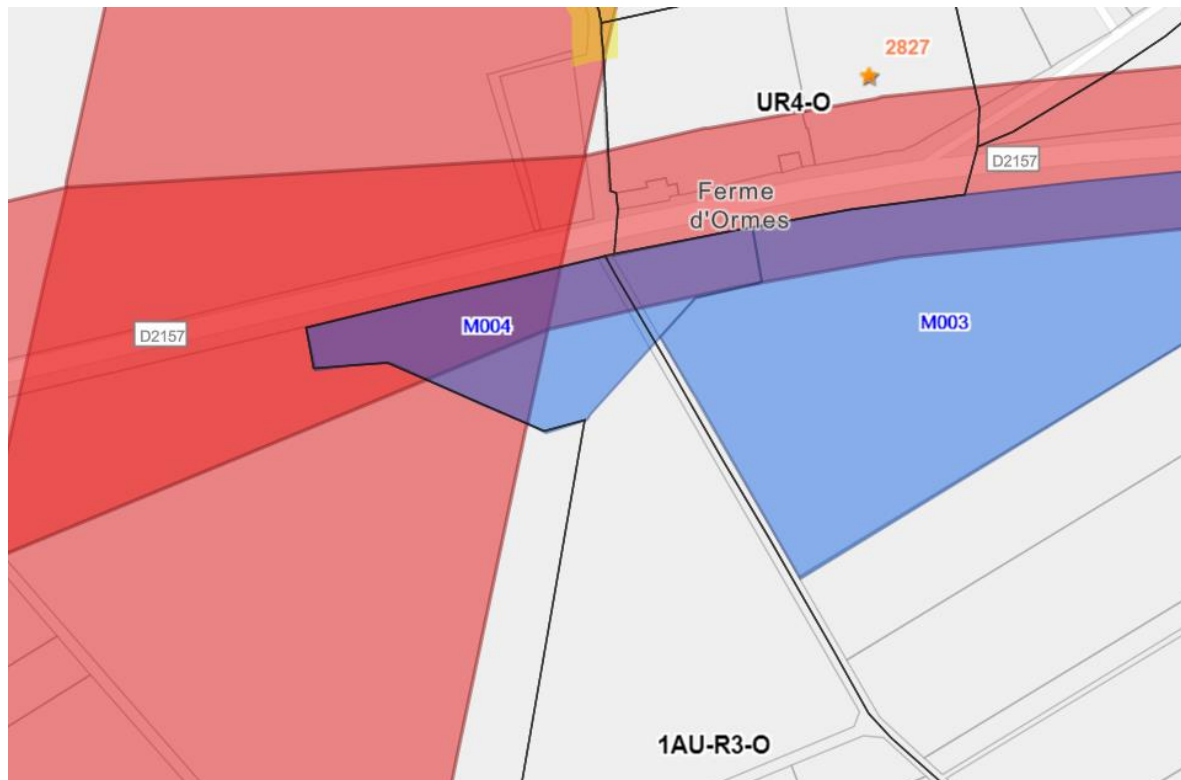
APRES



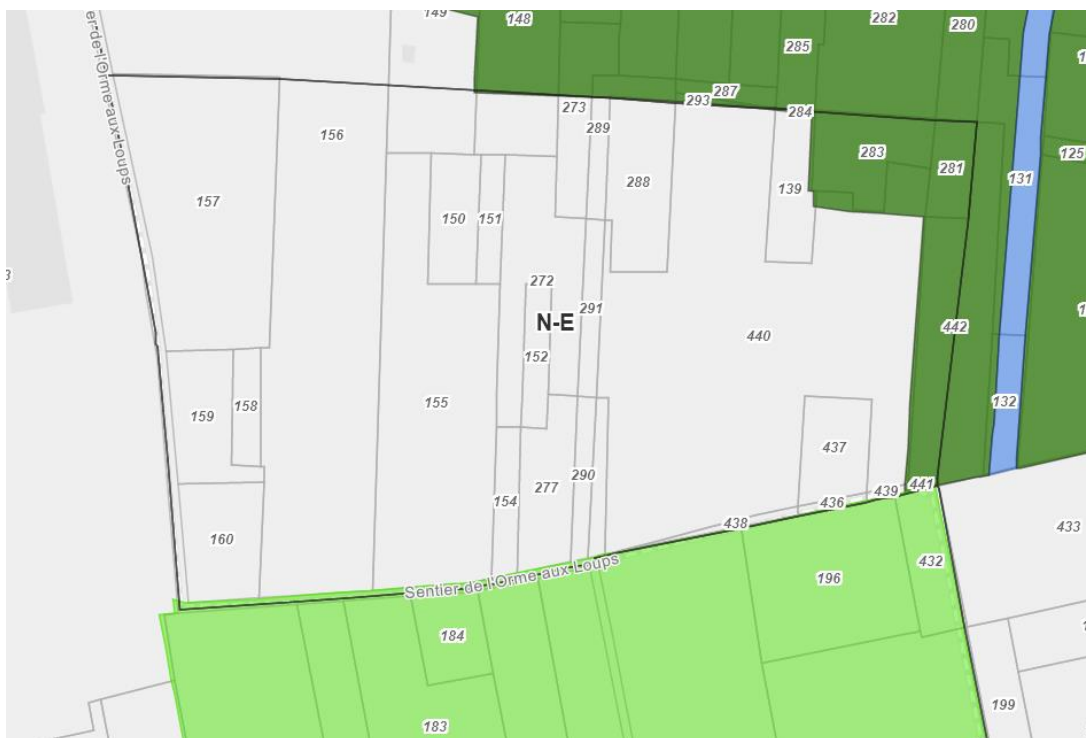
**ER K077 pour l'alignement à Olivet acquis sur les parcelles CE 394 et 396**



**ER M004 pour l'aménagement d'un carrefour giratoire sur la départementale 2 157 acquis dans son intégralité**

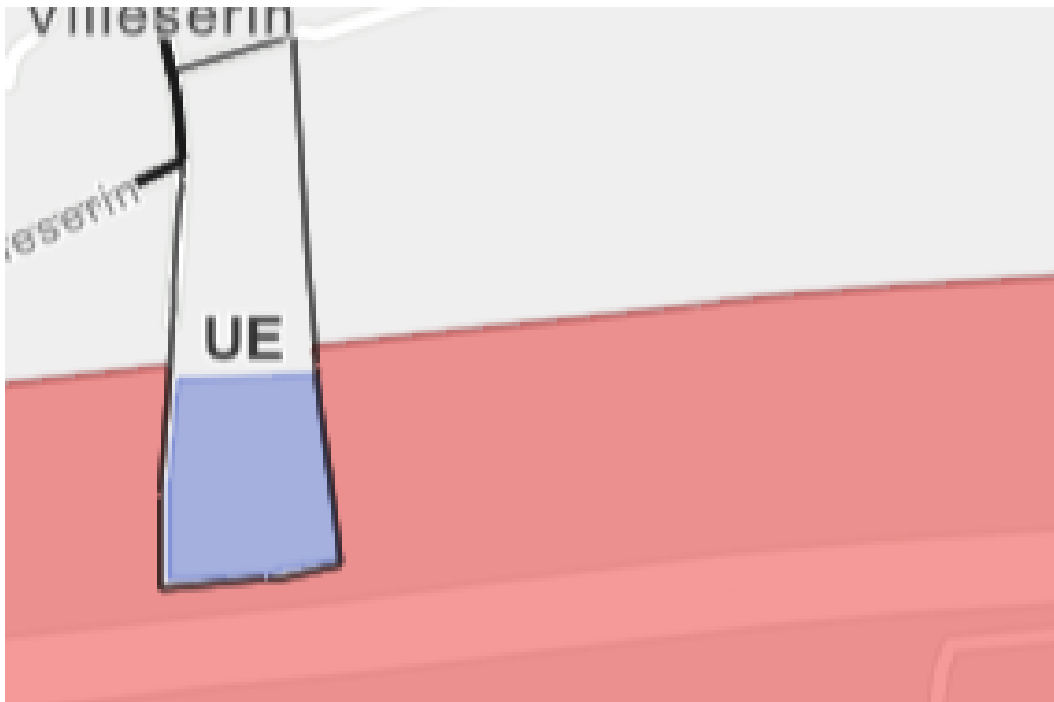


**ER Q020 à Saint-Jean-de-Braye pour l'extension du cimetière acquis dans son intégralité**

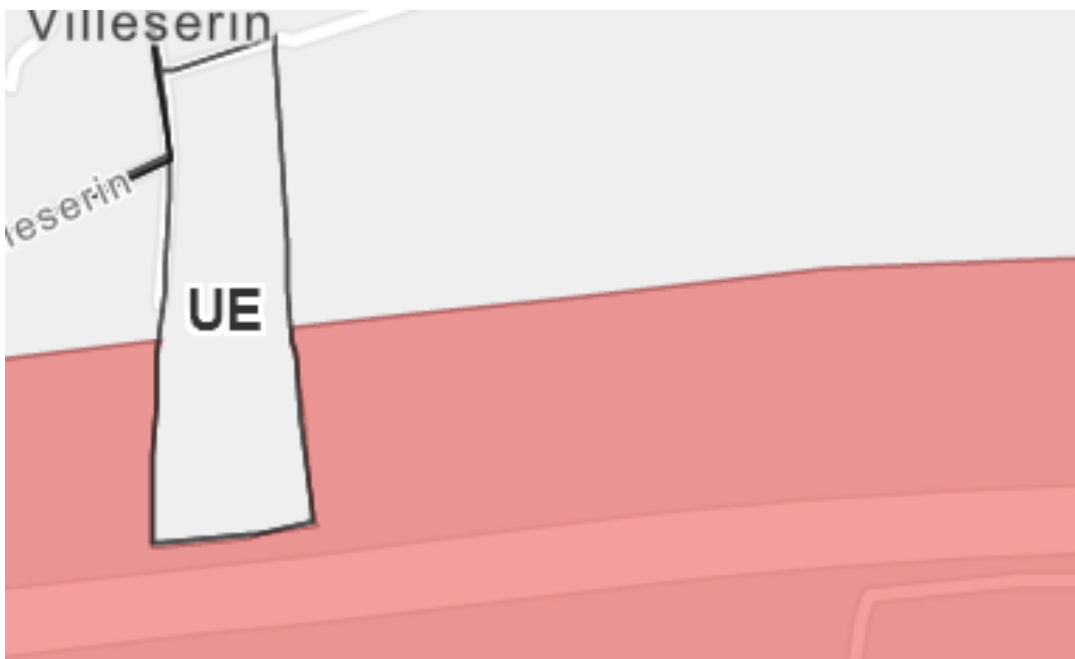


AVANT

**ER Q043 à Saint-Jean-de-Braye pour l'agrandissement du stand de tir acquis dans son intégralité**



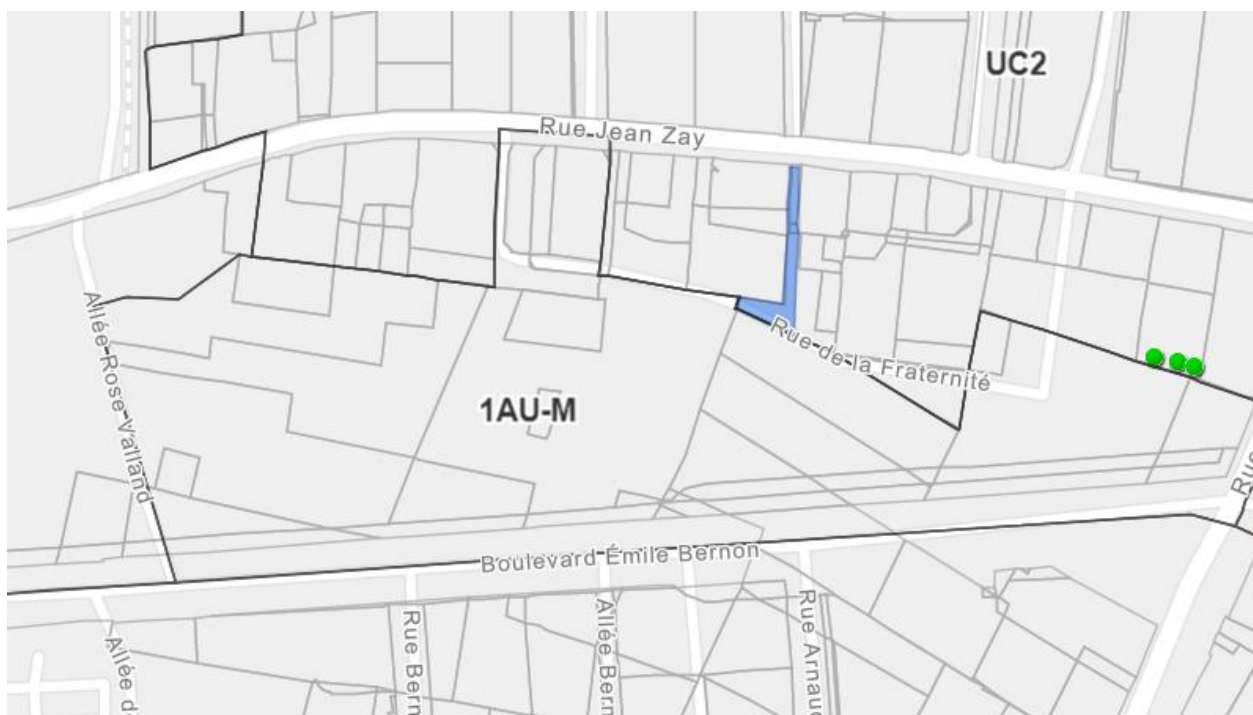
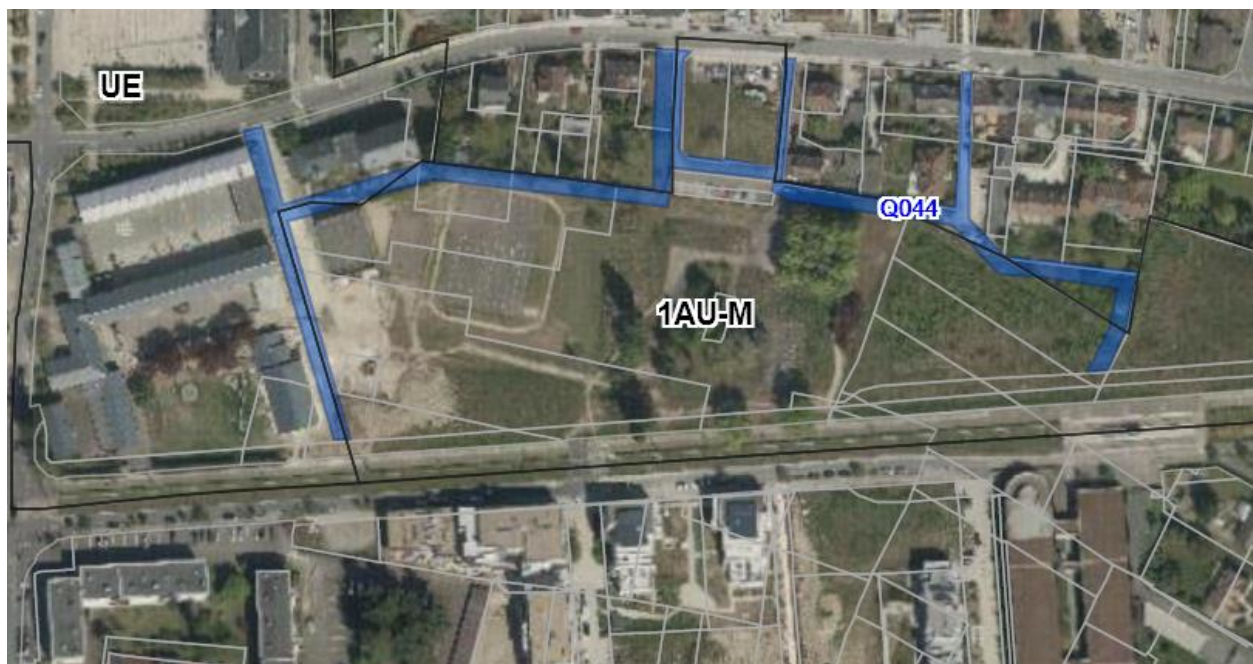
APRES



35



**ER Q044 à Saint-Jean-de-Braye pour la création d'une liaison douce acquis en quasi-totalité**





## ■ COMMUNE DE LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN

### D.1 Correction du STECAL A-L sur le centre-équestre

#### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 – Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 – Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 40
- 4.2.2 – Plan des emprises au 5 000<sup>e</sup> - 9



Les parcelles cadastrées AK 01, AK 26, AK 27, AK 28 et AK 29 situées rue de la Grésie font l'objet d'un « Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées » (STECAL) en zone agricole. Il s'agit du STECAL A-L correspondant à des secteurs de loisirs.

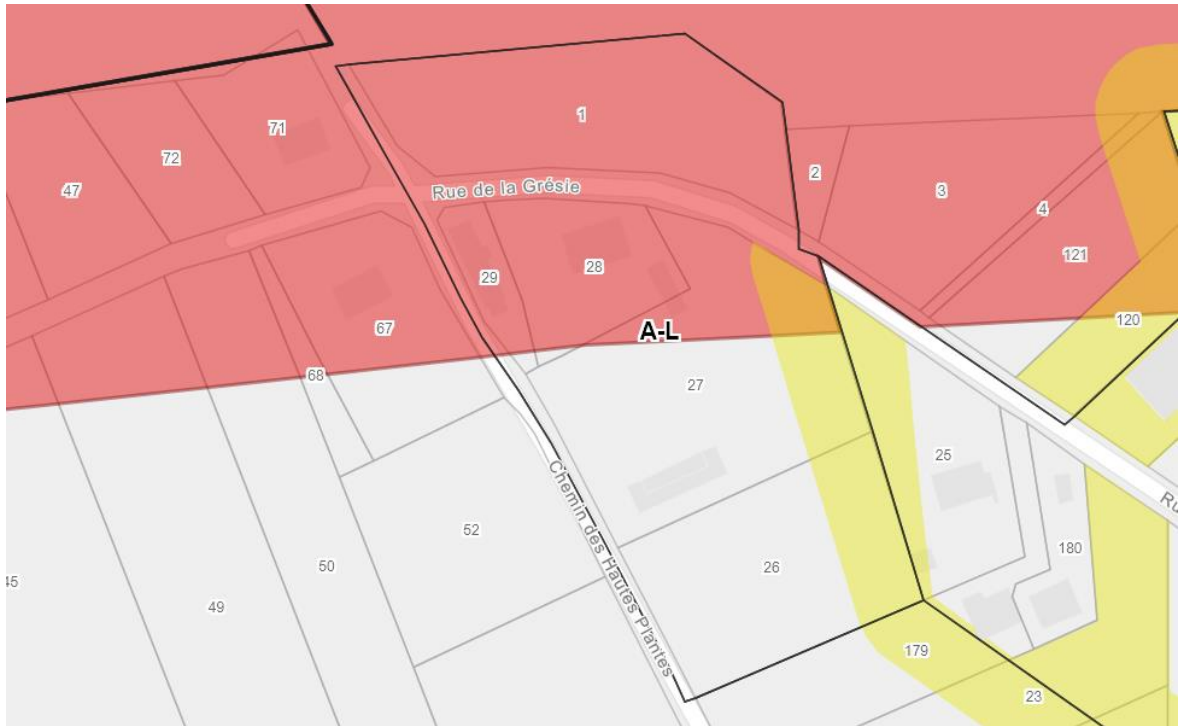
La commune de La Chapelle-Saint-Mesmin a identifié ces parcelles en STECAL A-L afin de reconnaître le centre-équestre existant et permettre des évolutions limitées du bâti liée à cette activité de loisir.

Une seconde activité à destination agricole est développée sur le site pour la préparation et l'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation. Cette entreprise bénéficiant du statut d'agriculteur ne nécessite pas l'utilisation de l'outil STECAL pour garantir la pérennité de l'activité.

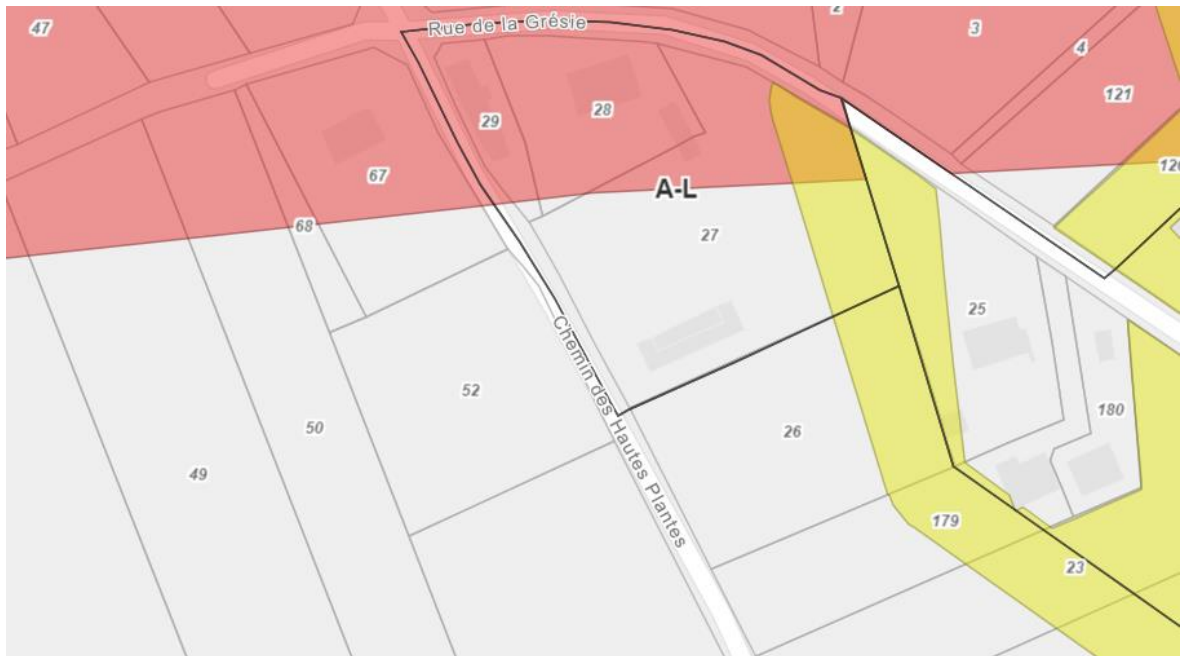
Ainsi, il est proposé de :

- retirer les parcelles AK 01 et AK 26 du périmètre du STECAL A-L,
- d'harmoniser le plan des emprises en conséquence en supprimant le taux fixé à 10 % d'emprises au sol sur les parcelles AK 01 et AK 26.

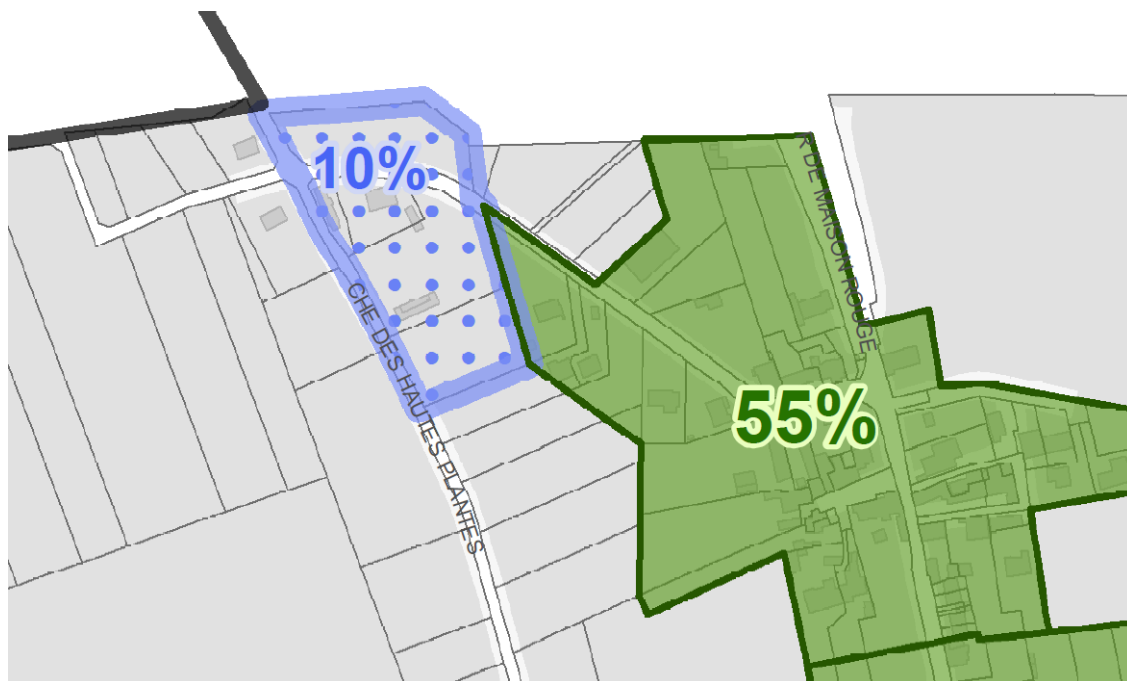
AVANT



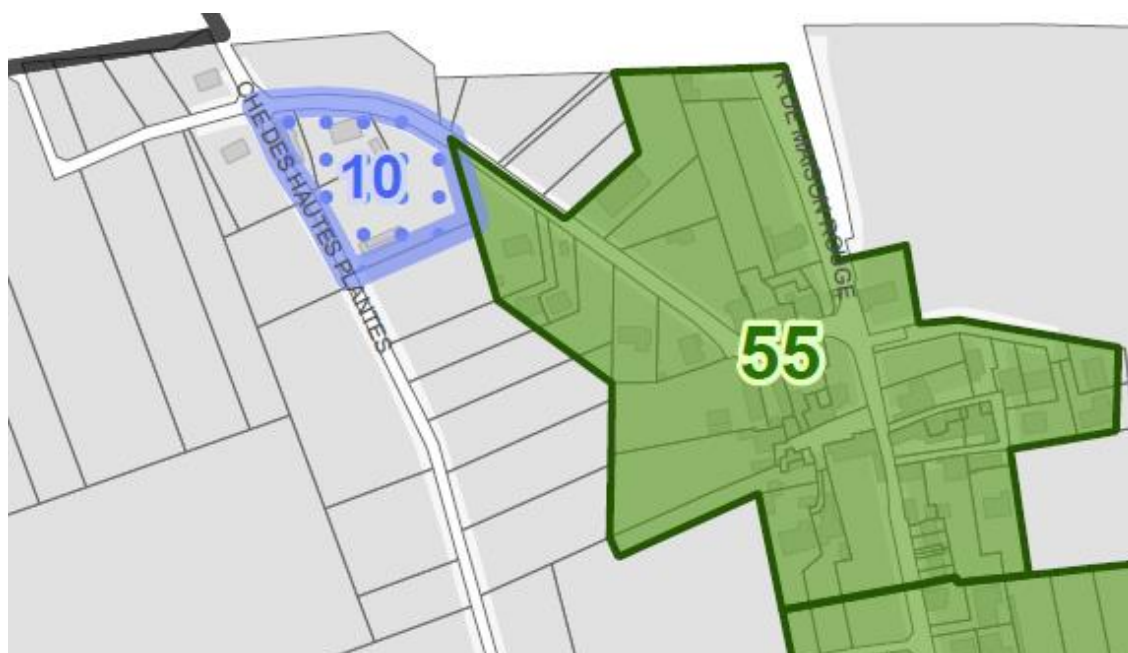
APRES



AVANT



APRES





## D.2 Modification du tracé de l'ER D020 rue d'Ingré et de l'ER D048 à l'angle des rues d'Ingré et du Loiret

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 49  
5.1.0 - Règlement

### ER D020 rue d'Ingré



40

### ER D048 à l'angle des rues d'Ingré et rue du Loiret



Les parcelles cadastrées AP 240, AP 321 et AP 343, situées rue d'Ingré, sont concernées en partie par un emplacement réservé d'une superficie de 69 m<sup>2</sup> au bénéfice d'Orléans Métropole. L'ER D020 vise à créer une voie douce et maillante pour le nouveau quartier, ainsi que d'assurer la continuité de l'itinéraire cyclable existant au nord de la rue d'Ingré.

Les parcelles cadastrées AP 312, AP 314 et AP 319, situées à l'angle de la rue d'Ingré et la rue du Loiret, sont concernées en partie par un emplacement réservé d'une superficie de 201 m<sup>2</sup> au bénéfice d'Orléans Métropole. L'ER D048 est repéré pour l'aménagement d'un carrefour entre la rue Descartes et la rue d'Ingré afin de supporter la desserte de transit et du projet.

Les ER D020 et D048 font également partie du périmètre de l'OAP Descartes qui encadre le réaménagement mixte (activités, commerces et logement) du quartier en cours d'urbanisation sur l'ancienne friche industrielle Michelin.

Orléans Métropole a pour projet d'améliorer les circulations automobiles et les circulations douces du secteur.

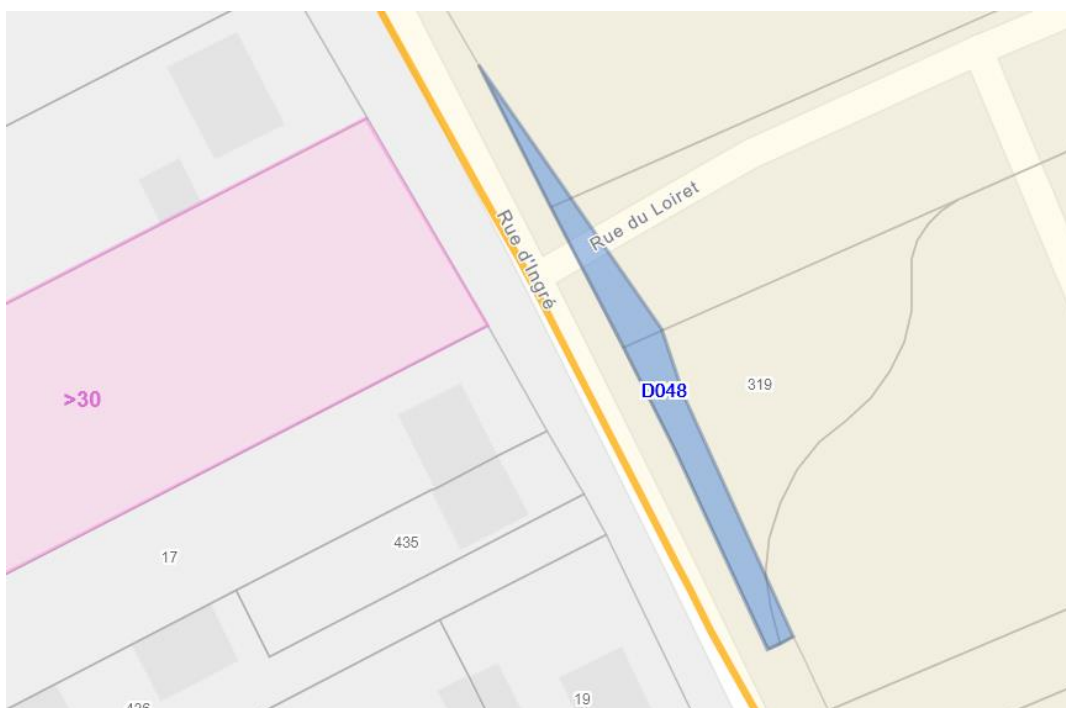
Ainsi, il est proposé :

- D'élargir l'ER D020 d'une superficie de 119 m<sup>2</sup> pour la création d'une voie cyclable au bénéfice d'Orléans Métropole ;
- De positionner l'ER D048 sur la totalité de la parcelle cadastrée AP 319 d'une superficie de 607 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'un carrefour au bénéfice d'Orléans Métropole.

**ER D020 rue d'Ingré**



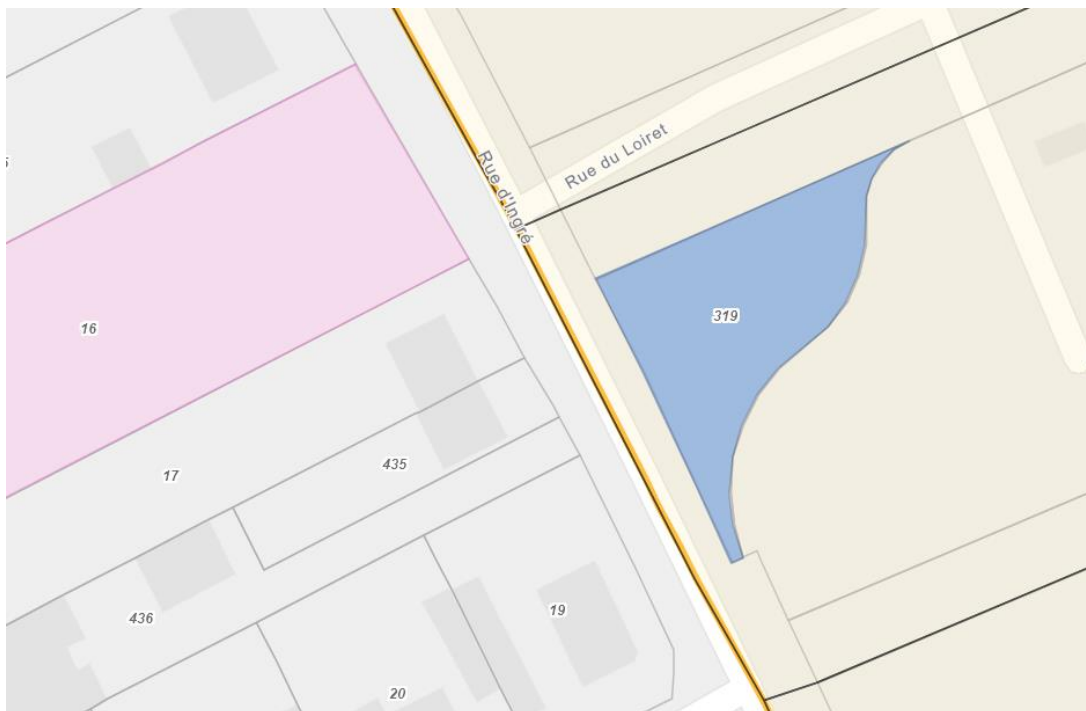
**ER D048 à l'angle des rues d'Ingré et du Loiret**



**ER D020 rue d'Ingré**



**ER D048 à l'angle des rues d'Ingré et du Loiret**





### D.3 Modification de la sectorisation du STECAL sur le Domaine du Château de Rollin

#### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 57



44

La parcelle cadastrée Z 139 située rue de la Source fait l'objet d'un « Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées » (STECAL) en zone naturelle. Il s'agit du STECAL N-L correspondant à un secteur de loisir.

La commune de La Chapelle-Saint-Mesmin a identifié ces parcelles en STECAL N-L pour conforter des activités existantes sur le site.

Le STECAL se situe sur le site du Château Rollin a vocation patrimonial, en atteste le repérage au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme. La préservation patrimoniale est prévue dans le secteur N-S correspondant à des projets divers réhabilitant et valorisant les ensembles patrimoniaux situés en zone naturelle. Il convient de modifier le STECAL en N-S pour correspondre au projet de réhabilitation et de valorisation du Domaine du Château de Rollin.

Le STECAL N-S limite les capacités d'accueil par l'emprise au sol maximale des constructions plafonnée à 50 % supplémentaire à l'emprise au sol existante. La hauteur des constructions ne peut excéder celle des constructions existantes.

Ainsi, il est proposé de :

- Changer la sectorisation sur le Domaine du Château de Rollin du STECAL N-L vers un STECAL N-S en adéquation avec la qualité architecturale et paysagère du site.



AVANT



APRES



## **E.1 Elargissement de la prescription « jardin familiaux »**

**PIECES MODIFIEES :**

- 1.3.0 – Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 – Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> – 54



Les parcelles cadastrées AD 30 et AD 291 sont classées en zone UC3 du PLUM, zonage correspondant aux centre-bourgs, mais accueillent des jardins familiaux. Afin de garantir la pérennité de l'usage et de limiter la constructibilité de ces parcelles, une prescription paysagère « jardin familiaux a été dessinée lors de l'élaboration du PLUM.

Les parcelles jardinées s'étendent désormais également sur les parcelles AD 32 et AD 290, l'association gérant ces jardins ayant étendu son activité. Il convient donc d'étendre la protection à l'ensemble du site.

Les jardins familiaux participent au maintien de la nature en ville, au développement des circuits courts de consommation et au maintien du lien sociale.

Ainsi, il est proposé :

- **d'élargir la prescription graphique « Jardin familiaux et partagés » sur les parcelles AD 32 et AD 290 pour une surface de 927 m<sup>2</sup> supplémentaires.**





## E.2 Modification du zonage sur l'îlot des Muids vers 1AU-C3

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 54  
4.2.1 - Plan des emprises au 5000<sup>e</sup> - 11



48

L'îlot des Muids est actuellement situé en zone UC3 au PLUM. Le secteur UC3 correspond aux centre-bourgs et est donc urbanisable immédiatement au gré des opportunités.

L'îlot des Muids, composé des parcelles ZS 197, 198, 199, 233, 247, 238, 248, 249, 642, 743, 843, 864 et de la venelle des Muids. C'est un secteur à urbaniser dont les orientations d'aménagement sont fixées par l'OAP « centre-ville ».

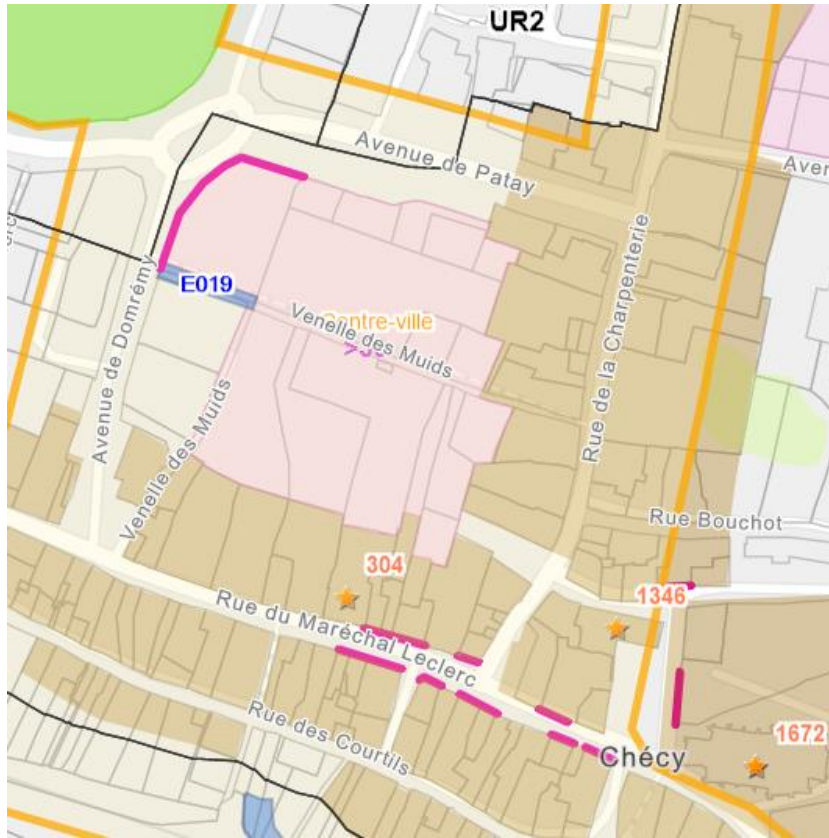
Or, le secteur doit être urbanisé sous forme d'un aménagement d'ensemble pour permettre un projet cohérent et garantir l'optimisation du potentiel constructible et foncier. Les règles actuelles permettent l'émergence de constructions au coup par coup, ce qui crée un risque d'enclavement de l'îlot et rend difficile la mise en œuvre des règles imposées par le secteur de mixité sociale.

Le changement de zonage de ce secteur vers la zone 1AU-C3 permet de s'assurer du respect des formes urbaines de la zone UC adjacente et de la réalisation d'une opération d'ensemble, comme prévu par le règlement de la zone AU. Comme évoqué, le secteur est déjà couvert par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « centre-ville ».

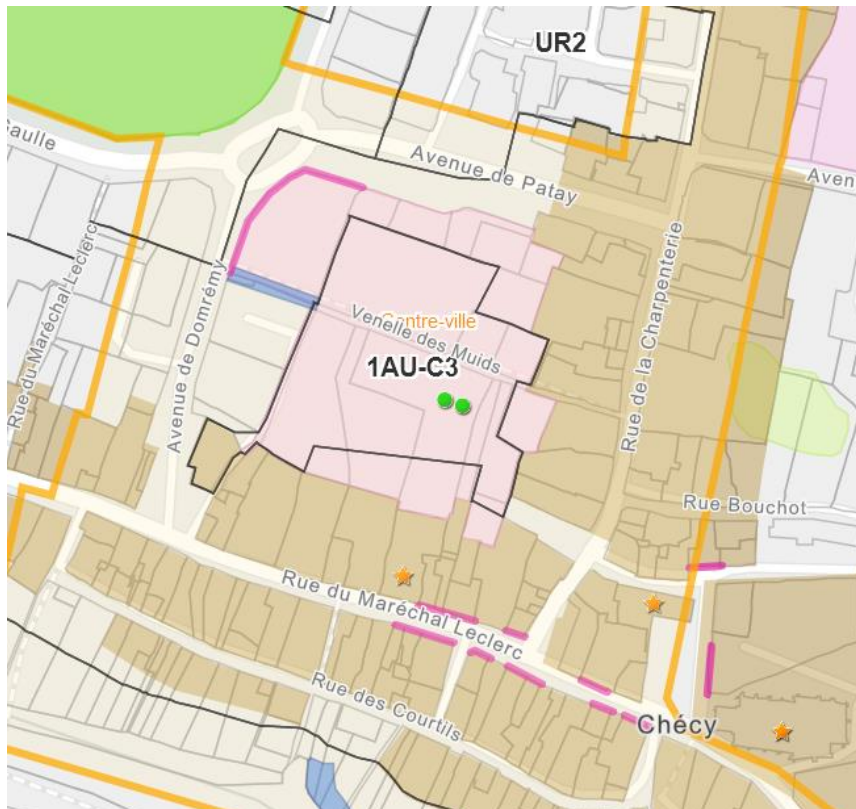
Ainsi, il est proposé de :

- modifier le zonage sur l'intégralité ou une partie des parcelles ZS 197, 198, 199, 233, 247, 238, 248, 249, 642, 743, 843, 864 UC3 vers 1AU-C3 pour une surface de 8 361 m<sup>2</sup>,
- modifier le plan des emprises en conséquence en harmonisant le taux de 20% d'emprise de pleine-terre et le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) dans la zone 1AU-C3.

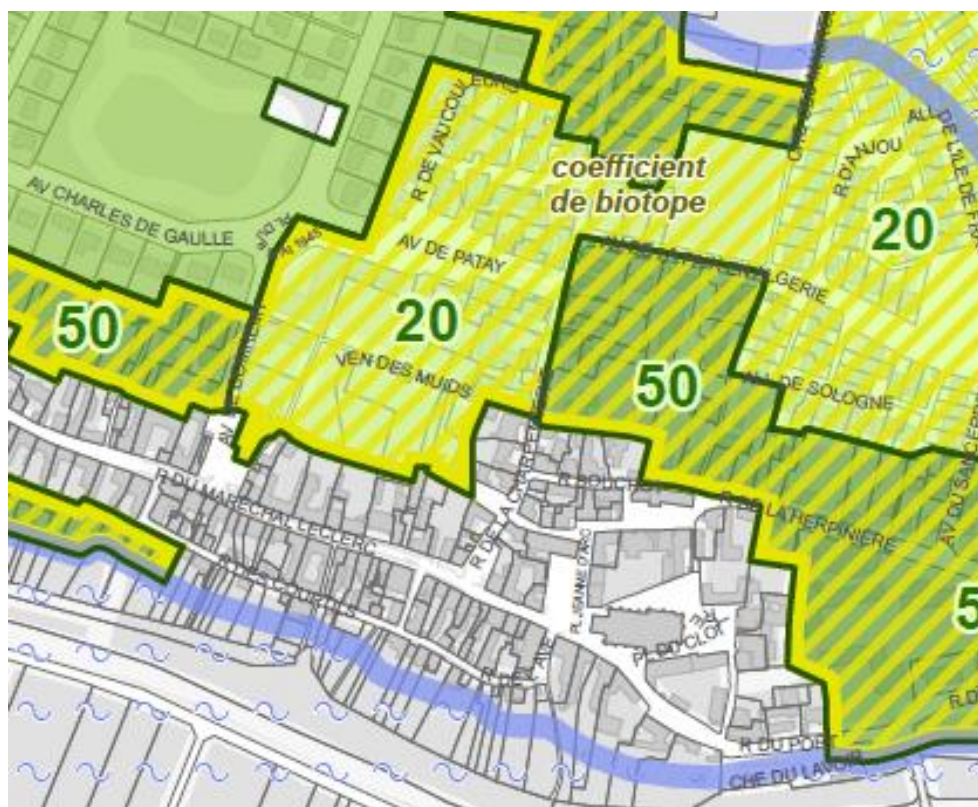
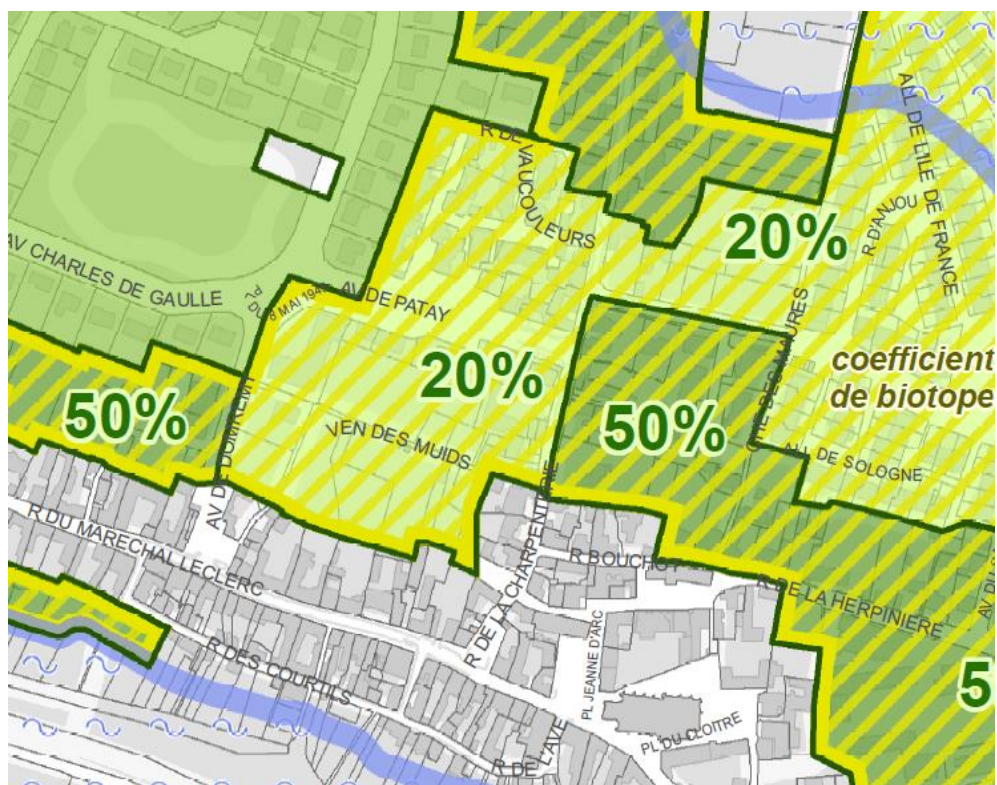
AVANT



APRES







### E.3 Modification du zonage sur la zone d'activités de la Guignardière

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 54



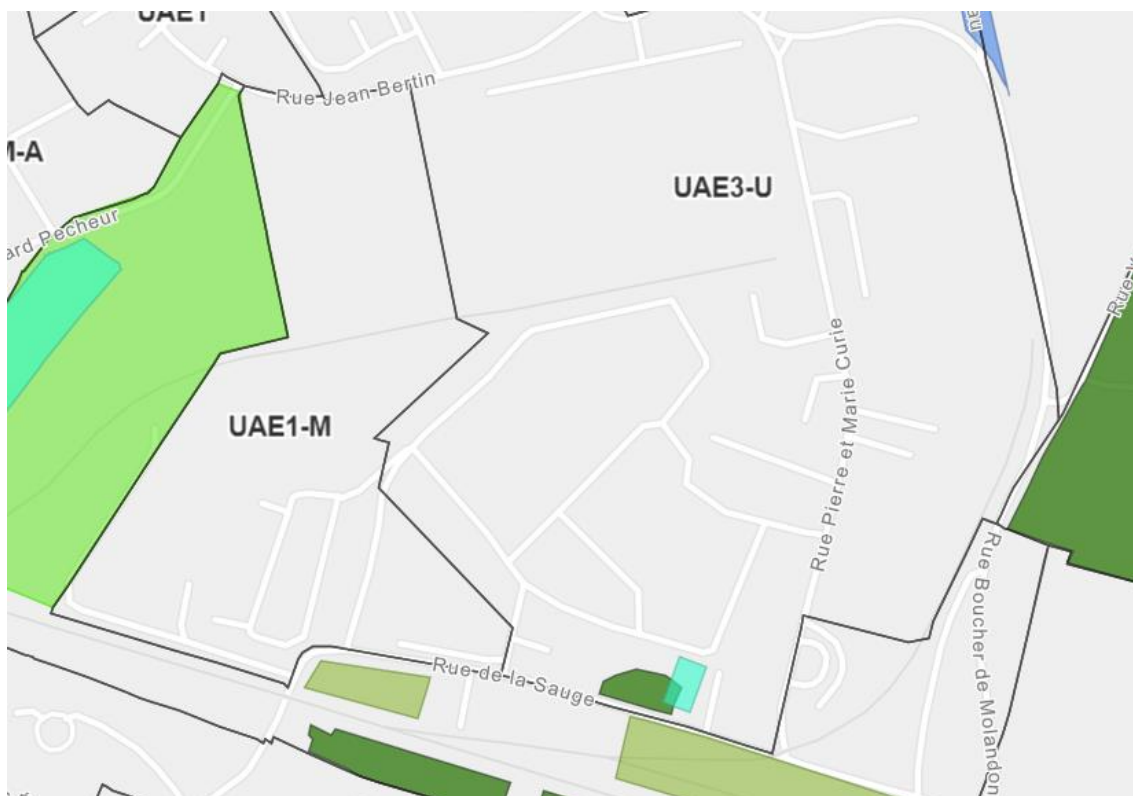
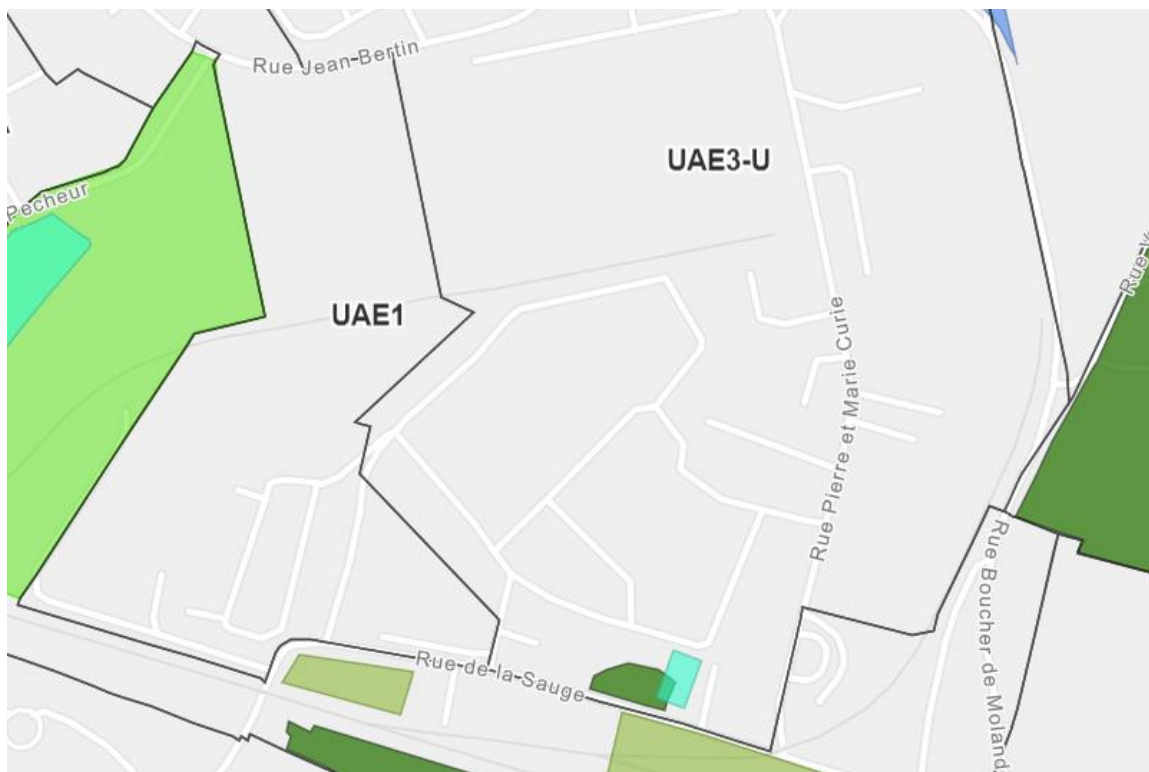
Les parcelles cadastrées AE 163, AE 314, AE 599, AE 600, AE 601, AE 665 et AE 668, situées rue Jean Bertin, sont classées en zone UAE1 du PLUM, zonage correspondant à des activités économiques non spécialisées. En effet, le secteur fait partie de la zone d'activités mixtes Val d'affaires et La Guignardière sur la commune de Chécy.

Les activités sur le site correspondent, en termes de destination plutôt au sous-secteur « UAE1-M ». Il est proposé de sous-sectoriser le zonage correspondant aux espaces mixtes, dans lesquels se mêlent des activités industrielles, économiques, tertiaires ou commerciales.

Il est donc proposé de :

- **Créer un sous-secteur « UAE1-M » sur les parcelles AE 163, AE 314, AE 599, AE 600, AE 601, AE 665 et AE 668 sur la zone d'activité la Guignardière à Chécy.**







#### E.4 Ajout d'un emplacement réservé pour la création d'un cheminement doux, rue de la Bonnette

##### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 54
- 5.1.0 - Règlement



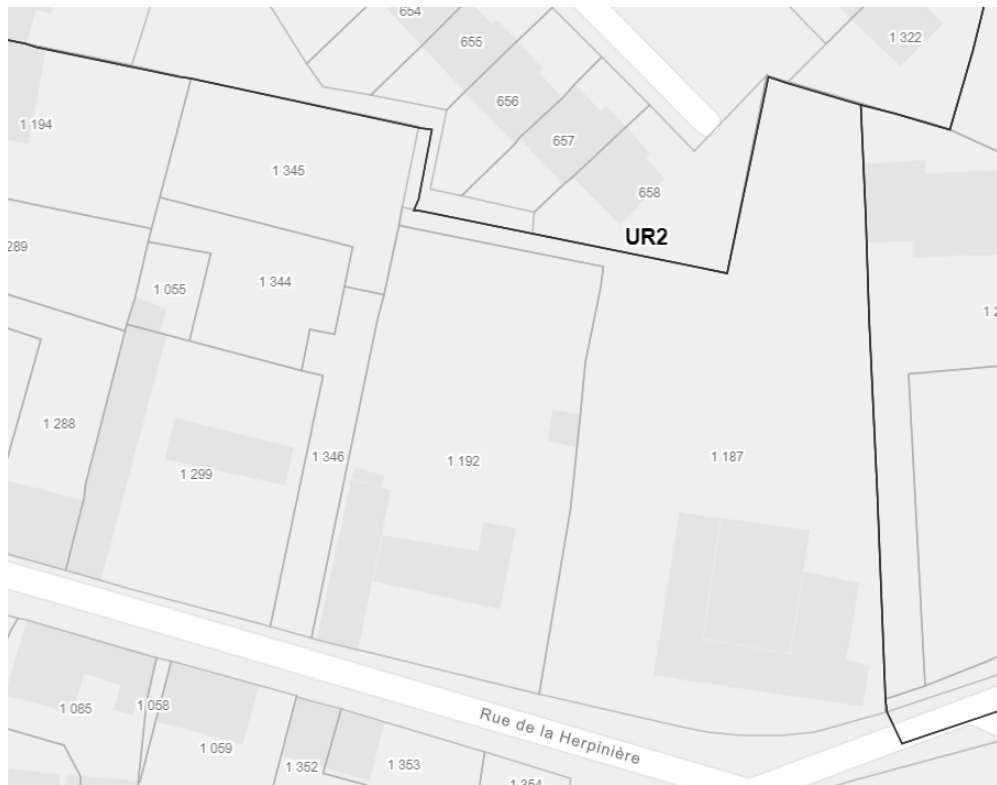
La commune a pour projet d'accueillir la future médiathèque sur la parcelle cadastrée AD 1187. Ce terrain communal à l'accès étroit ne permet pas de supporter les futurs déplacements vers l'infrastructure.

Il est proposé l'ajout d'un emplacement réservé de 52 m<sup>2</sup> au bénéfice de la commune sur une partie de la parcelle AD 658 voisine, pour l'aménagement d'un accès dédié aux déplacements doux (vélos et piétons).

Ainsi, il est proposé de :

- D'ajouter un ER E026 d'une surface de 52 m<sup>2</sup> au bénéfice de la commune pour la création d'un cheminement doux vers la future médiathèque, rue de la Bonnette à Chécy.

AVANT



APRES



## ■ COMMUNE DE COMBLEUX

### F.1 Modification du zonage sur le site de l'Embouchure

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 52  
4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 53



55

Les parcelles cadastrées A 261 et A 262, situées le long du chemin de halage près de l'écluse de l'Embouchure sur la commune de Combleux, sont classées en zone UR4 (résidentiel diffus).

La maison éclusière de Combleux fait partie de l'appel à projets lancé par le Conseil départemental du Loiret pour l'animation de l'opération « Loiret au fil de l'eau ».

Le classement UR4 ne permet pas de pérenniser les activités de la base nautique et de la guinguette sur le site.

Au regard de ces activités de loisir déjà présentes sur le site de la maison éclusière ; il semble plus adéquate d'intégrer la pointe de l'Embouchure à la zone UC3 à contiguë. Ces activités participent pleinement à l'animation du centre-bourg de la commune de Combleux. Cette zone a pour vocation d'accueillir une certaine mixité de fonctions, avec notamment des commerces, des équipements de proximité et de petites entreprises artisanales et de services.

La pérennisation des activités économiques sur le site permet d'en garantir la préservation sur le long terme tout en contribuant à l'animation du secteur.

Ainsi, il est proposé :

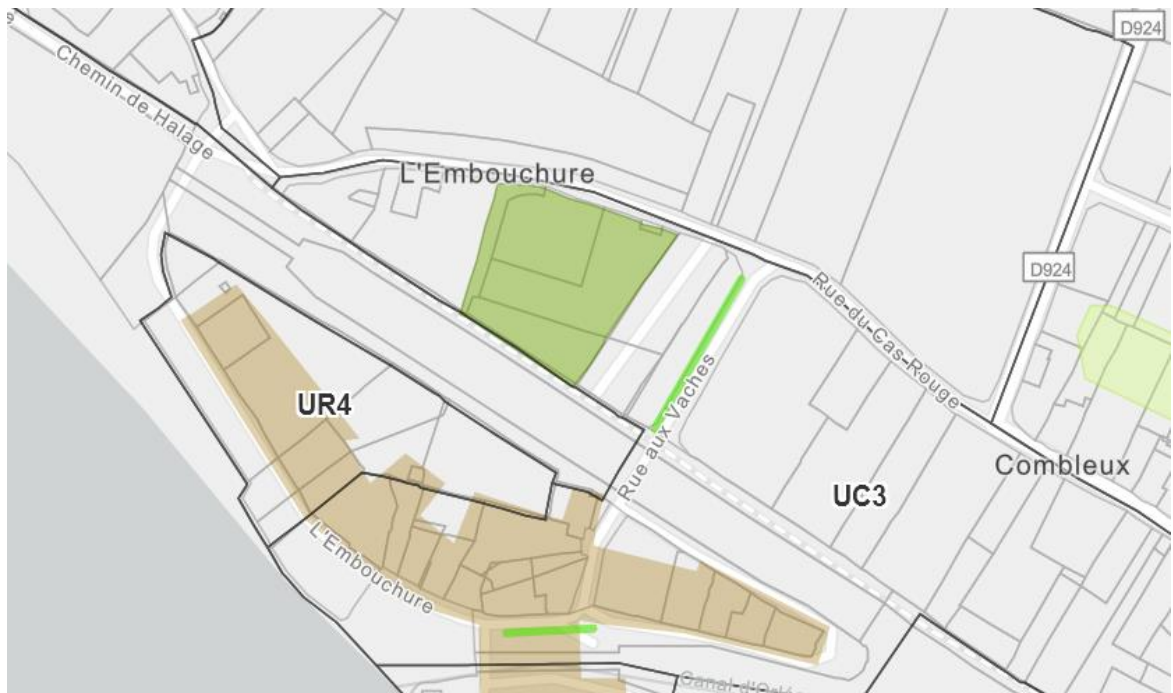
- d'ajuster le zonage en intégrant les parcelles de l'Embouchure de Combleux en zone UC3 (centre-bourg).



AVANT



APRES



## ■ COMMUNES DE FLEURY-LES-AUBRAIS

### G.1 Création d'un emplacement réservé pour le projet de restructuration du complexe sportif et des bâtiments communaux, rue Picasso

#### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 34
- 5.1.0 - Règlement



La commune a pour projet de restructurer le complexe sportif et les bâtiments communaux, rue Picasso. Les parcelles cadastrées AZ 156, AZ 564 et AZ 401 sont classées en zone UE d'équipement dans le PLUM.

Il est proposé l'ajout d'un emplacement réservé de 730 m<sup>2</sup> au bénéfice de la commune sur les parcelles cadastrées AZ 156, AZ 564 et AZ 401 pour le projet de restructuration du complexe sportif existant.

Ainsi, il est proposé de :

- Créer l'ER G027 d'une surface de 730 m<sup>2</sup> au bénéfice de la commune pour la restructuration du complexe sportif et des bâtiments communaux.

AVANT



APRES





## G.2 Création d'un emplacement réservé pour le projet communal de réhabilitation de la salle François Villon et de ses abords, rue Henri Sellier

### PIECES MODIFIEES :

1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale

4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 34

5.1.0 - Règlement



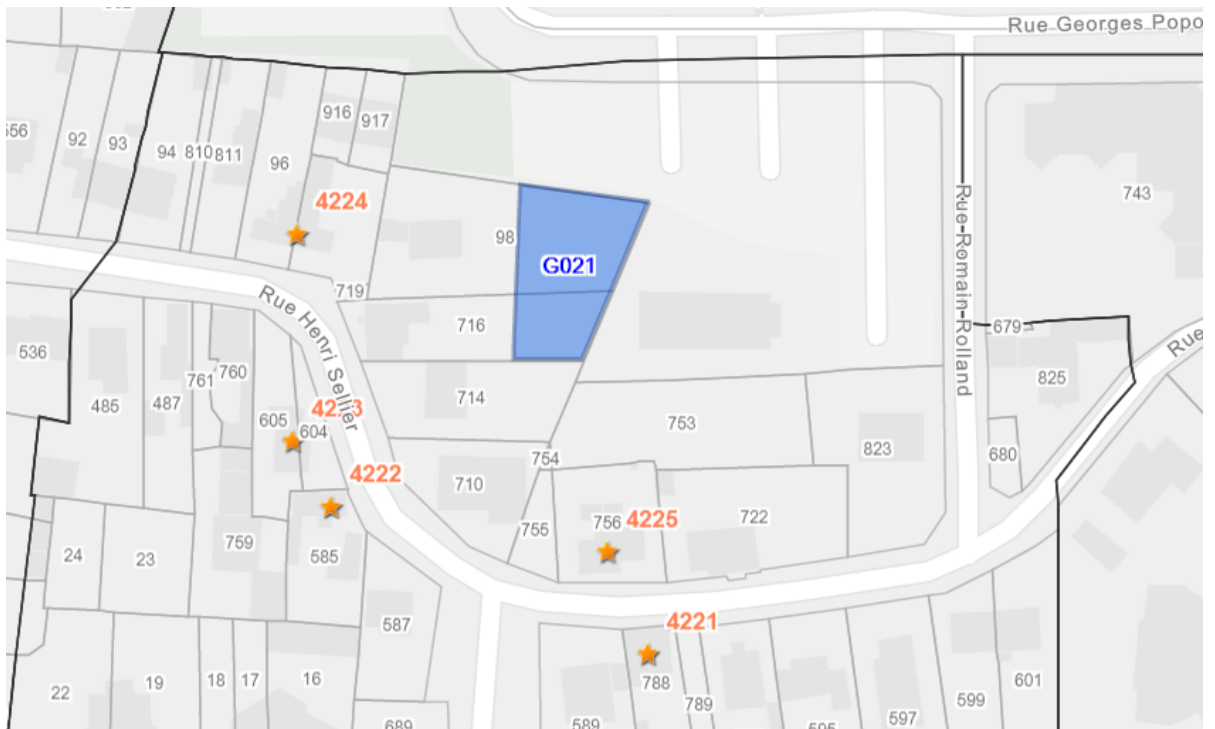
La commune a pour projet de réhabiliter la salle François Villon, rue Henri Sellier. La parcelle cadastrée AV 753, située aux abords, constitue un emplacement stratégique pour la réalisation de ce projet.

Il est proposé l'ajout d'un emplacement réservé de 777 m<sup>2</sup> pour une installation d'intérêt général sur la parcelle cadastrée AV 753.

Ainsi, il est proposé de :

- Créer l'ER G026 d'une surface de 777 m<sup>2</sup> au bénéfice de la commune.

AVANT



APRES





### G.3 Ajustement de l'OAP Clos des Fossés

#### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 3.1.0 - Orientations d'aménagement et de programmation de projets



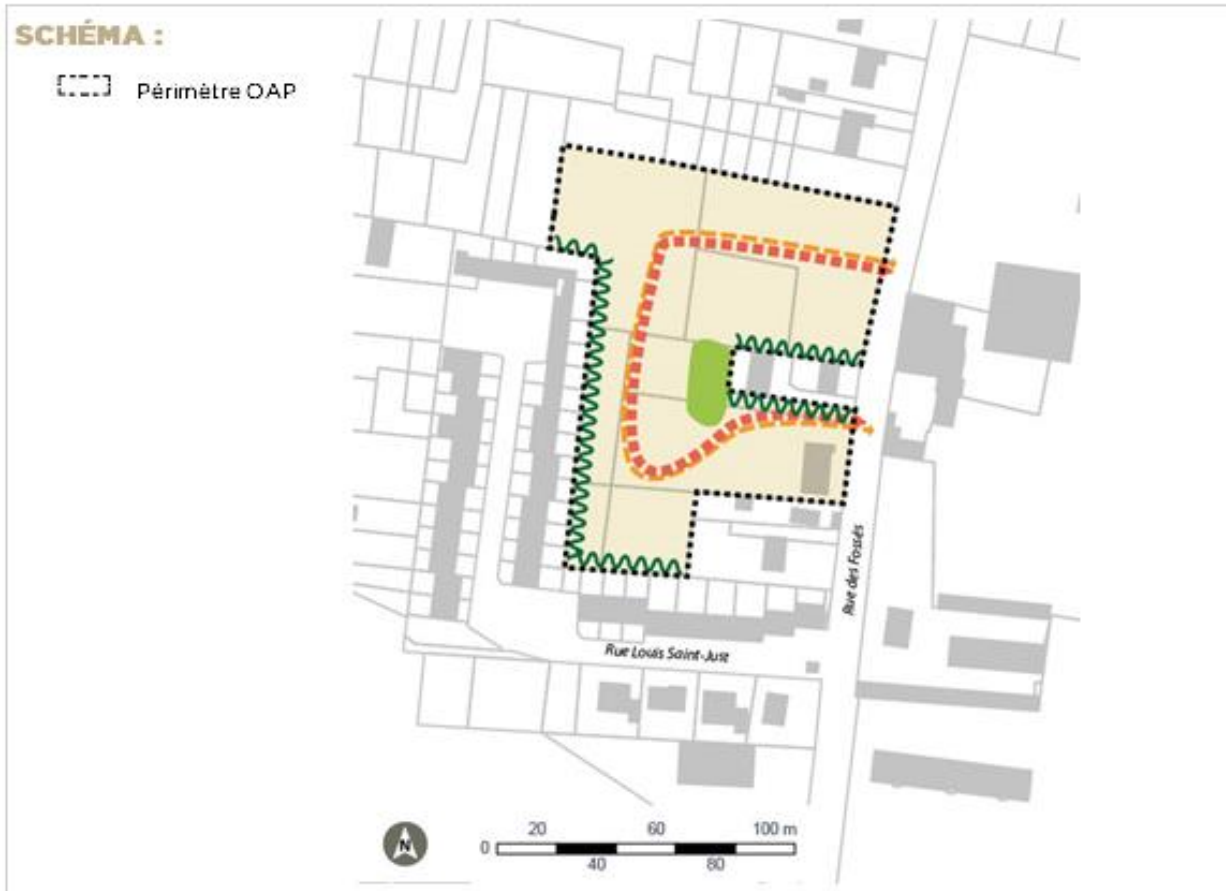
Le secteur du Clos des Fossés est situé dans la partie nord-est de la commune de Fleury-les-Aubrais, à proximité de la Tangentielle et couvre une superficie de 0,8 ha. Ce secteur fait l'objet d'une OAP afin d'encadrer la réalisation d'un projet d'aménagement à vocation d'habitat, à travers la réalisation de 20 maisons individuelles.

Au regard de l'avancée du projet, le traitement de l'interface avec les maisons existantes au nord, rue des Fossés, doit être amélioré. Afin de garantir l'aménagement qualitatif de cet espace d'interface, il est proposé de poursuivre le figuré du traitement paysager sur le schéma de l'OAP. Un figuré est ajouté afin d'encadrer l'urbanisation future en continuité du tissu environnant existant avec une volonté d'intégration paysagère qualitative des nouvelles constructions.


Le clos sera desservi depuis la rue des Fossés par une nouvelle voie routière traversante à sens unique, avec une entrée au sud et une sortie au nord. La réalisation de cette voie intégrera également l'aménagement de liaisons douces et d'une placette de retournement. Le tracé de la voie de desserte et la localisation du parc initialement prévu doivent être modifiés sur le schéma de l'OAP.

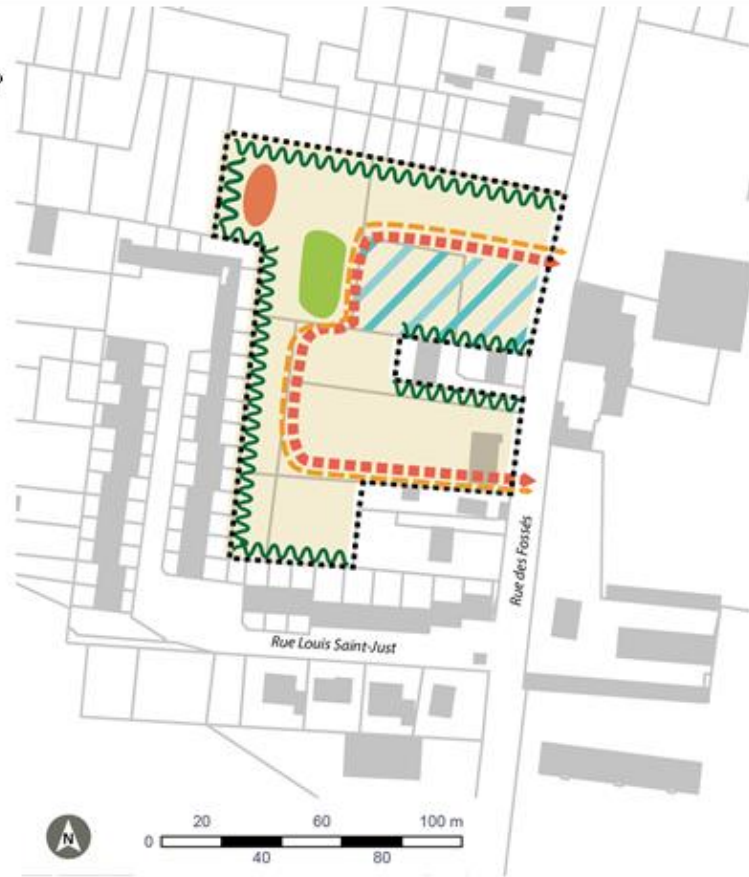
Ainsi, il est proposé de :

- modifier le schéma de l'OAP Clos des Fossés pour correspondre à l'évolution du projet.



**SCHÉMA :**


 Périmètre OAP



**LÉGENDE :**




**Logements**

 Habitat individuel

 Urbanisation future, en continuité du tissu environnant existant et avec une volonté d'intégration paysagère qualitative des nouvelles constructions




**Trame verte**

 Principe de jardins privatifs ou de parc à créer





**Paysages**


 Assurer un traitement paysager des interfaces avec les habitations existantes



**Mobilités**

 Prévoir une voirie unique de desserte structurante

 Développer un maillage de circulations douces

 Placette de retournement

## G.4 Permettre l'implantation d'un bâtiment signal sur la ZAC Interives 1

### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 – Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 3.1.0 – Orientations d'aménagement et de programmation de projets
- 5.1.0 – Règlement

L'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation de la ZAC Interives 1 est d'accompagner et de faciliter l'aménagement de la ZAC en cours. La ZAC Interives 1 développe sur 15 ha un quartier de vie et d'affaire autour de la place Rivierre Casalis pour des logements, des bureaux, des commerces et services.

Les nouvelles constructions respecteront l'organisation fonctionnelle de la ZAC Interives 1. Il convient d'harmoniser les principes affichés dans l'OAP avec les éléments de programmation du projet Interives 1 en constante évolution.

Il est proposé l'ajout d'un figuré sur le schéma et dans la légende de l'OAP à l'angle de la rue Georges-Jacques Danton et du parc linéaire centrale en fond de la place Rivierre Casalis pour le projet d'un bâtiment signal à l'architecture qualitative qui pourra ne pas respecter les gabarits prévus par le PLUM.

Il convient également de préciser la réglementation des hauteurs en zone UP en ajoutant à l'article UP-2.3 / Hauteurs maximales autorisées :

« Dans le secteur UP, une hauteur différente de celle définie sur le plan des hauteurs peut être admise pour un bâtiment signal repéré dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. »

Il convient de rectifier une erreur matérielle sur le schéma de l'OAP ZAC Interives 1 à Fleury-les-Aubrais. Le figuré représentant la cheminée industrielle, repérée en élément d'intérêt patrimonial, doit être placé sur le second bâtiment situé au sud en adéquation avec la réalité du terrain.

64

Ainsi, il est proposé de :

- D'ajouter un figuré sur le schéma de l'OAP ZAC Interives 1 à Fleury-les-Aubrais pour le projet d'un bâtiment signal à l'architecture qualitative,
- De replacer le figuré représentant la cheminée industrielle repérée en élément d'intérêt patrimonial sur le schéma de l'OAP ZAC Interives 1 à Fleury-les-Aubrais en adéquation avec la réalité du terrain,
- Mise en adéquation avec le règlement des hauteurs maximales autorisées en secteur UP.







## LÉGENDE :



### Trame verte



Parc linéaire, support de biodiversité, de liaisons douces et de transport collectif en site propre, s'appuyant sur le tracé ferré historique



Aménagement paysager de l'entrée Sud du Parc linéaire



### Mobilités Coupsures urbaines



Carrefour / nœud de circulation à créer



Carrefour / nœud de circulation à réaménager



Voirie nouvelle à créer pour permettre la desserte des opérations et la fluidité des circulations



Circulations douces à créer pouvant également accueillir des accès aux parkings



Principe de composition autour d'une place, lieu de centralité au pied du franchissement des voies ferrées (ouverture de la gare)



Principe de liaison rapide Est-Ouest



Principe de tracé envisagé pour le transport en commun en site propre



Gare SNCF de Fleury-les-Aubrais



Principe de circulation privée de véhicules à prévoir sur une bande de 5 mètres autour des façades des sheds



### Patrimoine Forme urbaine



Intérêt patrimonial / Autres édifices protégés au PLU



Implantation à l'alignement sur les espaces publics principaux



Implantation avec alignement en « touches de piano » avec rythme aléatoire sur les espaces publics secondaires



Implantation à l'alignement sur les espaces publics secondaires



Intérêt patrimonial / Conservation des façades définissant le nouveau plan d'alignement







Intérêt patrimonial / Conservation de l'axe de composition du site - Symétrie à préserver



Angle bâti à respecter

**SCHÉMA :**

-  Périimètre OAP
-  Limites et secteurs concernés par l'OAP
-  Limites et secteurs concernés par l'OAP
-  Limites et secteurs concernés par l'OAP



## LÉGENDE :



### Trame verte

- Parc linéaire, support de biodiversité, de liaisons douces et de transport collectif en site propre, s'appuyant sur le tracé ferré historique
- Aménagement paysager de l'entrée Sud du Parc linéaire



### Mobilités Coupsures urbaines

- Carrefour / nœud de circulation à créer
- Carrefour / nœud de circulation à réaménager
- Voirie nouvelle à créer pour permettre la desserte des opérations et la fluidité des circulations
- Circulations douces à créer pouvant également accueillir des accès aux parkings
- Principe de composition autour d'une place, lieu de centralité au pied du franchissement des voies ferrées (ouverture de la gare)
- Principe de liaison rapide Est-Ouest
- Principe de tracé envisagé pour le transport en commun en site propre
- Gare SNCF de Fleury-les-Aubrais
- Principe de circulation privée de véhicules à prévoir sur une bande de 5 mètres autour des façades des sheds

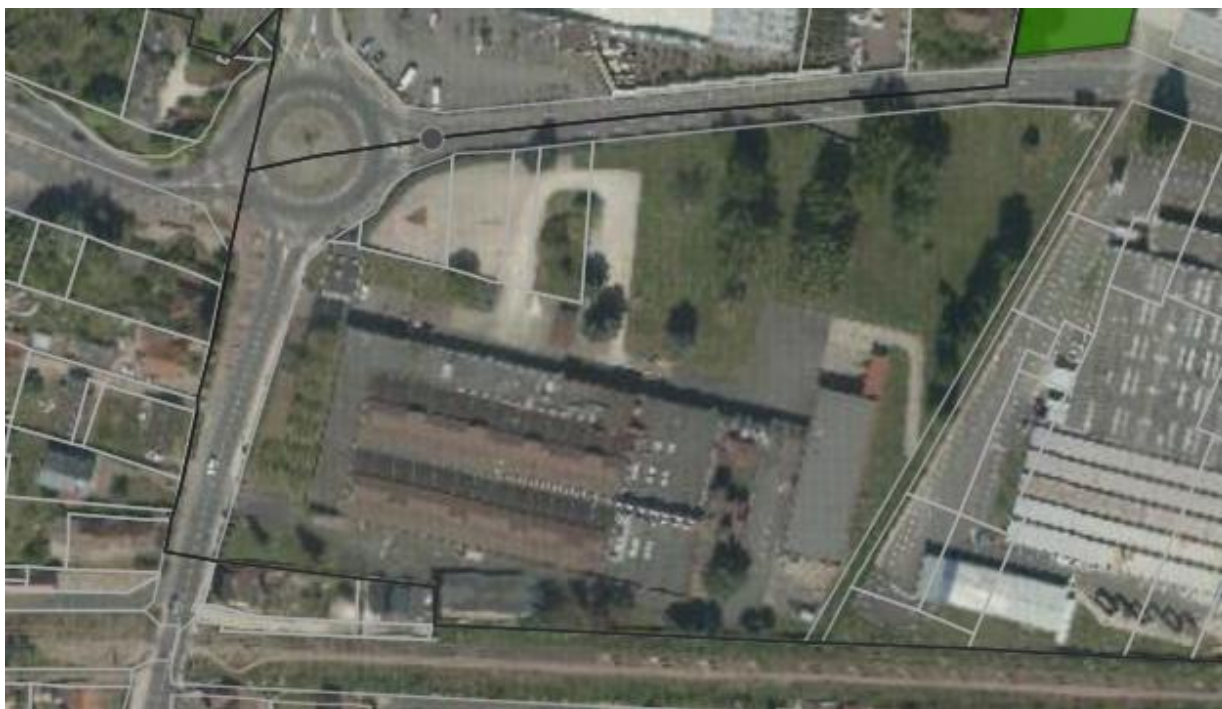


### Patrimoine Forme urbaine

- Intérêt patrimonial / Autres édifices protégés au PLU
- Implantation à l'alignement sur les espaces publics principaux
- Implantation avec alignement en « touches de piano » avec rythme aléatoire sur les espaces publics secondaires
- Implantation à l'alignement sur les espaces publics secondaires
- Intérêt patrimonial / Conservation des façades définissant le nouveau plan d'alignement
- Intérêt patrimonial / Conservation de l'axe de composition du site - Symétrie à préserver
- Angle bâti à respecter
- Bâtiment signal à l'architecture qualitative qui pourra ne pas respecter les gabarits prévus par le PLU.

## G.5 Modification du zonage pour le maintien d'activités commerciales, rue de Curembourg

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 26



Les parcelles cadastrées BM 795, BM 351, BM 352, BM 268 et BM 794, situées rue de Curembourg, sont classées en zone UAE3-U à vocation industrielle dans le PLUM. En effet, le secteur a été intégré dans la zone d'activité des Bicharderies sur la commune de Fleury-les-Aubrais.

Le site de Montaran est une localisation préférentielle du commerce identifiée au DAAC. Ainsi, conformément à l'article L. 141-16 du code de l'urbanisme l'évolution du zonage est compatible avec DAAC et ses localisations préférentielle.

Ce secteur en mutation a désormais vocation à accueillir de l'activité commerciale déjà présente au nord du site identifié. L'accueil des nouvelles activités se fera en densification sur le site déjà urbanisée.

L'aménagement du site sera soumis à l'OAP thématique commerce et artisanat pour son aspect qualitatif comme quantitatif.

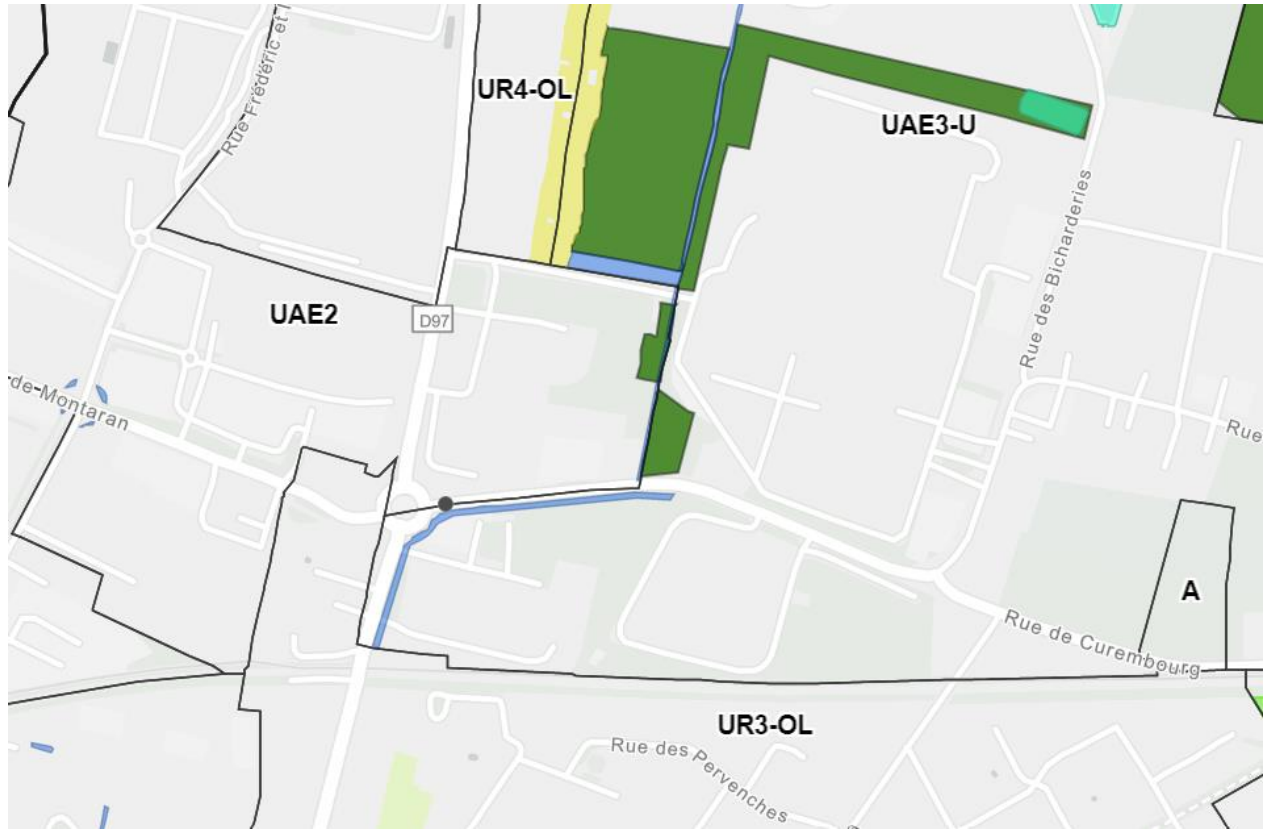
De plus, la mise en œuvre de l'ER G025 institué sur le plan de zonage doit contribuer à réduire les problématiques de circulation sur le secteur.

Il est donc proposé :

- **D'intégrer ce site en mutation à la zone UAE2 située au nord, pour permettre le développement des activités commerciales et des gabarits de construction non industrielle.**

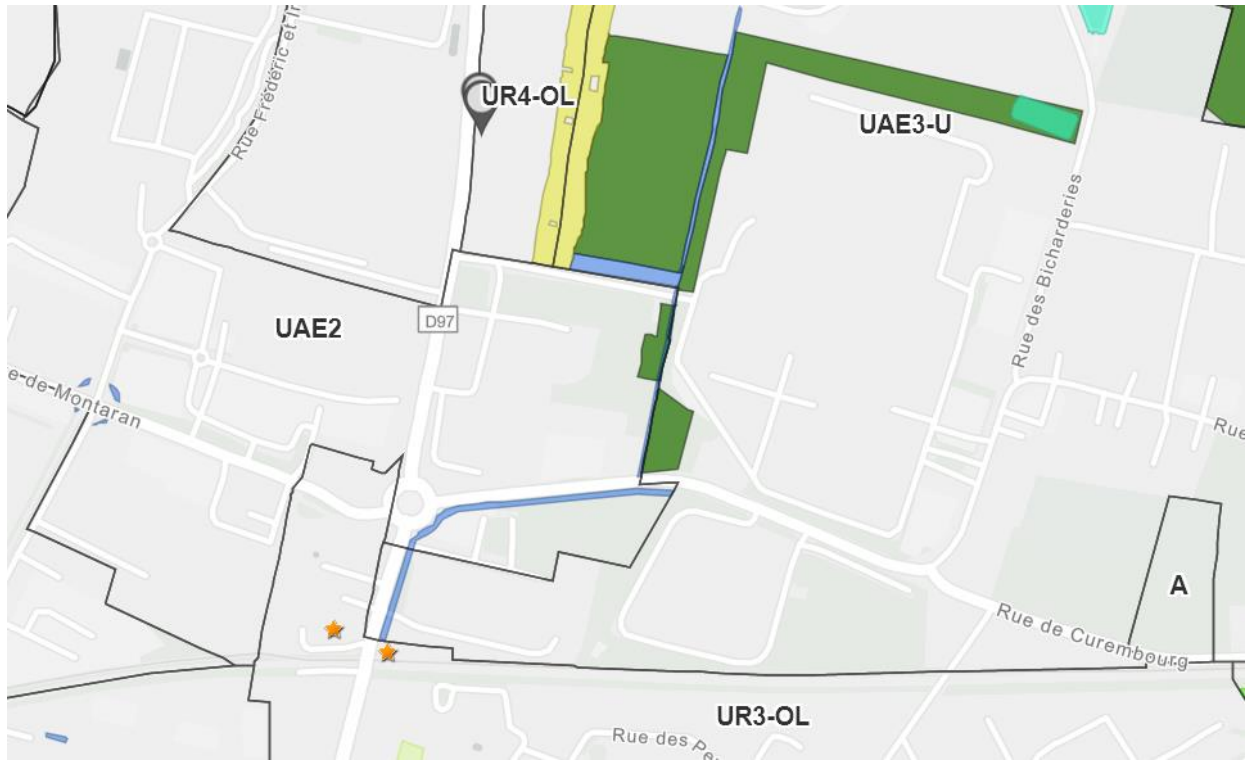


AVANT



70

APRES





## ■ COMMUNE D'INGRE

### H.1 Ajustement de l'OAP Les Mardelles

#### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 3.1.0 - Orientations d'aménagement et de programmation de projets



Le secteur des Mardelles est situé à l'est de la commune d'Ingré et couvre 10,8 ha dont 5 ha opérationnels. Il est traversé par l'autoroute A10 et la RD2157. Ce secteur à vocation dominante d'activités artisanales et de petites entreprises participe à l'attractivité économique du nord-ouest de la Métropole.

L'aménagement de la zone artisanale située à l'est de l'A10 est en cours. Pour des raisons de réalisations techniques, le tracé de la voie de desserte initialement prévu doit être décalé de 80 mètres au nord de la Route nationale jusqu'au sentier du Grand Ormes.

Ainsi, il est proposé de :

- modifier le tracé de la voie de desserte sur le schéma de l'OAP les Mardelles pour correspondre à l'évolution du projet.

**SCHÉMA :**

 Périmètre OAP




**LÉGENDE :**



Économie



 Aménager une zone artisanale




Mobilités



 Prévoir une voie de desserte

 Prévoir des liaisons douces

 Soigner l'aménagement de l'entrée de ville



Trame verte  
Risques et nuisances



 Prévoir un espace tampon le long de l'autoroute

 Préserver les espaces boisés

 Maintenir l'espace naturel

**SCHÉMA :**

⊞ Périimètre OAP



**LÉGENDE :**



**Économie**

Aménager une zone artisanale



**Mobilités**

Prévoir une voie de desserte

Prévoir des liaisons douces

Soigner l'aménagement de l'entrée de ville



**Trame verte  
Risques et nuisances**

Prévoir un espace tampon le long de l'autoroute

Préserver les espaces boisés

Maintenir l'espace naturel



## ■ COMMUNE DE MARIGNY-LES-USAGES

### J.1 Création d'un emplacement réservé pour l'extension du groupe scolaire, rue de la gare

#### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 20
- 5.1.0 - Règlement



74

La commune de Marigny-les-Usages a connu, ces dernières années, un accroissement important de la population. Les infrastructures communales, comme l'école et les services périscolaires ont vu leurs effectifs augmenter de façon significative.

La commune a pour projet l'extension de l'école et des bâtiments périscolaires (cantine, garderie...) sur les parcelles cadastrées B 1508 et B 1509, situées rue de la gare. Il est proposé l'ajout d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour l'acquisition foncière en vue de cette extension.

Ainsi, il est proposé de :

- Créer l'ER J006 d'une surface de 941 m<sup>2</sup> au bénéfice de la commune pour l'extension du groupe scolaire rue de la gare à Marigny-les-Usages.





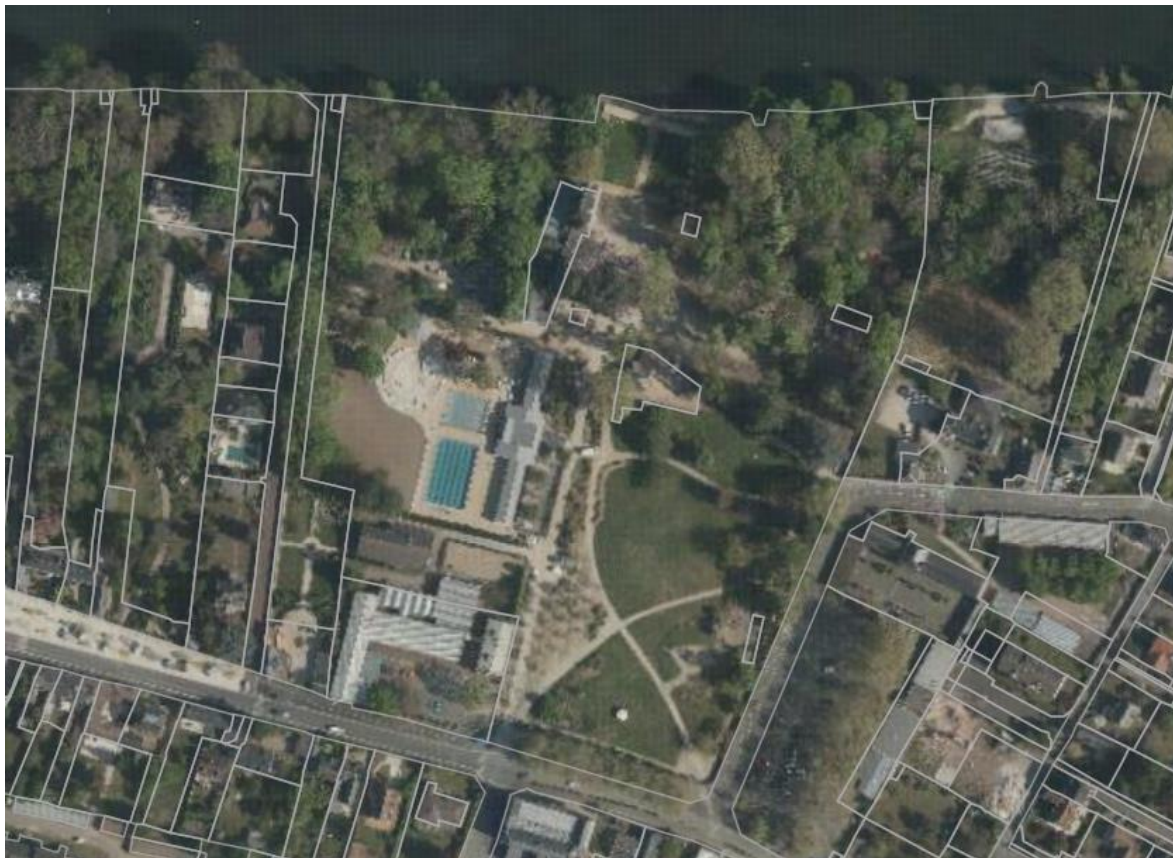
## **K.1 Modification de la sectorisation du STECAL sur le parc du Poutyl**

**PIECES MODIFIEES :**

1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale

4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 68

4.2.1 - Plan des emprises au 5 000<sup>e</sup> - 10



D'une superficie de 1,51 ha, le secteur N-L a été délimité au sein du parc du Poutyl afin d'accueillir des activités de loisirs dans le Château du Poutyl, tout en permettant la valorisation de ses qualités paysagères. Depuis l'approbation du document, le projet municipal a évolué pour accueillir des activités de service et plus spécifiquement de restauration.

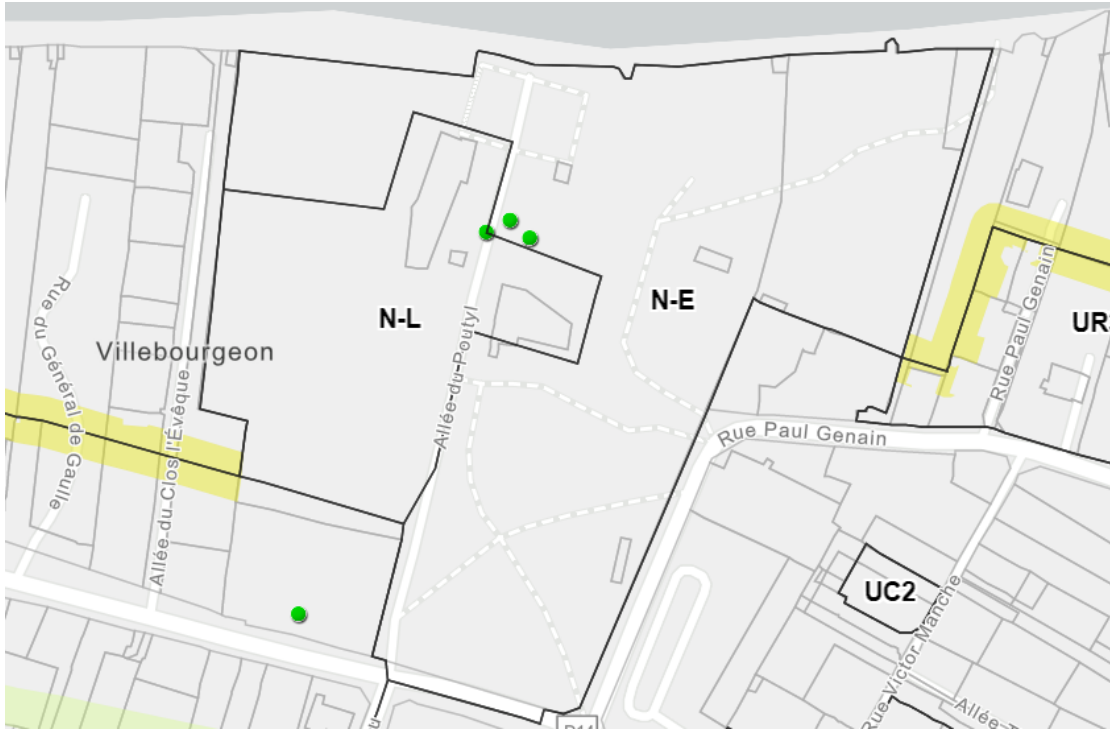
Pour permettre la prise en compte de ce projet et l'évolution des équipements situés au sein de cette zone, il est proposé de basculer le STECAL N-L en STECAL N-S.

Il convient de modifier le plan des emprises en conséquence en supprimant l'emprise au sol de 25%. En effet, l'emprise au sol dans le STECAL N-S est édictée par le Règlement du PLUM et non plus définie par une valeur fixée par le plan des emprises. Ainsi, le changement du type de STECAL réduit les droits à construire en limitant l'emprise au sol à 50% supplémentaire de l'emprise au sol existante.

Ainsi il est proposé de :

- De modifier le STECAL N-L du Poutyl en N-S afin d'accompagner l'évolution du projet communal pour permettre l'installation de restauration sur le site,
- De modifier le plan des emprises en conséquence.

AVANT



APRES

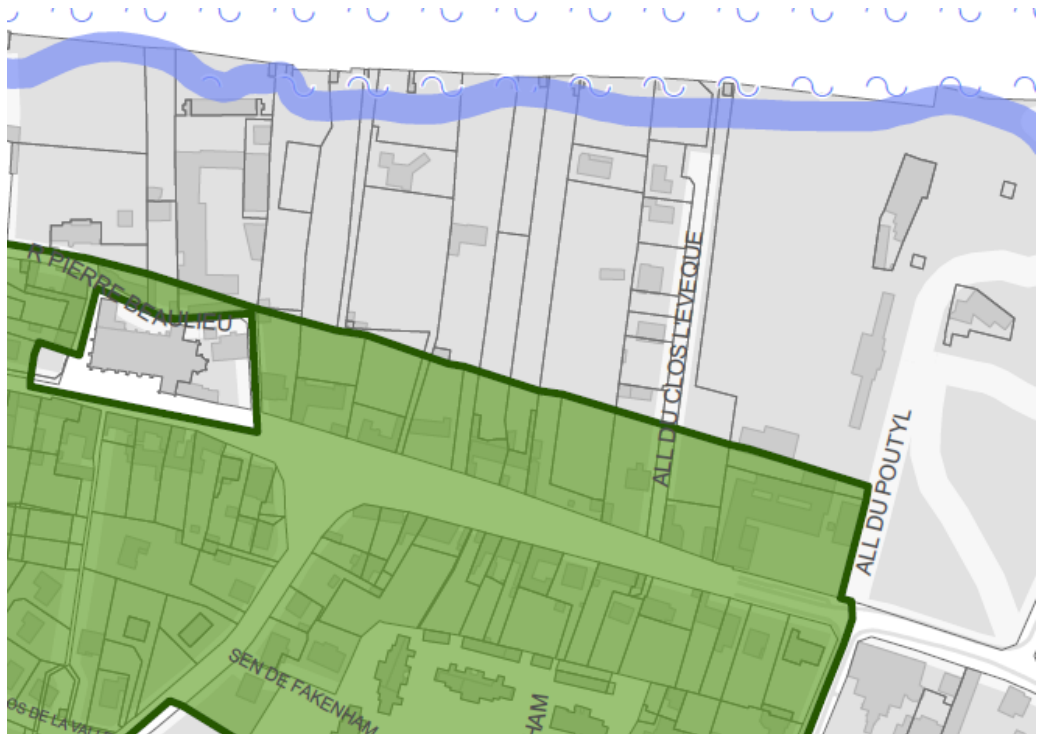


AVANT



78

APRES





## **L.1 Projet sur l'ancien site « ENEDIS »**

### **PIECES MODIFIEES :**

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 3.1.0 - Orientations d'aménagement et de programmation de projets
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 50
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 59
- 4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000<sup>e</sup> - 10



L'ancien site en partie désaffecté d'ENEDIS à Orléans Sud (quartier St Marceau), constitue une friche d'un hectare bâti. Le site est actuellement intégré à l'OAP « Les jardins du Val d'Ouest ». L'évolution du site ENEDIS 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.

### Les modifications apportées au secteur

#### **Délimitation de l'OAP spécifique « Friche ENEDIS » :**

S'agissant d'un projet désormais indépendant, il apparaît opportun de séparer les deux projets de l'opération « Les jardins du Val d'Ouest » avec des enjeux propres à la réhabilitation de la friche en continu avec l'existant. Cela permettra également d'encadrer le programme dans une OAP spécifique répondant aux enjeux actuels du site. Lors de l'approbation du PLUM le secteur était déjà fléché dans la légende de l'OAP « Les jardins du Val d'Ouest » pour « prévoir les développements ultérieurs de logements (conditionnés à une procédure d'évolution du PLUM). » L'évolution du projet permet désormais d'affiner le programme à l'échelle du site d'une superficie de 4 hectares à vocation principale d'habitat et d'équipements.

#### **Modification du zonage :**

Le site ENEDIS est classé en zonage UE (équipements à vocation collective) dans le PLUM pour rendre compte d'un usage existant. Cet usage n'est plus d'actualité et ce classement ne permet pas la mutation du secteur. Il est proposé de basculer le secteur vers le zonage UP (de projet) pour une meilleure intégration de cette friche en renouvellement urbain dans le tissu résidentiel dense environnant.

## Suppression de 3 ER sur le site ENEDIS, l'ER L055, L066 et L010

L'ER L055 pour l'aménagement d'une place d'une superficie de 3 485 m<sup>2</sup> et l'ER L066 pour la création d'une liaison douce d'une superficie de 2 781 m<sup>2</sup> au bénéfice d'Orléans Métropole n'ont plus la nécessité d'être conservés car ces aménagements sont intégrés dans les orientations de l'OAP et portés par l'aménageur du site.

L'ER L010 pour la création d'une liaison Est-Ouest reliant rues des Anes et rue des Violettes d'une superficie de 4 433 m<sup>2</sup> au bénéfice d'Orléans Métropole n'est plus d'actualité sur la partie est. Concernant la partie ouest de l'ER les terrains ont été acquis. Il n'y a plus de nécessité de conserver cet ER.

### Modification du plan des hauteurs à 20 mètres maximum au faîtage :

Sur le site, un principe de volumétrie croissante sera appliqué allant de R+1+Comble en lien avec les constructions pavillonnaires existantes rue du Clos Rozé jusqu'à une stature de R+5+C en bordure de l'avenue de Saint-Mesmin. Afin d'intégrer la possibilité de réaliser un ou deux niveaux d'étages supplémentaires, sous réserve que cette hauteur permette de réaliser des retraits et percées urbaines qualitative (en attique), le plan des hauteurs est modifié à 20 mètres maximum au faîtage.

Ainsi il est proposé de :

- extraire le site Enedis du périmètre de l'OAP existante « Les jardins du Val d'Ouest » pour délimiter une OAP spécifique intégrant les caractéristiques de la reconversion de la « Friche Enedis » ;
- modifier le zonage UE (équipements à vocation collective) vers le zonage UP (de projet) afin de prendre en compte la nouvelle destination du site ;
- supprimer l'ER L055 pour l'aménagement d'une place, l'ER L066 pour la création d'une liaison douce au bénéfice d'Orléans Métropole et l'ER L010 pour la création d'une liaison Est-Ouest reliant rues des Anes et rue des Violettes au bénéfice d'Orléans Métropole ;
- modifier le plan des hauteurs à 20 mètres maximum au faîtage.



Périmètre de l'OAP « Les Jardins du Val Ouest » intégrant le site ENEDIS



## Légende de l'OAP « Les Jardins du Val Ouest » intégrant le site ENEDIS

### LÉGENDE :



**Logements  
Équipements  
Projets**




Associer les fonctions urbaines afin d'améliorer la qualité de vie :

-  Développer une offre de logement aux typologies variées, comprenant 15 % de logements sociaux à l'échelle du secteur
-  Renforcer les équipements publics de proximité
-  Prévoir les développements ultérieurs de logements (conditionnés cependant à une procédure d'évolution du PLUM).








**Mobilités**


Un fonctionnement viaire délibérément sinueux qui complète et améliore la desserte inter-quartier sur un espace aujourd'hui dépourvu de liaisons majeures et en manque de lisibilité :

-  Réseau de rues-chemins existants, hérité du passé agricole, composé de voies étroites aux tracés sinueux : la rue Corde de Cerf (Est-Ouest) et de deux axes Nord-Sud : rues de la Fontaine et du Boyau
-  Un nouvel axe transversal Est/Ouest construit comme un boulevard urbain réalisé au sud du nouveau quartier
-  Complété par un système de rue Nord/Sud qui viendront lier l'avenue de Saint-Mesmin avec ce nouvel axe transversal Est/Ouest

Les déplacements doux facilités notamment par la réalisation :

-  de nouvelles liaisons douces :
  - Une piste cyclable dans le cadre du projet Loire Trame Verte ;
  - Des voies maillantes et spécifiques aux mobilités douces.
  - Une desserte du site ENEDIS Nord/Sud ainsi qu'une porosité douce Est/Ouest.
-  des aménagements spécifiques sur les axes créés ;
-  Desserte ponctuelle des îlots par le bandeau urbain végétalisé en cœur d'opération de ZAC
-  Intégrer au tissu existant la mutation du site ENEDIS en bordure de l'avenue de Saint-Mesmin notamment en prévoyant l'espace pour la réalisation d'une place faisant écho à la place Olivier de Serres
-  Développer l'offre en matière de transports en commun en anticipant le passage d'un réseau de bus au sein de la future ZAC sur le boulevard urbain



Compensation des espaces agricoles en favorisant le développement de nouveaux espaces agricoles sur la Métropole notamment à travers :

-  Le soutien à la création d'une ferme urbaine sur le site de Fil Soie
- Le soutien à la production en circuit court avec la création d'un magasin en vente directe
- Un appel à projet pour valoriser les projets agricoles innovants.




**Trame verte  
Gestion des eaux  
pluviales**

Assurer la transition avec les espaces agricoles conservés et les milieux naturels par :



-  La création d'un ruban vert paysager sous la forme d'une frange multifonctionnelle construite comme un espace public de promenade et de loisir mais ayant également une vocation écologique par la circulation des espèces et également un rôle dans la gestion de la trame bleue
-  Des ambiances ville nature le long des axes et notamment sur la voie verte qui structure les cheminements doux Est/Ouest au Nord du projet et sur la trame viaire principale

Concilier le développement urbain et gestion du risque d'inondation dans la conception urbaine notamment en :

-  Privilégiant un bon écoulement des eaux vers des secteurs non habités ; créer des noues le long des voiries



**Paysages**

-  Mettre en valeur et mettre en scène les vues de la cathédrale notamment à travers la préservation d'un cône de vue.
-  Préserver les vues et l'intimité des pavillons situés en bordure du site ENEDIS



**Modification du périmètre de l'OAP « Les Jardins du Val Ouest » pour séparer le site ENEDIS**



**LÉGENDE :**



**Logements  
Équipements  
Projets**




Associer les fonctions urbaines afin d'améliorer la qualité de vie :

-  Développer une offre de logement aux typologies variées, comprenant 15 % de logements sociaux à l'échelle du secteur
-  Renforcer les équipements publics de proximité





**Mobilités**


Un fonctionnement viaire délibérément sinueux qui complète et améliore la desserte inter-quartier sur un espace aujourd'hui dépourvu de liaisons majeures et en manque de lisibilité :

-  Réseau de rues-chemins existants, hérité du passé agricole, composé de voies étroites aux tracés sinueux : la rue Corde de Cerf (Est-Ouest) et de deux axes Nord-Sud : rues de la Fontaine et du Boyau
-  Un nouvel axe transversal Est/Ouest construit comme un boulevard urbain réalisé au sud du nouveau quartier
-  Complété par un système de rue Nord/Sud qui viendront liaisonner l'avenue de Saint-Mesmin avec ce nouvel axe transversal Est/Ouest

Les déplacements doux facilités notamment par la réalisation :

-  de nouvelles liaisons douces :
  - Une piste cyclable dans le cadre du projet Loire Trame Verte ;
  - Des voies maillantes et spécifiques aux mobilités douces.
- des aménagements spécifiques sur les axes créés ;
-  Desserte ponctuelle des îlots par le bandeau urbain végétalisé en cœur d'opération de ZAC
- Développer l'offre en matière de transports en commun en anticipant le passage d'un réseau de bus au sein de la future ZAC sur le boulevard urbain

Compensation des espaces agricoles en favorisant le développement de nouveaux espaces agricoles sur la Métropole notamment à travers :

-  Le soutien à la création d'une ferme urbaine sur le site de Fil Sole
- Le soutien à la production en circuit court avec la création d'un magasin en vente directe
- Un appel à projet pour valoriser les projets agricoles innovants.




**Trame verte  
Gestion des eaux  
pluviales**

Assurer la transition avec les espaces agricoles conservés et les milieux naturels par :


-  La création d'un ruban vert paysager sous la forme d'une frange multifonctionnelle construit comme un espace public de promenade et de loisir mais ayant également une vocation écologique par la circulation des espèces et également un rôle dans la gestion de la trame bleue
-  Des ambiances ville nature le long des axes et notamment sur la voie verte qui structure les cheminements doux Est/Ouest au Nord du projet et sur la trame viaire principale

Concilier le développement urbain et gestion du risque d'inondation dans la conception urbaine notamment en :

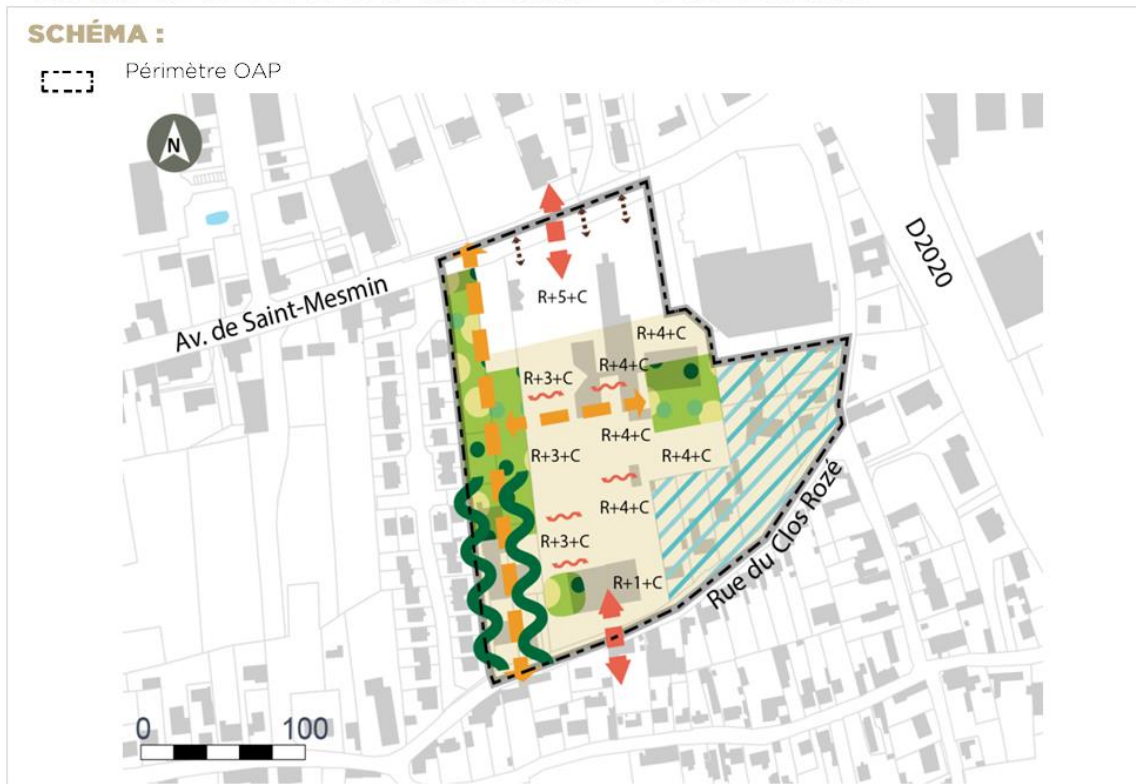
-  Privilégiant un bon écoulement des eaux vers des secteurs non habités ; créer des noues le long des voiries



**Paysages**

-  Mettre en valeur et mettre en scène les vues de la cathédrale notamment à travers la préservation d'un cône de vue.

# FRICHE ENEDIS - ENTREE EST DE L'AVENUE DE ST MESMIN - ORLEANS



**LÉGENDE :**



Logements  
Équipements  
Projet

Développer une offre de logements aux typologies variées (collectif et individuel)

Secteur mixte comprenant une part de services, notamment au rez-de-chaussée, et des logements

Permettre, lorsque la hauteur est spécifiée, un principe de volumétrie croissante : de R+1+Comble (en lien avec les constructions pavillonnaires existantes rue du Clos Rozé) jusqu'à une stature de R+5+combles en bordure de l'avenue de Saint-Mesmin. Possibilité de réaliser un niveau supplémentaire de manière ponctuelle, lorsque cette hauteur supplémentaire permet de réaliser des formes de toits ou des retraits apportant une dimension plus qualitative à l'architecture.

R+1

R+2

R+3

R+4

Mutation permettant de ne pas remettre en cause la qualité paysagère et la perception des gabarits existants à l'échelle de la rue du Clos Rozé et en articulation avec la mutation du site économique voisin



Mobilités

Voies d'accès et de desserte principale de la future opération, non traversante Nord-Sud

Aménagement de cheminements doux permettant de mailler l'avenue de Saint-Mesmin avec la rue du Clos Rozé

Desserte des îlots



Trame verte

Création de parc et jardin végétal faisant écho à la place Olivier de Serres

Assurer un traitement paysager des interfaces avec les habitations existantes

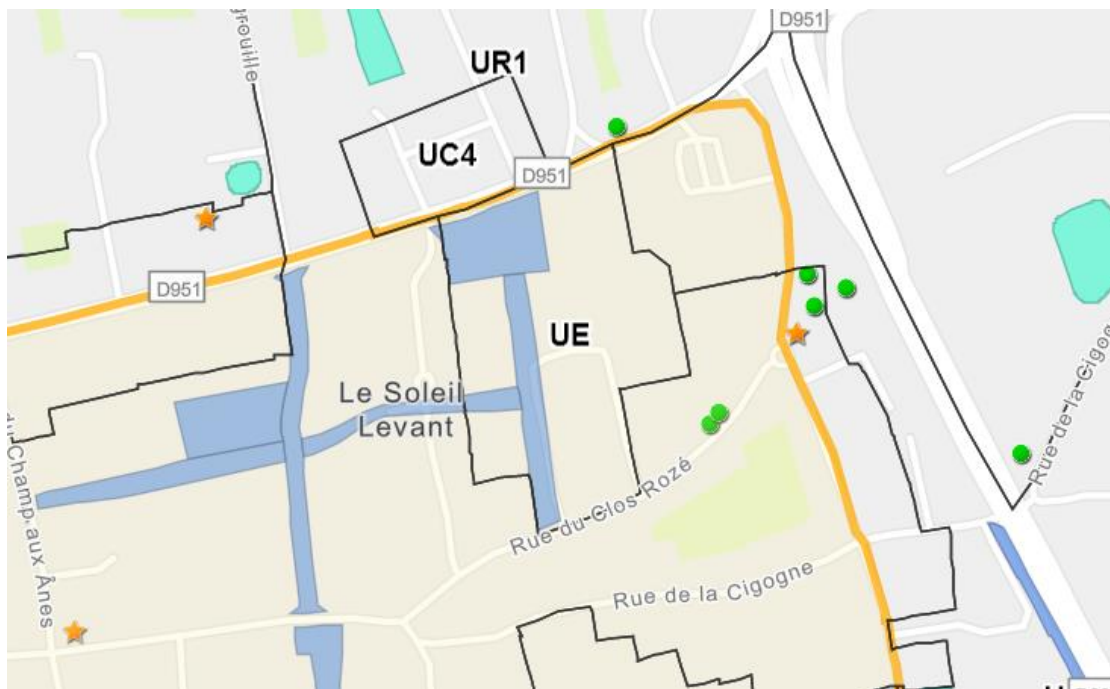


Formes urbaines

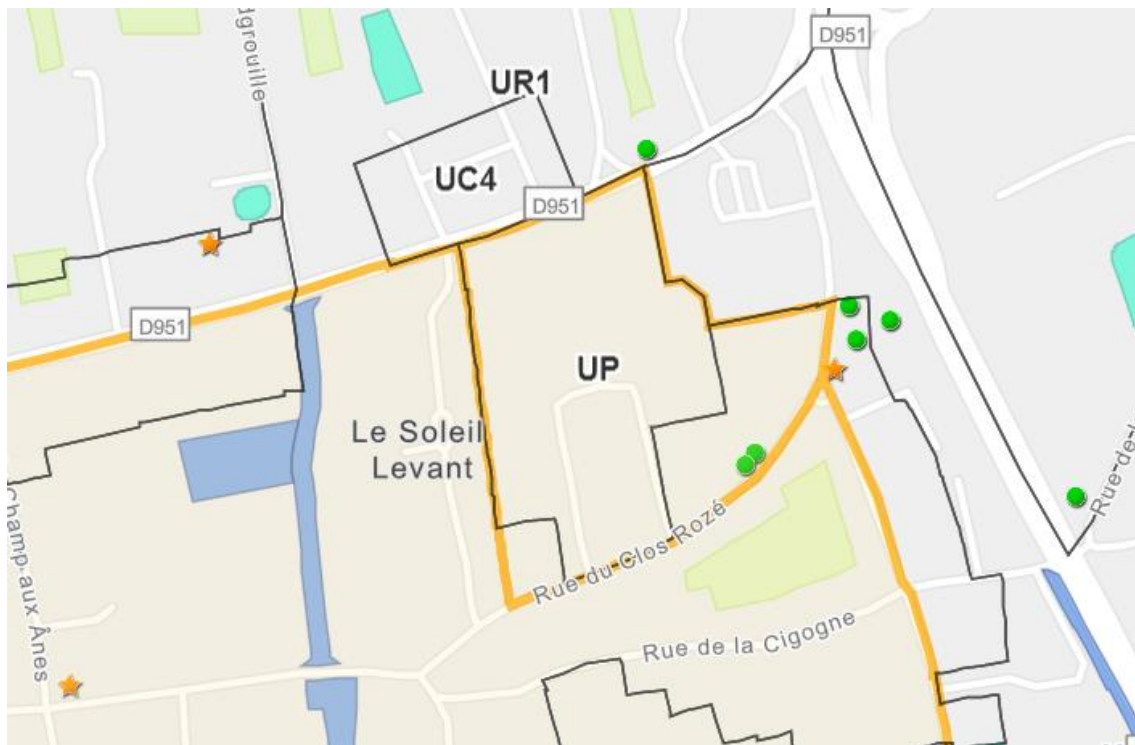
Créer un retrait répondant à la forme urbaine (volumétrie et implantation des constructions) de la place Olivier de Serres



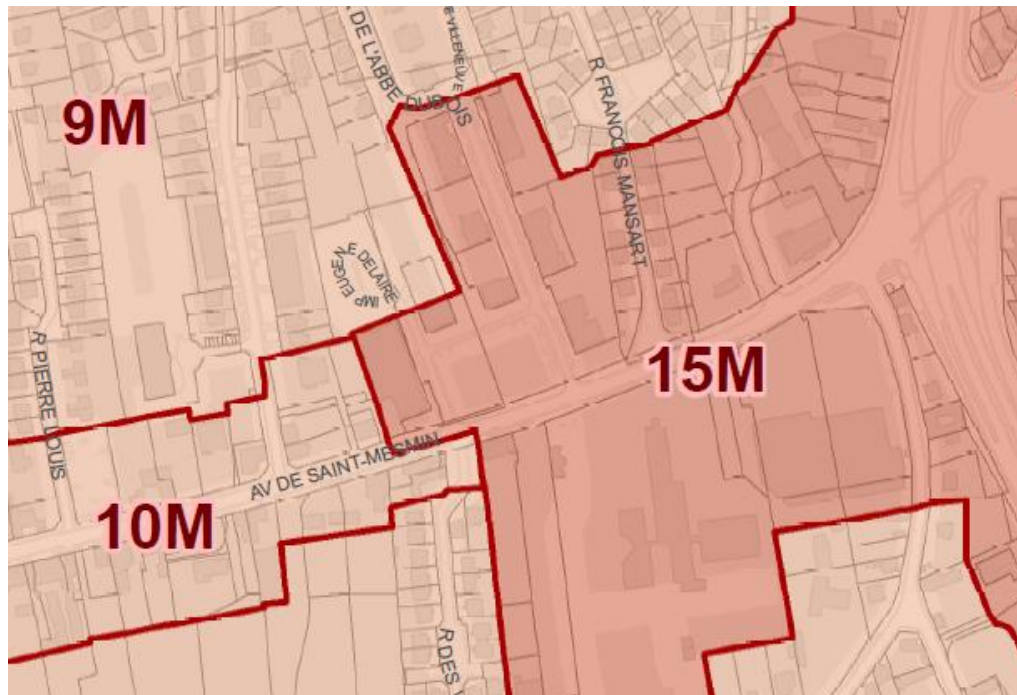
AVANT



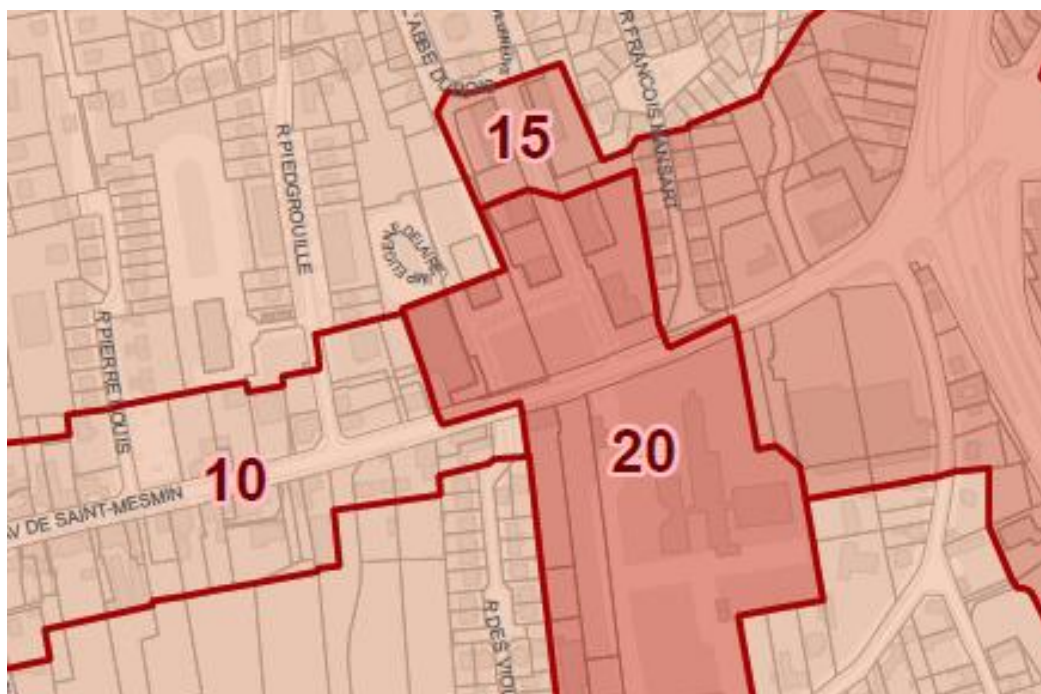
APRES



AVANT

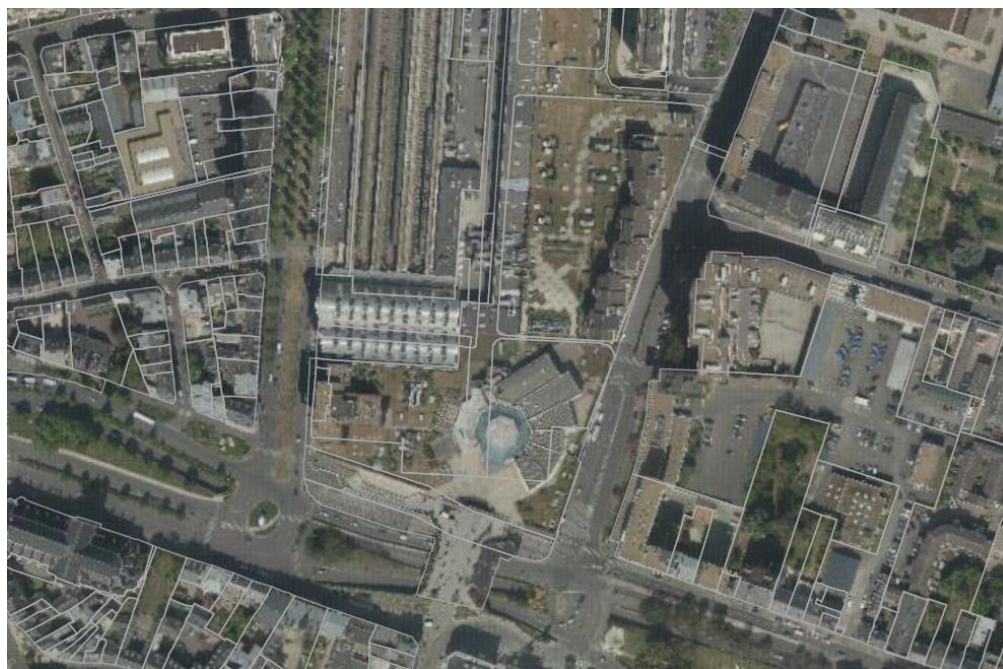


APRES



## L.2 Création d'un zonage pour le projet de restructuration du centre-commercial Place d'Arc sur le Boulevard Alexandre Martin

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 42  
4.3.1 - Plan des hauteurs au 5000<sup>e</sup> - 6



88

Le projet de modification du centre commercial présente l'opportunité de répondre à la perte de dynamisme commercial du centre-ville par une action forte tout en renforçant la cohérence urbanistique du mail.

Ce projet s'inscrit dans les objectifs du pôle commercial Orléans Place d'Arc, de pérennisation de l'emploi, de rationalisation des espaces, d'amélioration de la sécurité et d'une meilleure imbrication dans la ville.

Par ailleurs, de par sa forte imbrication avec l'espace public et le pôle gare, ce secteur présente l'opportunité d'une inscription dans un projet urbain d'ensemble de requalification des Mails historiques d'Orléans, porté par la ville et la Métropole. Il permet d'envisager une modification profonde des espaces publics, et notamment une requalification de l'ensemble de la Place Albert 1<sup>er</sup>, avec le dévoisement partiel des voiries, le déplacement de la station bus et de la ligne de tram. Ce projet présente ainsi l'opportunité d'une refonte structurelle par la mise en valeur de ce pôle d'échange multimodal métropolitain ; ainsi que de réduire la fracture dans le paysage urbain via la création d'une vitrine architecturale de cet espace public majeur du territoire.

Ainsi, la modification du zonage et du cadre réglementaire doit permettre l'émergence d'un projet à l'échelle des enjeux d'image pour ce secteur, en cohérence avec l'environnement urbain existant.

Le Centre commercial « Place d'arc », situé le long du boulevard Alexandre Martin, à proximité immédiate de la gare d'Orléans, est classé en zone UB (grands boulevards) spécifique à la commune d'Orléans.

- **Création d'une zone UP :**

Le site fait l'objet d'un projet d'envergure, de restructuration du centre commercial Place d'Arc devenu vieillissant, en étroite imbrication avec le projet de requalification des mails structurant à l'échelle de la Métropole. De par son ampleur, il doit faire l'objet d'un traitement particulier, non compatible avec le zonage UB existant. Ce site à enjeux doit ainsi être identifié en site de projet correspondant à la zone UP du PLUM.

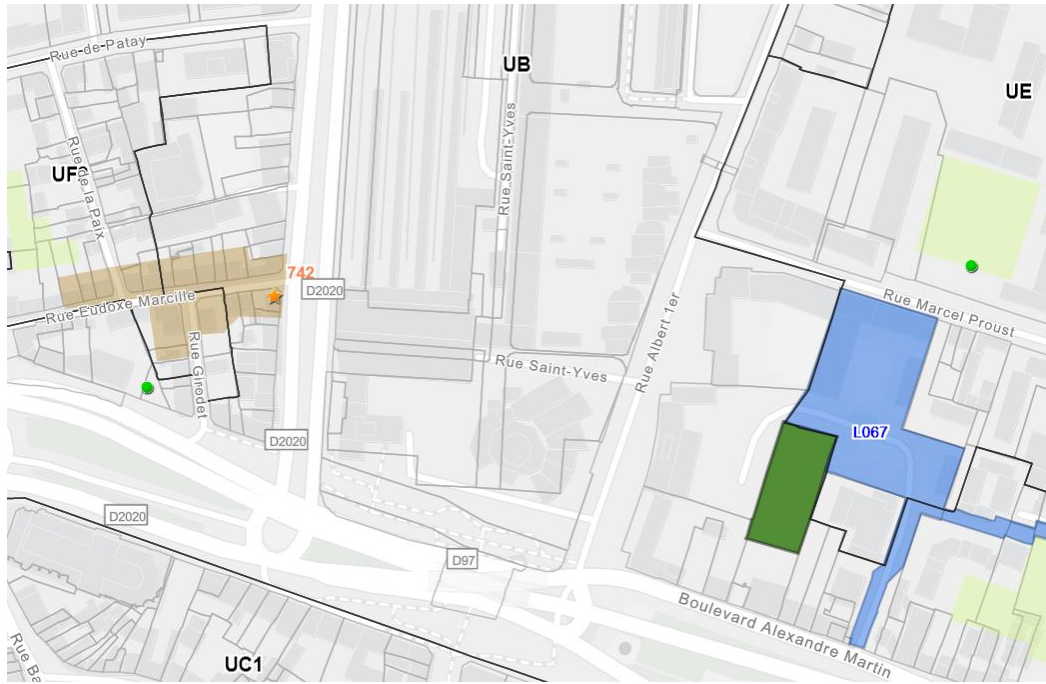
Dans l'objectif de conserver une cohérence avec les formes urbaines existantes du boulevard Orléanais et les bâtiments de grande hauteur qui le constituent, il est proposé d'ajuster le plan des hauteurs à 30 mètres au faitage englobant la zone UP.

Ainsi, il est proposé :

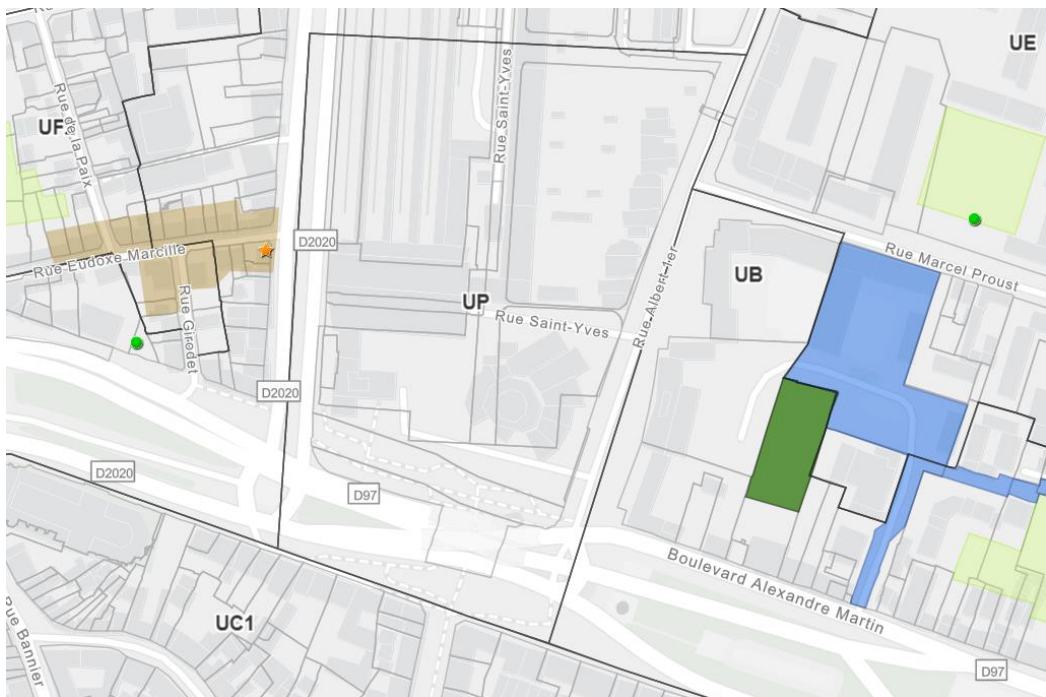
- de créer une zone UP pour intégrer le futur projet de Place d'Arc,
- harmoniser le plan des hauteurs en conséquence.



AVANT



APRES



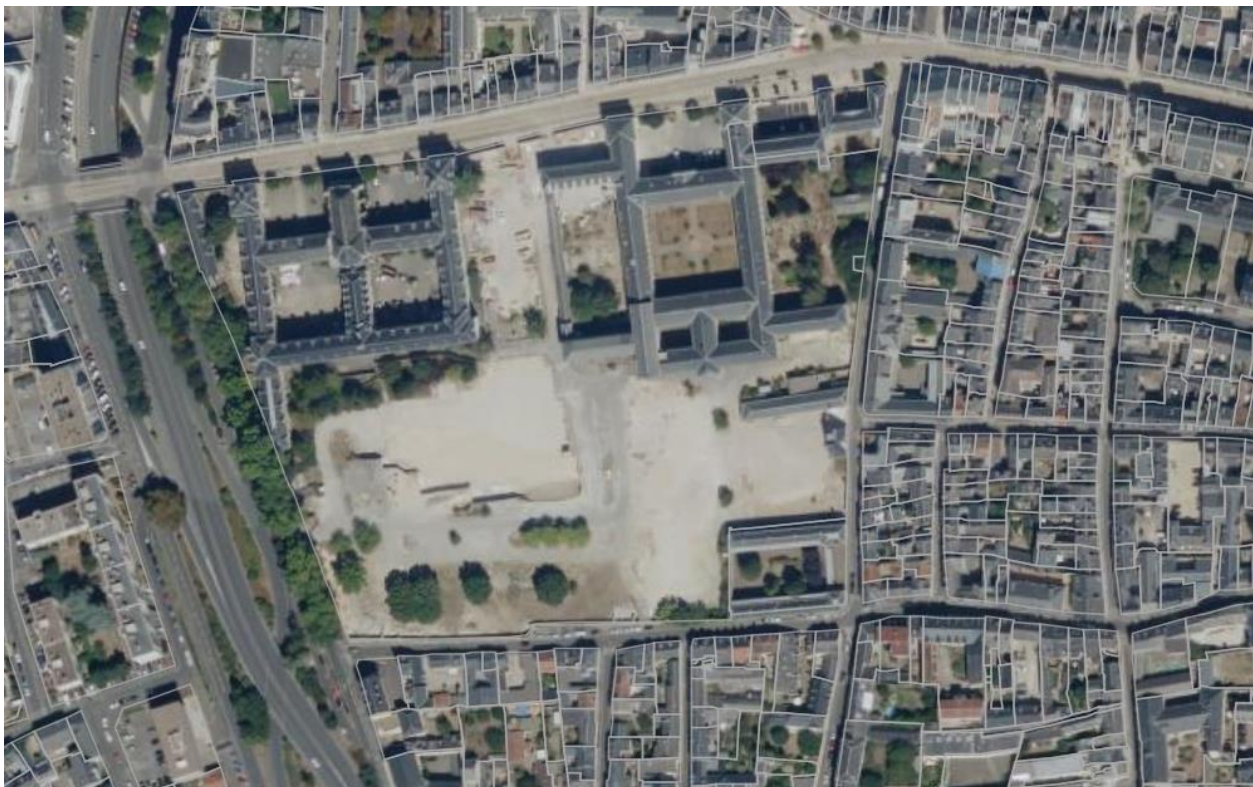




### L.3 Création d'un sous-secteur UP-CM spécifique à la ZAC Carmes - Madeleine

#### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 – Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 – Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> – 50
- 5.1.0 – Règlement



La ville d'Orléans conduit un vaste programme de rénovation du secteur Carmes - Madeleine, située à l'ouest du centre-ville. L'objectif est d'améliorer la qualité de vie des habitants, de restaurer l'attractivité du quartier et de ses commerces, et de convertir le site Porte Madeleine, précédemment occupé par le CHR d'Orléans.

La ZAC Carmes - Madeleine s'étend sur 11 ha dont 5,3 ha sur le seul site porte Madeleine. L'aménagement en cours vise la mise en valeur du patrimoine bâti, notamment des éléments architecturaux remarquables et des façades ; et l'embellissement de l'espace public en faisant la part belle au végétal avec la création d'un nouveau jardin public.

- **Création d'une zone UP-CM :**

Le PLUM a classé cette ZAC en zone de projet « UP », prévoyant des règles plus souples que dans les autres zones du document d'urbanisme. Le CPAUPE reprend, sur une formulation adaptée, les attendus de qualité architecturale mentionnés dans le règlement de la ZPPAUP (Site Patrimonial Remarquable) d'Orléans.

Au regard des enjeux du programme prioritaire d'implantation universitaire de « Droit Economie et Gestion » sur le même site, il convient de créer un sous-secteur spécifique à la ZAC Carmes-Madeleine pour réglementer le dimensionnement des locaux déchets. En effet, pour les constructions destinées à l'hébergement d'un public spécifique dans des résidences ou foyers de services, tels que les résidences universitaires, il peut être demandé un local adapté aux besoins : ramassages fréquents en centre-ville, une personne par ménage selon la typologie de logement. Concernant les composteurs, l'espace de compostage collectif qui sera mis en place sur les espaces publics pourra être utilisé par les résidents.

Ainsi, il est proposé l'ajout suivant dans le règlement du secteur UP-CM :

#### ■ Article UP-4.1 / COLLECTE DE DECHETS

« Dans le secteur UP-CM, les normes de dimensionnement des locaux déchets sont définies par des dispositions communes à toutes les zones, à l'exception de la norme suivante :

Les surfaces minimales de stockage des déchets en un ou plusieurs locaux :

- Pour les constructions à usage d'hébergement d'un public spécifique, il pourra être imposé un local adapté aux besoins avec un minimum de 25 m<sup>2</sup> ».

L'évolution du projet de construction des lots de logements collectifs, situés rue Croix de Bois, réduit la dimension utile des places de stationnement des véhicules motorisés. Cette réduction des dégagements serait de 0,5 m dans les parcs de stationnement ouvragés. Cette dérogation exceptionnelle des dispositions communes du Règlement du PLUM vise à garantir une part plus importante d'espace de pleine-terre dans les cœurs d'îlots des futurs logements situés rue Croix de Bois. Cela permet également de garantir l'accès pour les véhicules malgré le secteur patrimonial très contraint.

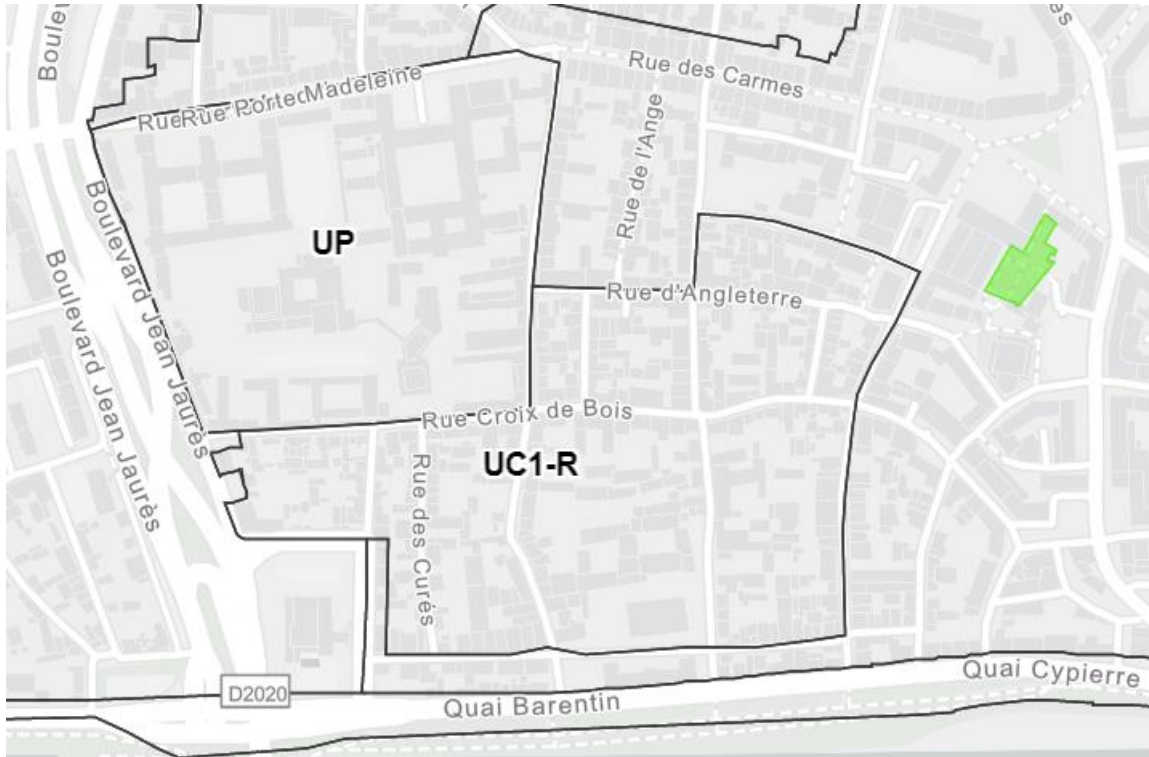
Ainsi, il est proposé l'ajout suivant dans le règlement du secteur UP-CM :

#### ■ Article UP-3.1 / NORMES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

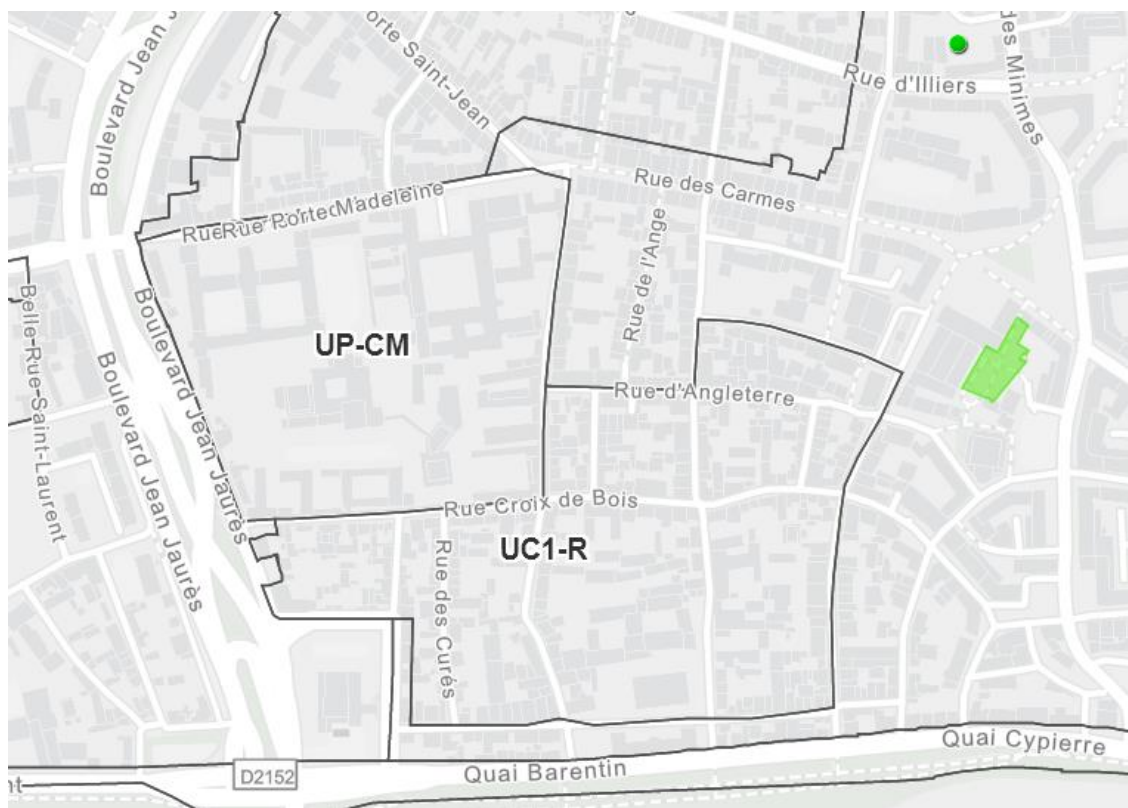
« Dans le secteur UP-CM (Carmes-Madeleine), dans les parcs de stationnement ouvragés, des dégagements de 5 m de longueur utile minimum seront aménagés. »



AVANT

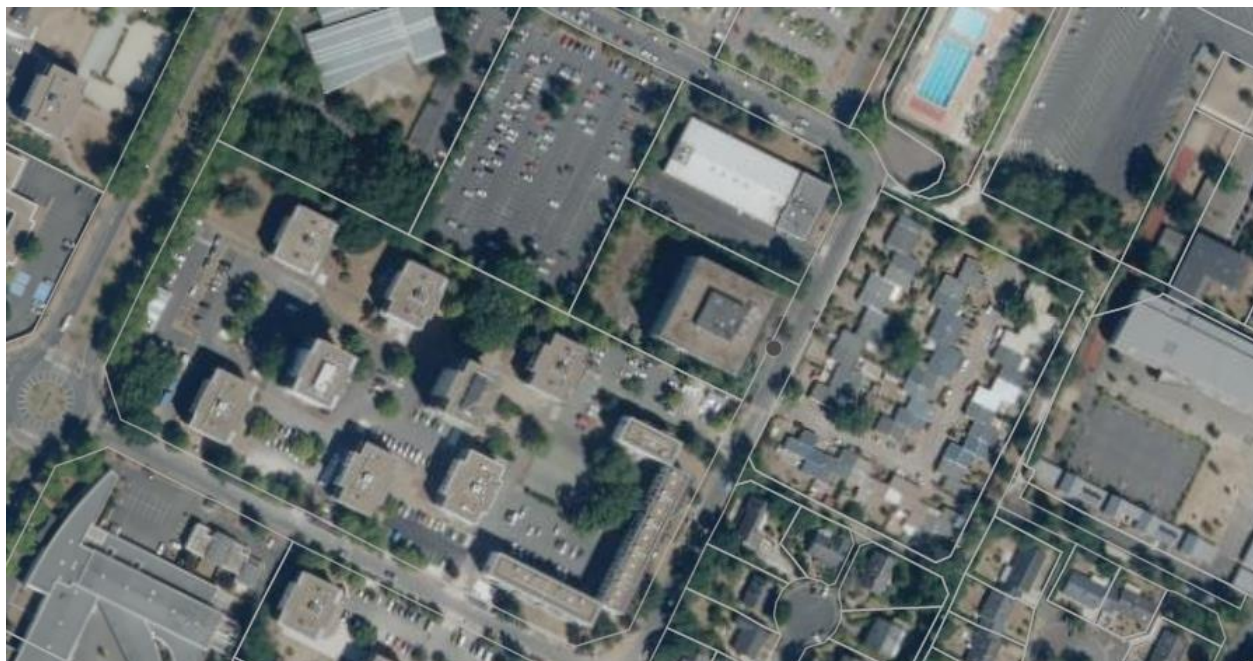


APRES



#### **L.4 Ajustement du zonage sur le site de l'INSEE, rue Edouard Branly à Orléans La Source**

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 84  
4.2.1 - Plan des emprises au 5000<sup>e</sup> - 14  
4.3.1 - Plan des hauteurs au 5000<sup>e</sup> - 14



Le site de l'INSEE, situé rue Edouard Branly à Orléans la Source est classé en zone UE à vocation d'équipement dans le PLUM. Un projet de réhabilitation du bâtiment est à l'œuvre, l'usage actuel du lieu évolue pour accueillir du logement, des bureaux, une résidence gérée pour l'accueil des publics spécifiques et des activités de service accueillant une clientèle et autres équipements recevant du public.

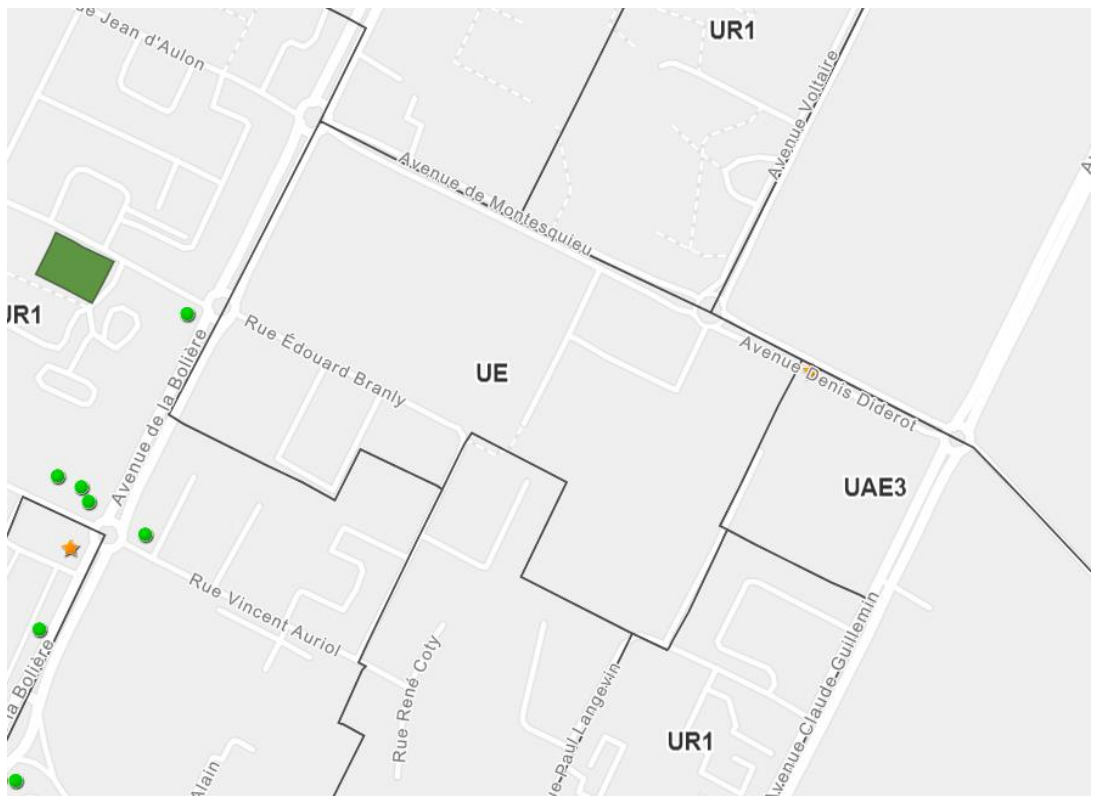
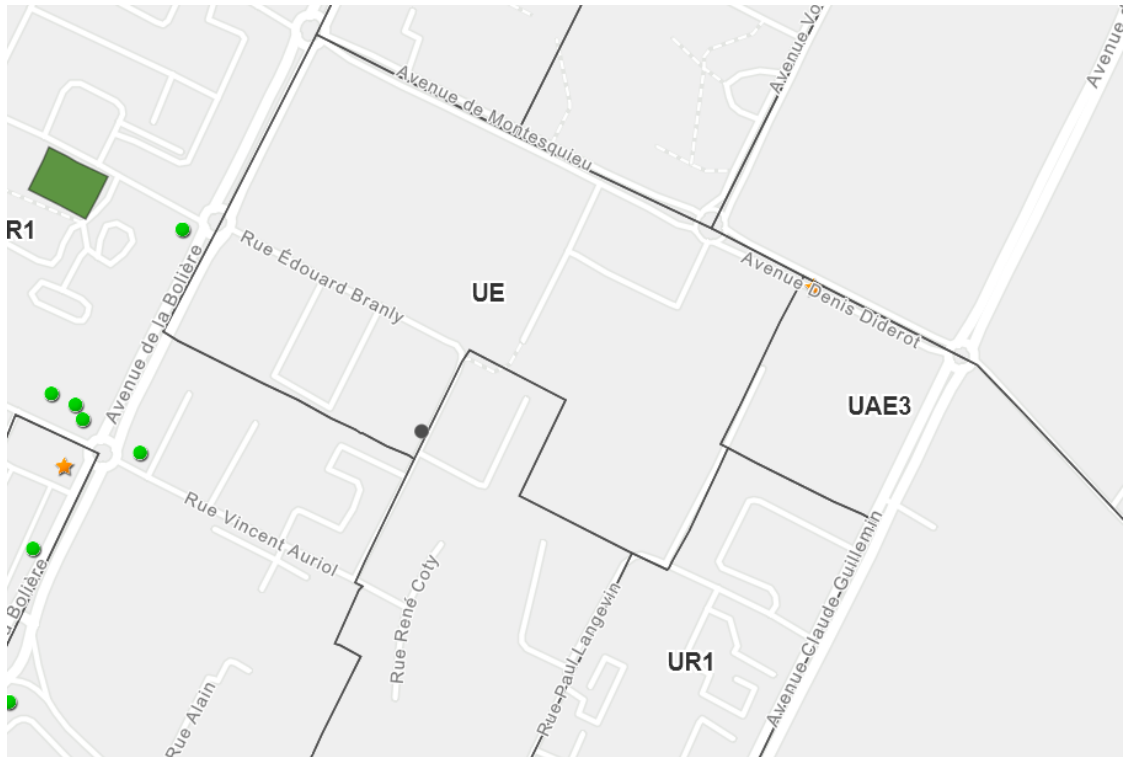
Il convient d'ajuster le zonage sur la parcelle EN 0003 pour permettre la réhabilitation du bâtiment et mixer les différents usages futurs sur le site. Il est proposé de basculer cette parcelle en zone UR1 TMIN2 (secteur résidentiel urbain) limitrophe au site de l'INSEE.

Le plan des emprises sera modifié en adéquation avec le nouveau découpage de zone, un taux d'emprise de pleine-terre de 40% sera appliqué sur la parcelle, avec l'ajout d'un CBS sur le plan de zonage correspondant aux normes fixées sur le quartier adjacent.

Le plan des hauteurs sera également harmonisé avec une hauteur maximum fixée à 18 m au faitage.

Ainsi, il est proposé de :

- Classer le site de l'INSEE en zone UR1 limitrophe pour permettre la réhabilitation du bâtiment,
- Ajuster les plans des hauteurs et des emprises en conséquence.











## L.5 Ajustement du zonage avenue du Champ-de-Mars

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 50



Le site du LAB'O, situé avenue du Champ-de-Mars à Orléans est classé en zone UE dans le PLUM. Ce zonage est réservé aux secteurs d'équipements publics ou à vocation collective des constructions et autres institutions publiques, ce qui limite grandement les possibilités de mutation. Un projet de réhabilitation de la friche à l'arrière de ce bâtiment phare est à l'étude, l'usage actuel du lieu est amené à muter.

Il convient d'ajuster le zonage sur les parcelles CY 37, CY 38, CY 39, CY 40, CY 41, CY 42 et CY 43 pour permettre des usages futurs plus diversifiés sur le site et encourager ainsi le renouvellement urbain et la requalification d'une friche en centre-ville. Il est proposé de modifier le zonage sur cette parcelle en zone UP de projet.

La reconversion de ce site serait une opportunité environnementale et paysagère pour le centre-ville d'Orléans (dépollution et limitation de la consommation espace). Le changement du zonage proposé permet d'encourager l'émergence d'un projet sur un site déjà contraint.

Sur le secteur, les emprises au sol sont limitées par le PPRI.

La zone est également concernée par la ZPPAUP d'Orléans et son développement est encadré par ses règles architecturales.

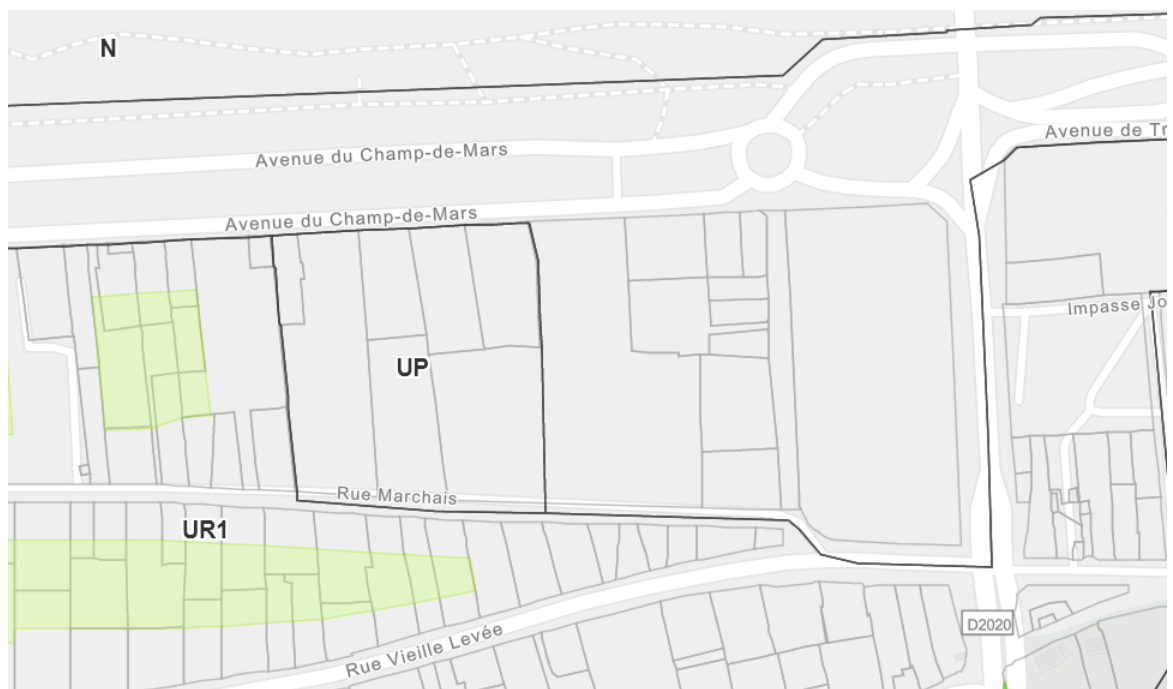
Ainsi, il est proposé de :

- **Modifier le zonage sur une partie de l'avenue du Champ-de-Mars en zone UP pour permettre la réhabilitation de cette friche.**

AVANT



APRES





## L.6 Création d'un ER au bénéfice de la Région Centre Val-de-Loire pour faciliter l'accès à la gare routière

### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 42
- 5.1.0 - Règlement



101

Au regard de la localisation de la gare routière à proximité du lycée Pothier et sur un axe fréquentée, la sortie actuelle des bus est trop restreinte et dangereuse.

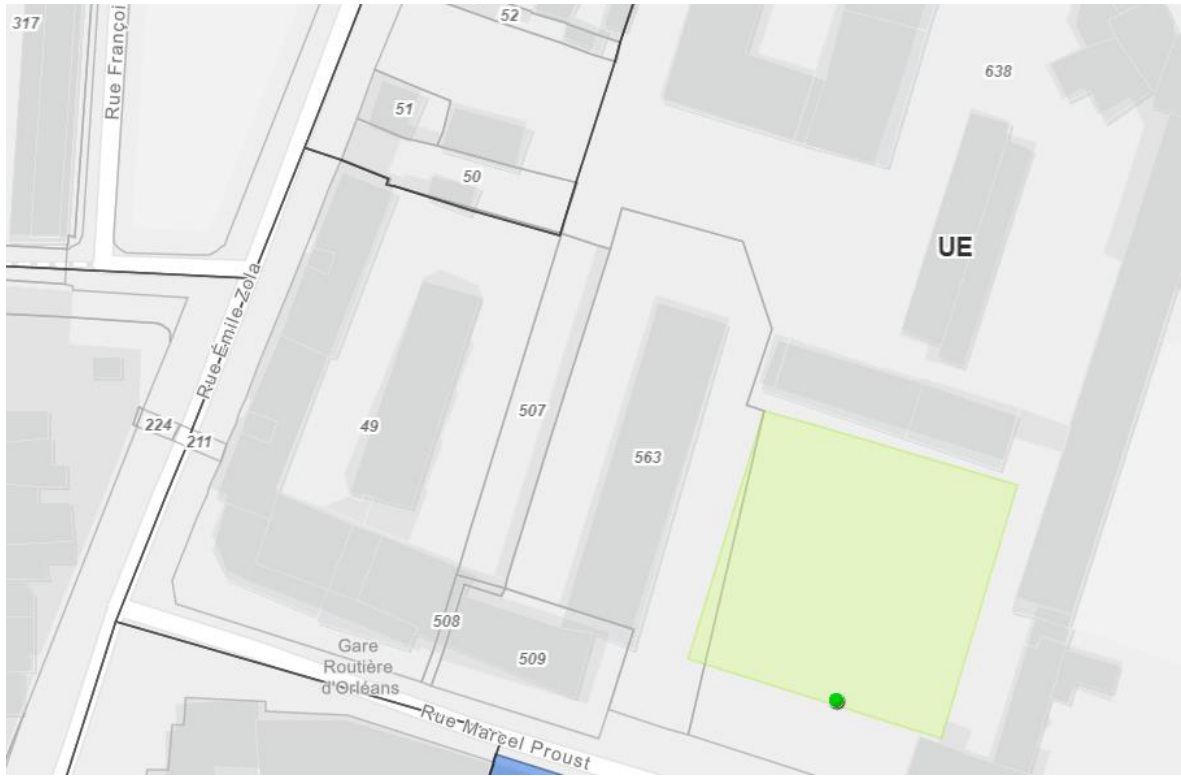
Les parcelles cadastrées BS 50 et BS 51, situées rue Emile Zola doivent faire l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice de la région pour sécuriser et améliorer l'accès à la gare routière d'Orléans.

Ainsi, il est proposé de :

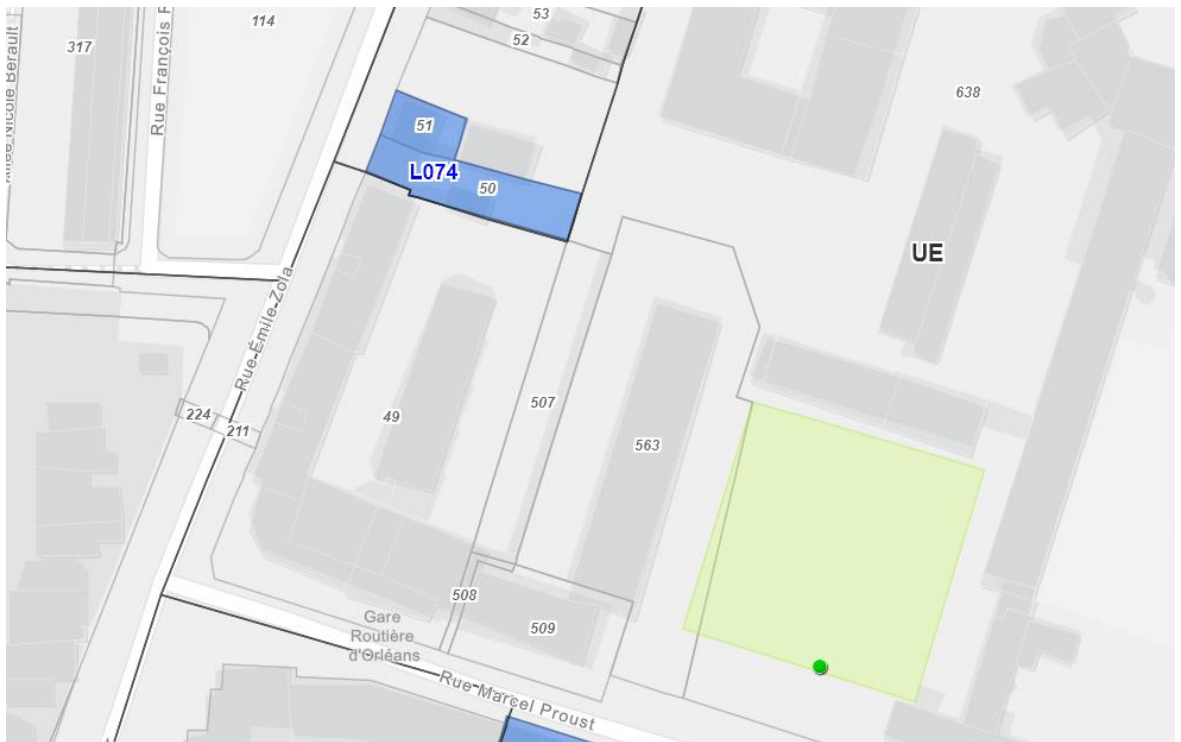
- Créer l'ER L074 au bénéfice de la Région Centre Val-de-Loire d'une superficie de 665 m<sup>2</sup> pour l'amélioration de l'accès à la gare routière.



AVANT

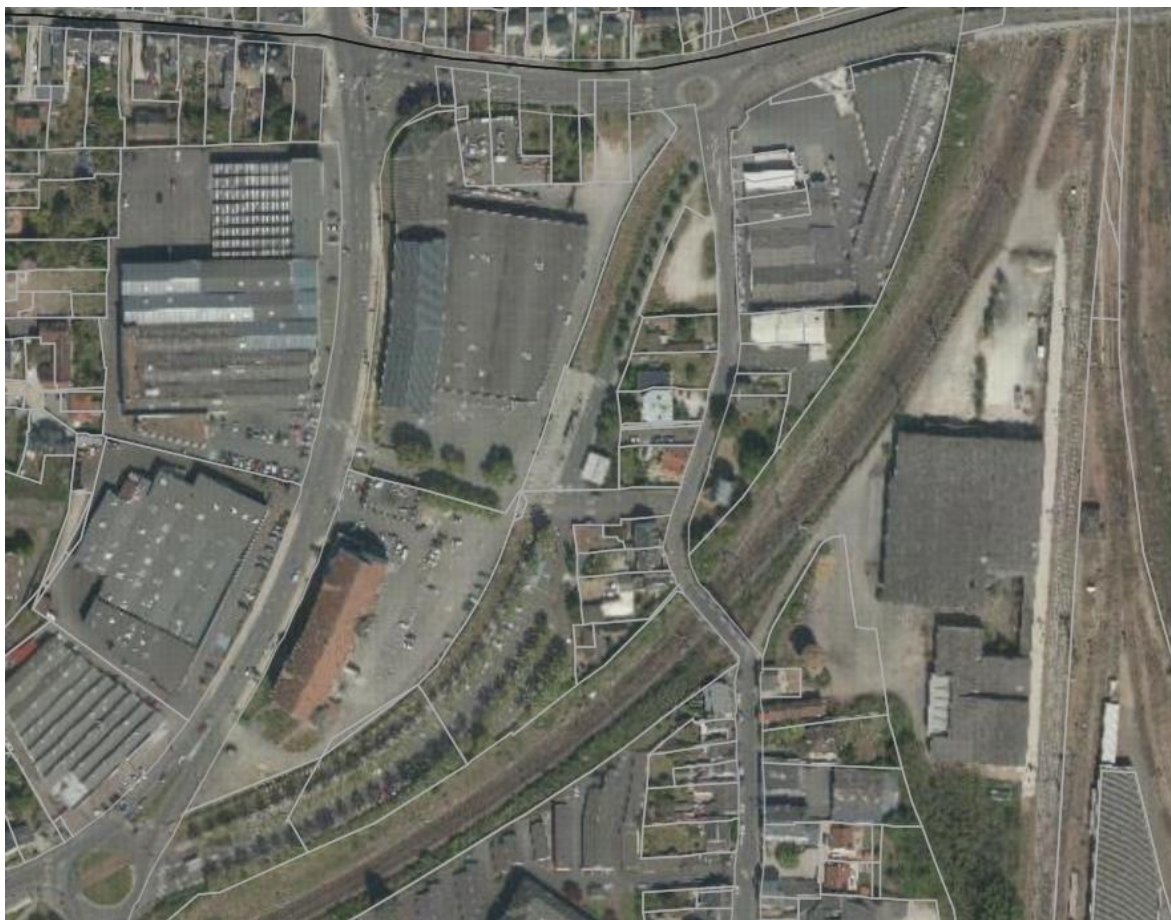


APRES



## L.7 Ajustement de l'ER L002 au bénéfice d'Orléans Métropole pour l'élargissement de l'avenue de la Libération

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 33



103

Les parcelles cadastrées AR 02, AR 06, AR 08, AR 192, AR 197, AR 198, AR 262, AR 269, AR 324, AR 329, AR 330, AR 332, AR 333, AR 335, AR 337, AR 338, AR 371, AR 372, AR 461, AR 442, AR 443, AR 445, AR 446, AR 460, AR 462, AR 548, AR 617, AR 622, AR 624, AR 683 situées avenue de la Libération font l'objet d'un ER L002 au bénéfice d'Orléans Métropole pour l'élargissement de l'avenue de la Libération d'une superficie de 8 394 m<sup>2</sup>.

Cet ER doit être étendu sur les parcelles AR 460 et AR 462 pour permettre ainsi un itinéraire continu d'un faisceau de transport en commun en site propre entre la rue de Joie et le carrefour situé sur l'avenue de la Libération.

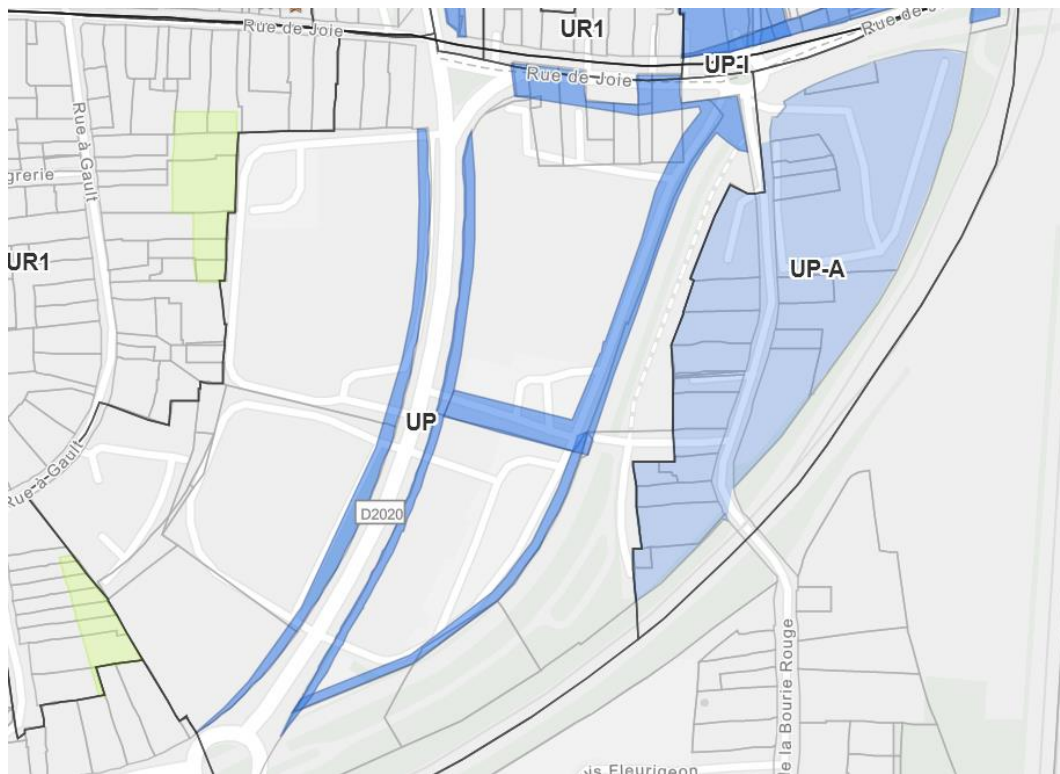
Ainsi, il est proposé d' :

- **Ajuster l'ER L002 au bénéfice d'Orléans Métropole d'une superficie de 9 593 m<sup>2</sup> pour l'élargissement de l'avenue de la Libération.**

AVANT



APRES





## ■ COMMUNE DE SAINT-CYR-EN-VAL

### N.1 Adaptation du zonage pour la préservation d'un bâtiment agricole

#### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 92



105

Saint-Cyr-en-Val est une commune à la tradition agricole affirmée. Elle dispose de ce fait d'un bâti agricole ancien réparti sur son territoire. Sa sauvegarde concourt à la préservation de l'identité communale et à la qualité de ses paysages.

Le site de l'oiselière fait partie de ce bâti ancien et de qualité qu'il convient de préserver. Le site est actuellement classé pour partie en zone agricole et pour partie en zone naturelle. Ce zonage ambiguë ne permet pas d'identifier clairement les destinations autorisées et limite les possibilités de reprise d'une activité. Le bâtiment est donc inutilisé et se dégrade.

Afin de garantir la préservation et la réhabilitation du site et ainsi l'architecture et le patrimoine communal, il convient de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) A-S. Les secteurs A-S correspondent à des projets de réhabilitation des ensembles patrimoniaux situés en zone naturelle et correspondent ainsi parfaitement au présent projet.

Le site est composé de quatre parcelles accueillant chacune un bâtiment avec une cour centrale.

Le STECAL A-S limite les capacités d'accueil, en effet dans ce secteur l'emprise au sol maximale des constructions autorisées est plafonnée à 50 % supplémentaire à l'emprise au sol existante. La hauteur des constructions ne peut excéder celle des constructions existantes.

Ainsi, il est proposé de :

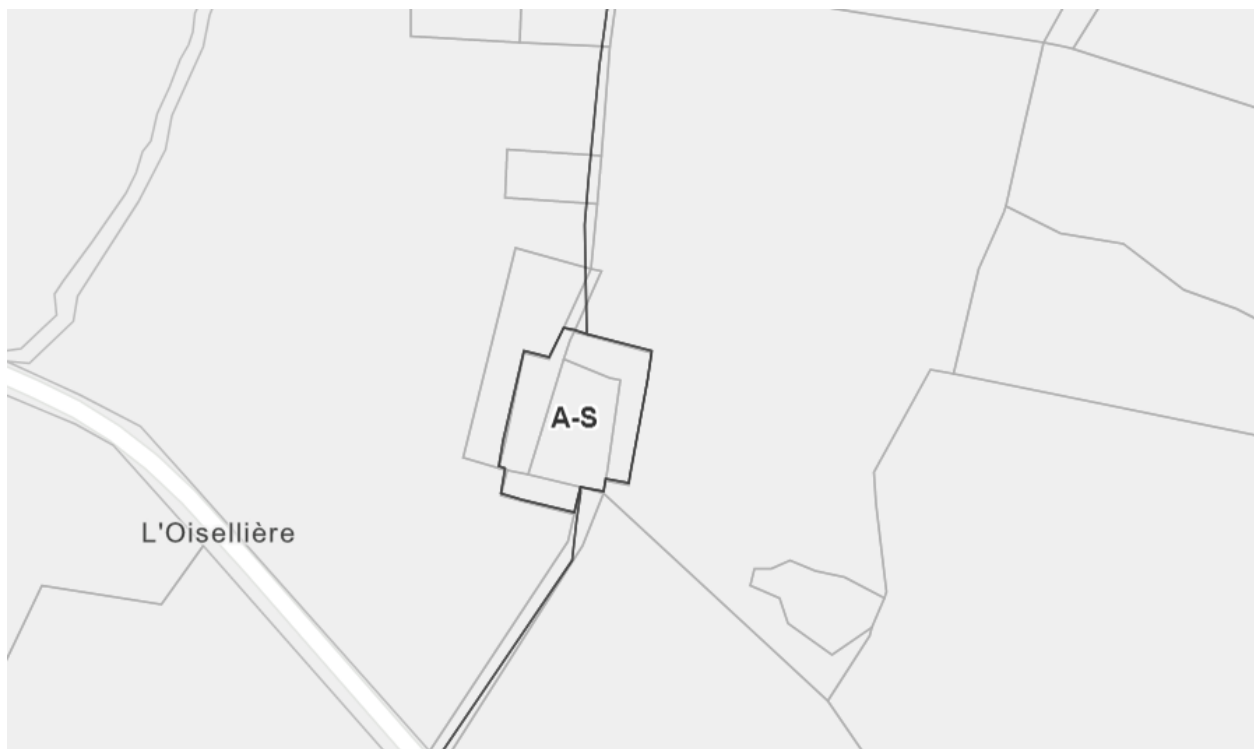
- Classer l'Oiselière à Saint-Cyr-en-Val en STECAL A-S sur les parcelles C 940, C941, C942 et C94 pour la préservation, valorisation et développement de ces bâtiments à valeur patrimoniale qui n'ont plus d'usage agricole.



AVANT



APRES



**O.1 Correction de l'ER O003 pour la création d'un bassin d'orage, à l'angle de la rue de la Loire et de la rue Fosse Vilaine**

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 61



Les parcelles cadastrées BH 98, BH 99 et BH 100, situées rue Fossé Vilaine font l'objet d'un ER O003 au bénéfice d'Orléans Métropole pour la création d'un bassin d'orage d'une superficie de 4 429 m<sup>2</sup>.

Au regard de l'évolution du projet, il n'apparaît plus opportun de conserver l'ER sur les parcelles BH 98 et BH 99.

Ainsi, il est proposé :

- **De supprimer une partie de l'ER O003 sur les parcelles BH 98 et BH 99 et de conserver uniquement sur la parcelle BH 100 d'une superficie de 2 131 m<sup>2</sup> pour la création d'un bassin d'orage au bénéfice d'Orléans Métropole.**



## P.1 Correction de l'OAP Four à Chaux

### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 3.1.0 - Orientations d'aménagement et de programmation de projets
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 66

Le secteur de l'OAP Four à Chaux est situé au centre de la commune et couvre une superficie de 1,4 ha. L'objectif est de densifier ce secteur à destination d'équipements publics et d'une zone d'habitat individuel en transition avec le bâti nord ancien et le bâti sud plus récent. L'évolution du programme doit intégrer la possibilité de densifier plus fortement le secteur sous condition de construire des logements sociaux, tout en laissant l'opportunité de réintroduire des activités dans les anciens bâtiments agricoles identifiés.

Le périmètre de l'OAP doit être légèrement agrandi sur le plan de zonage afin d'intégrer les anciens bâtiments agricoles situés au nord et permettre leur changement d'usage pour accueillir du commerces et de l'artisanat.

Ainsi, il est proposé de :

- D'ajuster l'OAP Four à Chaux au regard de l'évolution du projet en faveur d'une mixité d'usages.

Le texte de l'OAP doit être modifié :

« La destination de ce secteur est de concilier l'implantation d'équipements publics avec l'aménagement d'une zone d'habitat individuel de transition entre le bâti Nord ancien et le bâti Sud plus récent; **intégrant la possibilité de densifier plus fortement le secteur en construisant les logements sociaux, tout en laissant l'opportunité de réintroduire des activités dans les anciens bâtiments agricoles identifiés.** »

« Le programme porte sur ~~la création de maisons individuelles et pourra être réalisé par îlot.~~ **des aménagements mixtes pouvant être réalisés par îlot, à vocation d'habitation via des logements individuels par des maisons mono-familiales mitoyennes ou non, d'équipements publics, et un îlot mixte où peut se combiner logements et activités.** »

« Les différents îlots à urbaniser (~~7~~ **10** logements **maximum**) seront reliés au réseau viaire existant soit directement, soit par le biais d'une voie partagée. »

« L'architecture devra s'intégrer aux caractéristiques du bâti traditionnel local (ardoise ou tuile, modénatures, corniches de briques, ton pierre en façade...), et respecter les hauteurs de la zone à **l'image du bâti remarquable identifié dans le centre-bourg.** »

Les bâtiments devront être en retrait de 4 m minimum (**+H/2**) des limites séparatives. »

« **Les clôtures à édifier pourront être composées de mur enduit ton pierre (hauteur 1m80), d'un mur bahut de même ton surmonté d'une grille barreaudée de ton vert (éventuellement doublée d'une tôle festonnée de même ton), noir ou rouge brun, ou encore de grillages de ton vert foncé qui ne pourront être occultés uniquement par un doublage de haie végétale composée d'au moins 3 essences champêtres.** »

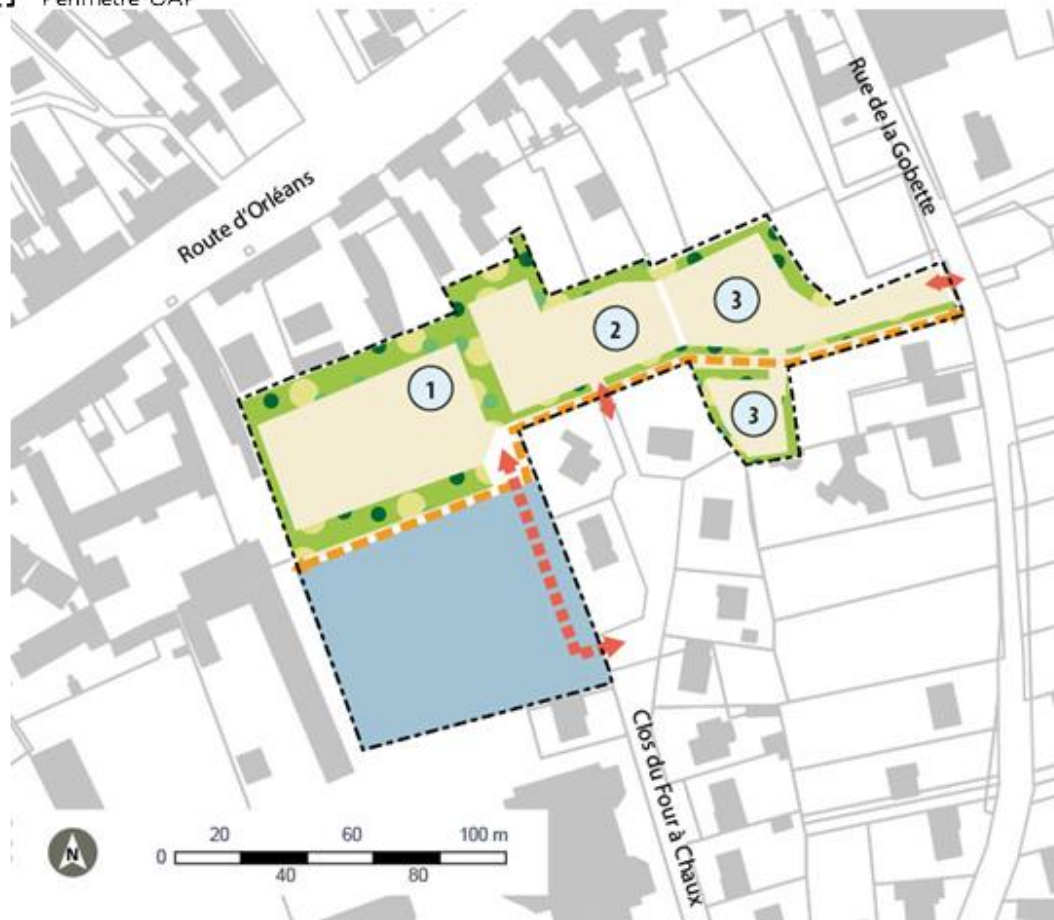
Les menuiseries pourront être de ton blanc, rouge brun, gris clair, bleu foncé, vert pâle (choisis parmi les RAL correspondant dans le cahier communal).

Les autres caractéristiques non évoquées devront respecter les règlements de zone et le cahier communal de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin. »



**SCHÉMA :**

 Périmètre OAP



**LÉGENDE :**




**Logements  
Équipement**

 Secteur de logements

①


② Ilots indépendants  
d'aménagement

③

 Secteur d'équipements  
publics



**Mobilités**

 Voie paysagère partagée

 Principe d'accès

 Liaison douce

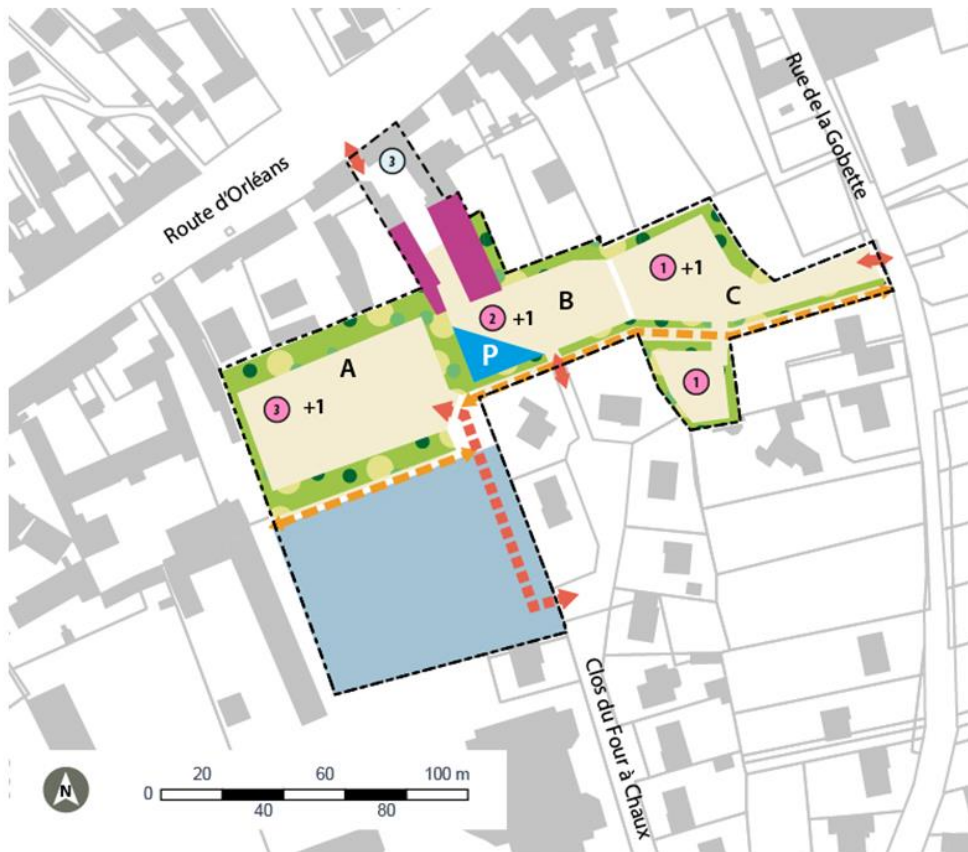


**Trame verte**

 Franges paysagères à  
créer

**SCHEMA :**


 Périmètre OAP





**LÉGENDE :**


 Logements  
Équipement


 Secteur de logements

 Nombre de logement par secteur

 Logement supplémentaire si logement social (pour 1 ou tous logements du secteur)


 Nombre de logement maximum dans le bâti existant (rénovation)

 Secteur d'équipements publics


 A Ilots indépendants d'aménagement

 B

 C


 P Zone pouvant accueillir du stationnement public

 Economie

 Bâtiment pouvant recevoir une activité artisanale, commerce, service


 Mobilités

 Voie partagée (accès zone d'équipement et lot A)

 Principe d'accès aux lots B et C. Limiter la dangerosité en sortie de la RD 951 route d'Orléans.

 Liaison douce

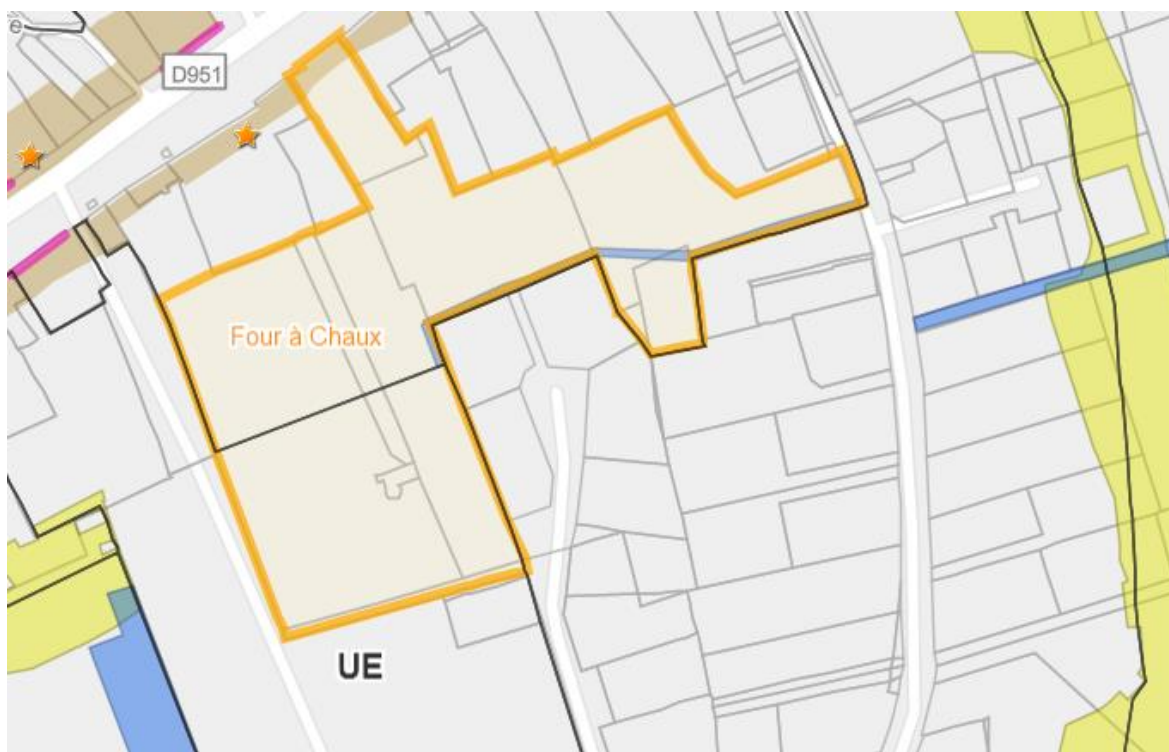
 Trame verte

 Franges paysagères à créer

AVANT



APRES



### Q.1 Correction de l'OAP Clos du Vivien suite à l'évolution du projet

#### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 3.1.0 - Orientations d'aménagement et de programmation de projets

Le secteur du Clos du Vivien, à vocation dominante d'habitat est situé au sud-ouest de la commune, compris entre la voie ferrée et l'avenue du Capitaine Jean.

A la suite de l'abandon du projet de réouverture de ligne ferroviaire Orléans/ Châteauneuf-sur-Loire et de l'élaboration du cahier des charges pour la consultation des promoteurs, certains éléments de l'OAP du Clos du Vivien doivent être harmonisés.

Concernant le projet de réouverture de ligne ferroviaire Orléans/ Châteauneuf-sur-Loire, un secteur avait été identifié au nord de l'OAP pour l'accueil d'activités économiques le long de la rue Pierre Louguet et ainsi créer une zone tampon entre la voie ferrée et les premières habitations. Au regard de l'abandon de la réouverture de ligne qui réduit les nuisances envisagées initialement, il n'apparaît pas opportun d'implanter ce type d'activités économiques en zone résidentielle. Il est proposé de modifier le texte de l'OAP en conséquence et de supprimer l'aplat de couleur rose correspondant aux activités économiques sur le schéma de l'OAP.

L'élaboration du cahier des charges pour la consultation des promoteurs suggère que la liaison avec l'allée Claude Monet, initialement prévue pour les modes doux, pourrait être développée pour les véhicules légers afin d'assurer le maillage du quartier.

Ainsi, il est proposé de :

- D'ajuster l'OAP Clos du Vivien à la suite de l'abandon du projet de réouverture de ligne ferroviaire Orléans/ Châteauneuf-sur-Loire et de l'élaboration du cahier des charges.

Le texte de l'OAP doit être modifié :

« Le Clos du Vivien se caractérise par une occupation peu dense. La moitié du site environ accueille des habitations individuelles ~~et des activités~~ tandis que l'autre est constituée par un cœur d'îlot non bâti à dominante végétale.

~~A proximité du site, la voie ferrée, aujourd'hui peu utilisée, pourra être réouverte au trafic voyageurs (ligne TER Orléans-Châteauneuf), entraînant éventuellement la fermeture du passage à niveau 93 (au Nord-Est du secteur d'OAP). L'avenue du Capitaine Jean deviendra une impasse mais une voie de déviation est prévue.~~

L'OAP Clos du Vivien vise à :

- ~~Anticiper la réouverture de la ligne TER en assurant le maintien d'une liaison communale Sud-Ouest / Nord-Est et en prenant en compte les nuisances sonores liées à l'augmentation du trafic ferroviaire ;~~

~~Dans le cadre de l'éventuelle réouverture de la ligne TER, l'OAP prévoit la création d'une voie nouvelle, permettant de traverser la voie ferrée et de maintenir une liaison Nord-Sud. »~~





**SCHÉMA :**


 Périmètre OAP



**LÉGENDE :**





**Logements**

 Permettre la réalisation de constructions à dominante résidentielle respectant les principes de l'architecture bioclimatique




**Trame verte  
Risques et nuisances**

 Végétaliser les nouvelles voies

 Prévoir l'aménagement d'une zone tampon entre la voie ferrée et les premières constructions



**Mobilités**

 Aménagement voirie



Assurer la sécurisation du carrefour entre la future voie de déviation et l'avenue du Capitaine Jean et limiter l'accès au site par les véhicules motorisés depuis l'avenue du Capitaine Jean à ce seul carrefour



Requalifier la rue Pierre Louquet



Préserver les liaisons douces existantes



Aménager de nouvelles liaisons douces



Aménager une placette paysagée intégrant la gestion des eaux pluviales dans sa conception



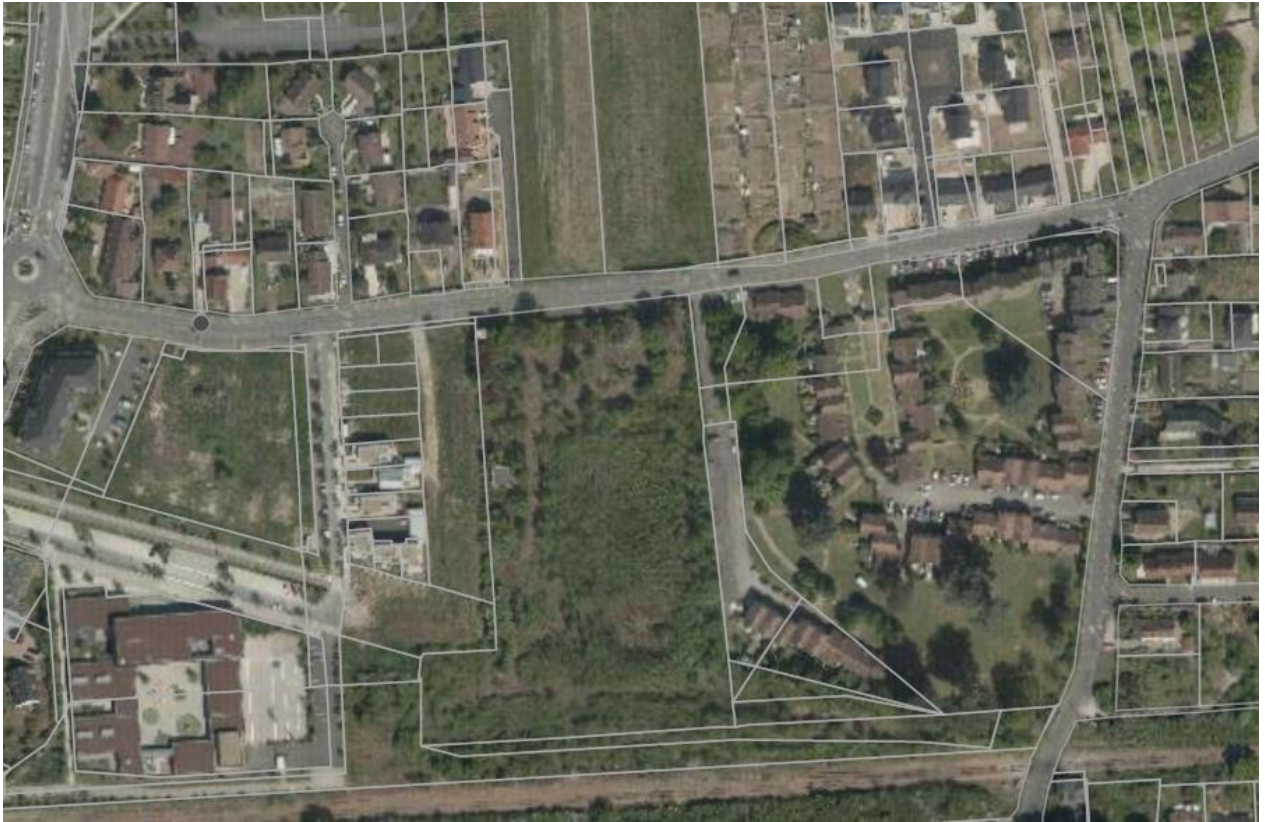
**Paysages  
Forme urbaine**



Organiser des transitions avec les terrains voisins, notamment en termes de formes urbaines et de végétation

## Q.2 Ajuster la hauteur dans un îlot de l'éco-quartier du Grand Hameau, rue de Frédeville

PIECES MODIFIEES : 4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000<sup>e</sup> - 7



116

Cet îlot de la ZAC du Grand Hameau, situé rue de Frédeville, a fait l'objet d'important travaux de dépollution suite au départ de la Raffinerie du Midi. Un projet de construction est à l'étude sur le site.

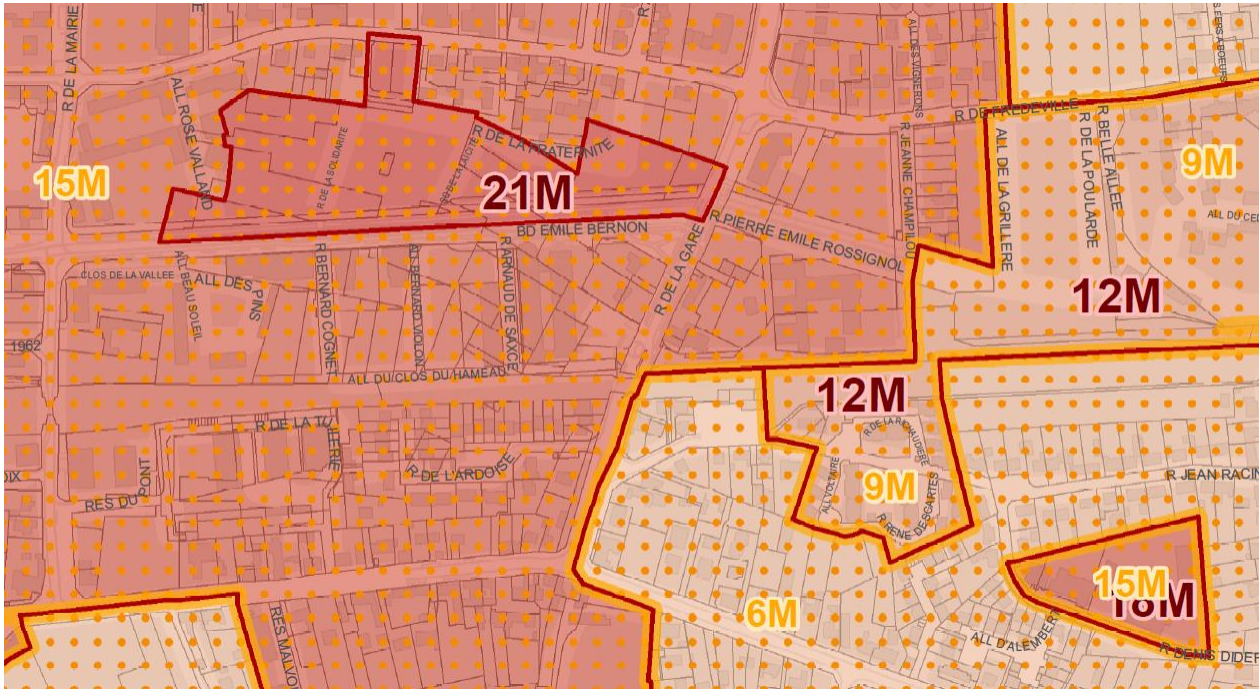
Afin de rétablir des espaces verts généreux au sein du projet, il est proposé de permettre la réalisation de bâtiments avec des hauteurs plus élevées (R +3) le long de la rue de Frédeville. Il convient de rattacher cet îlot à la zone limitrophe fixant une hauteur maximale à l'égout de 15m et une hauteur maximale au faitage de 18m.

Ainsi, il est proposé d' :

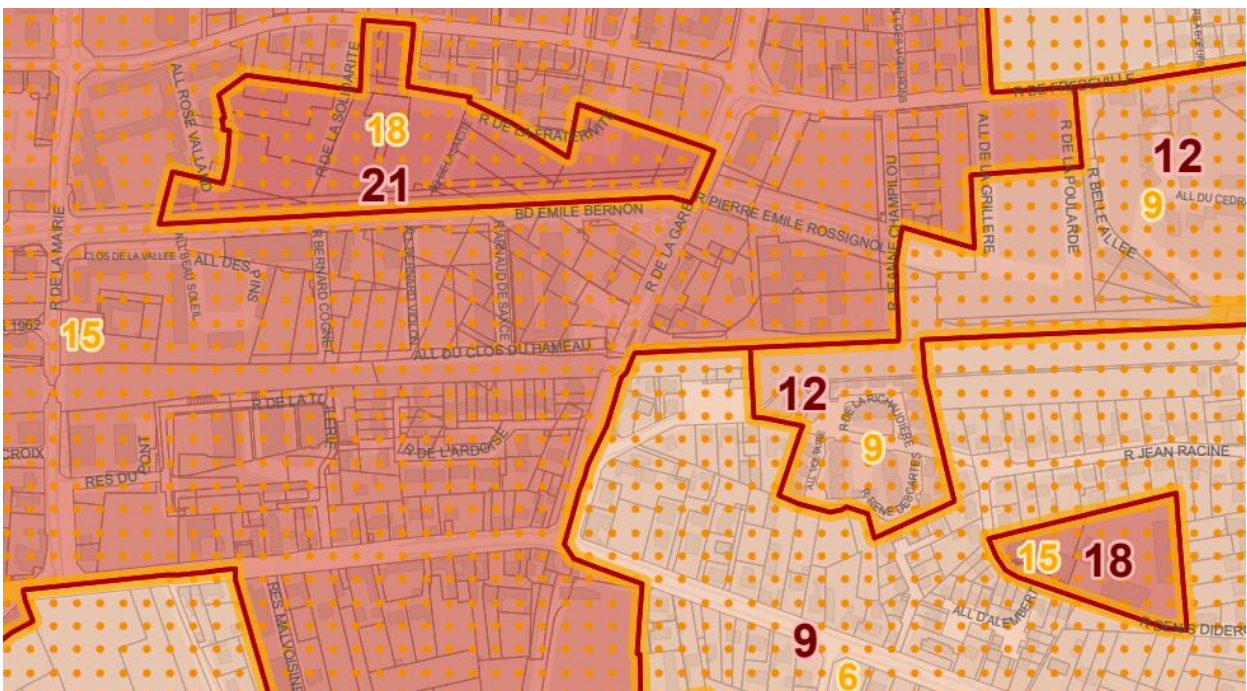
- **Intégrer cet îlot de la ZAC du Grand Hameau, rue de Frédeville, à la zone autorisant une hauteur maximale à l'égout de 15m et une hauteur maximale au faitage de 18m sur le plan des hauteurs.**



AVANT

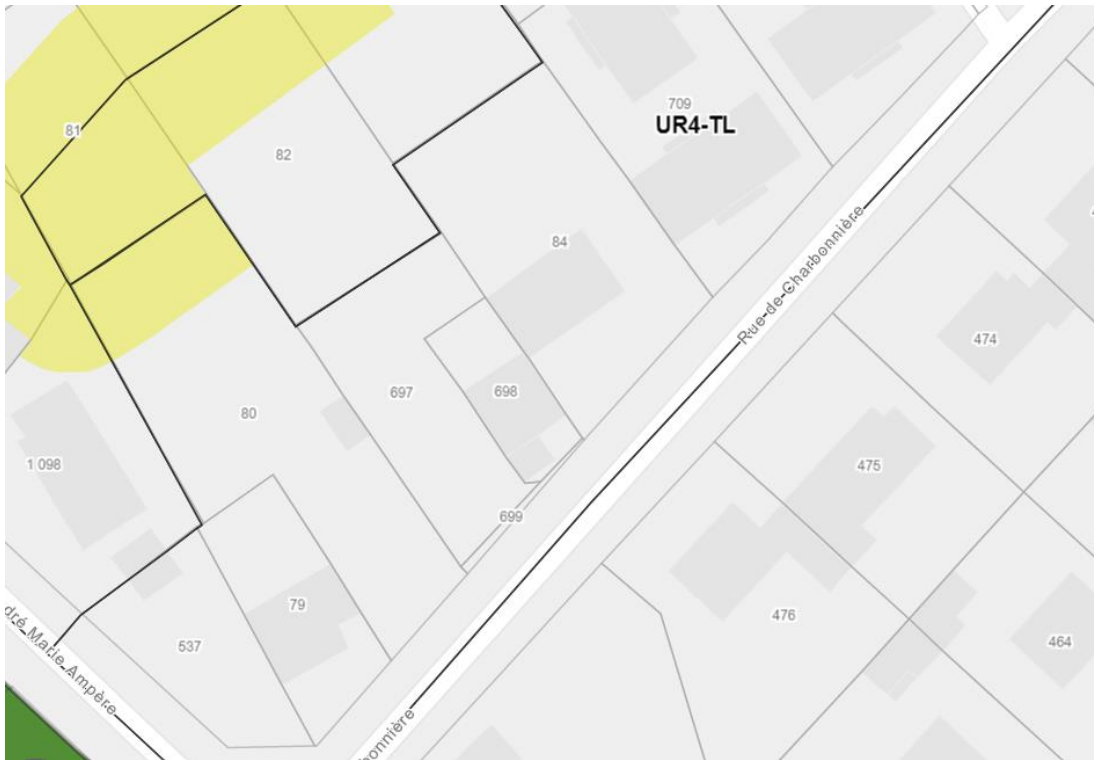


APRES

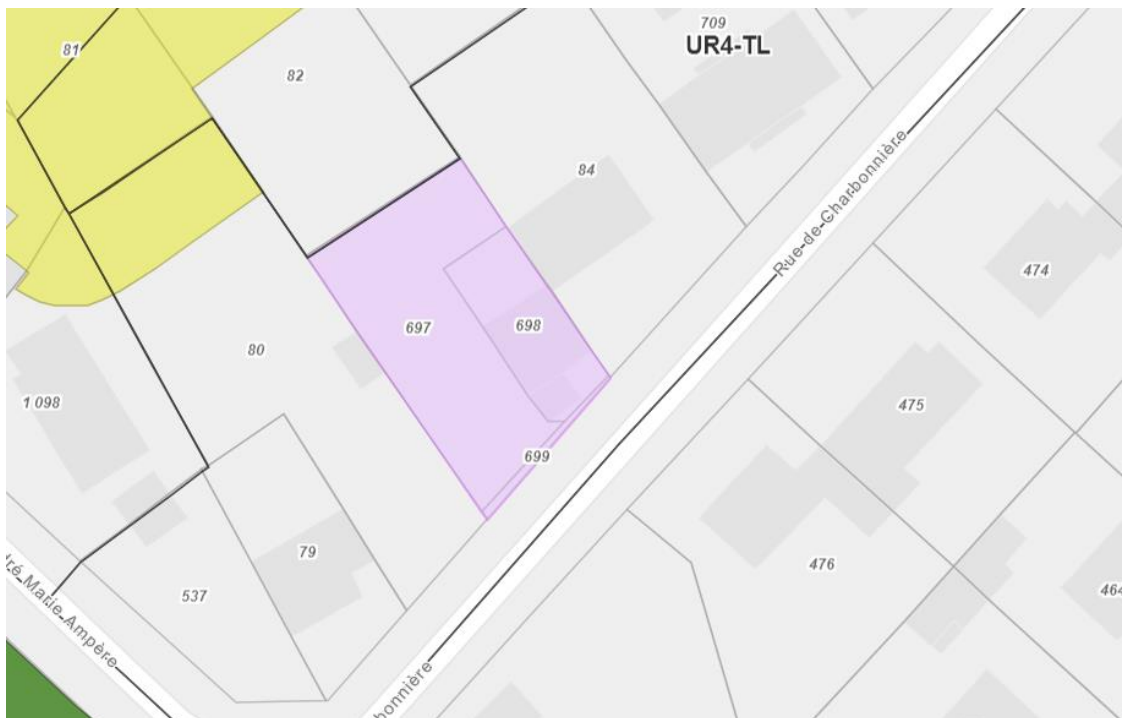








APRES



#### Q.4 Elargissement de l'ER Q004, rue de la Mairie pour la réalisation d'un cheminement piéton

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 44



120

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Grand Hameau, des cheminements piétons sont prévus, notamment le long de la voie ferrée, pour relier les différents équipements publics (tramway, école Anne Frank, lycée Jacques Monod).

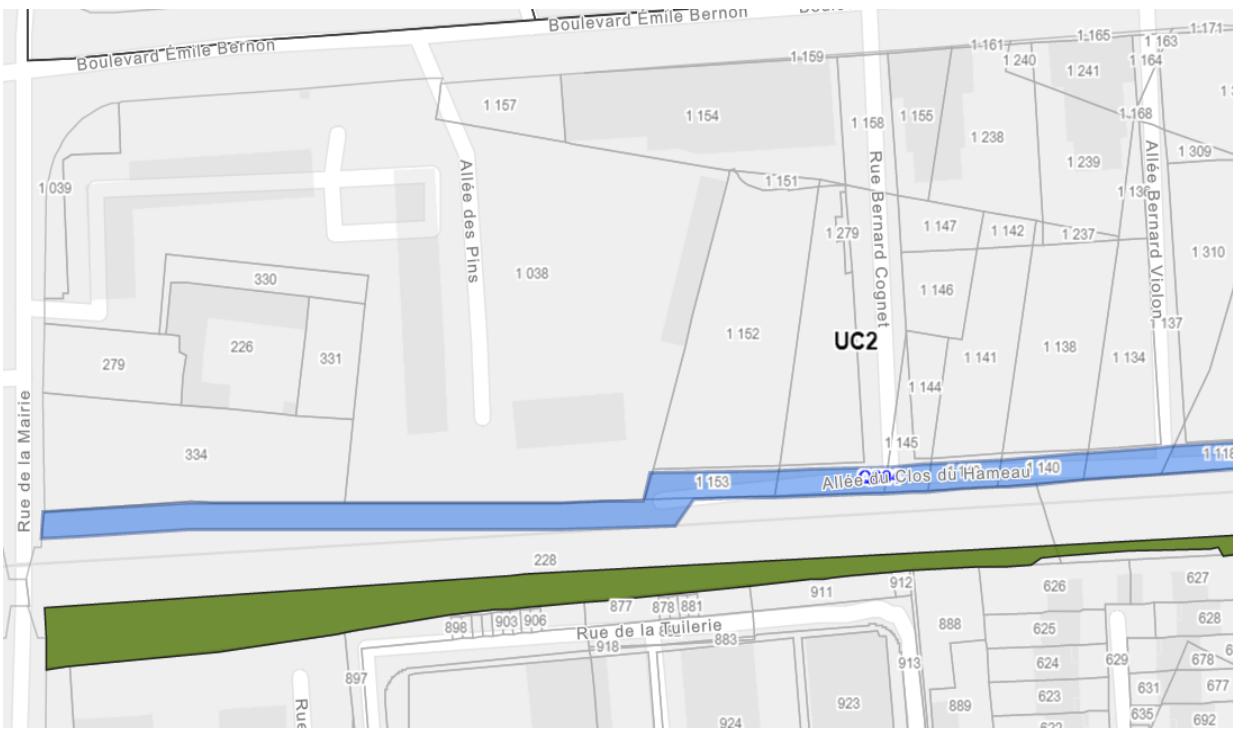
En l'absence de relevés topographiques, il est possible que l'implantation du talus de la voie ferrée ne permette pas de réaliser le cheminement piéton à l'endroit prévu initialement. Il convient donc d'élargir l'emplacement réservé Q004 sur les parcelles avoisinantes cadastrées BK 334 et BK 1038, afin de ne pas obérer sa réalisation.

Ainsi, il est proposé :

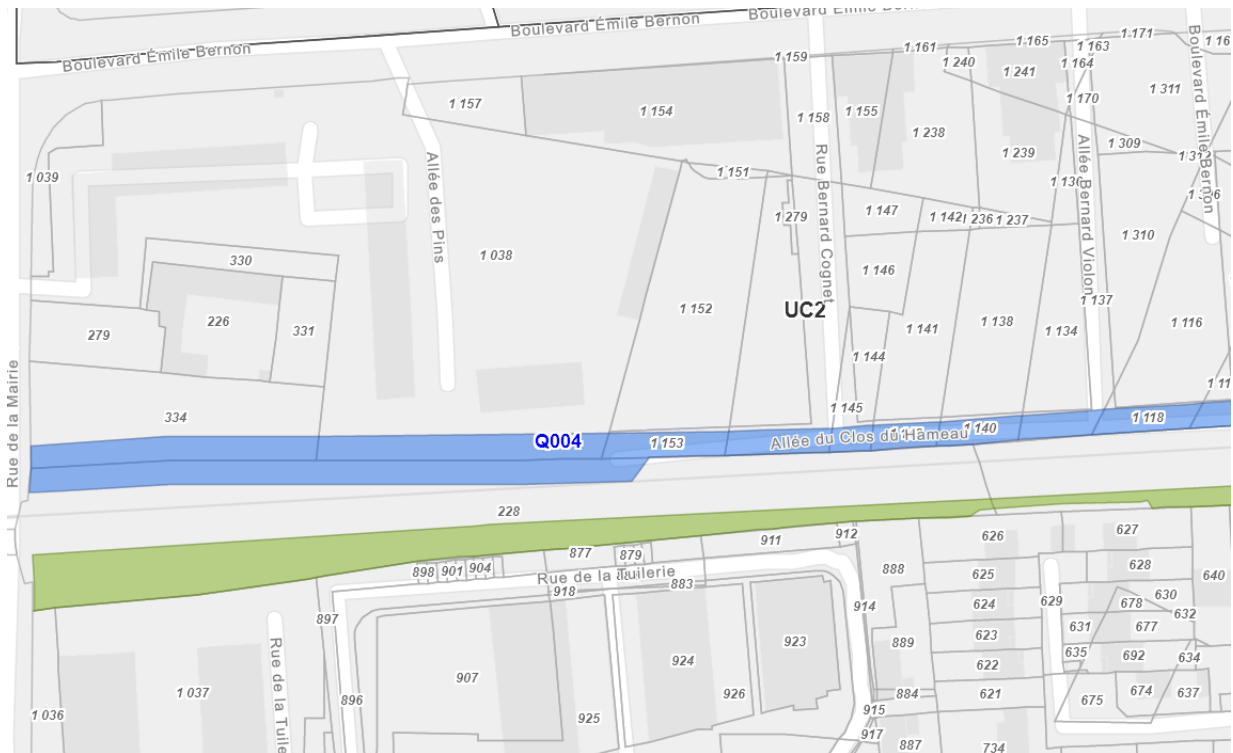
- **D'élargir l'ER Q004 d'une superficie totale de 11 452 m<sup>2</sup> au bénéfice d'Orléans Métropole sur les parcelles cadastrées BK 334 et BK 1038, rue de la Mairie, pour la réalisation d'un cheminement piéton.**



AVANT



APRES





## Q.5 Ajout d'un ER dans le cadre du réaménagement de la rue de Frédeville

### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 – Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 – Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> – 45
- 5.1.0 – Règlement



122

Dans le cadre du réaménagement de la rue de Frédeville, des places de stationnement vont être supprimées aux abords de l'école Paul Langevin.

Afin de restituer l'offre de stationnement aux abords de l'école, un terrain libre a été identifié par la commune pour la création d'un parking. Il convient de créer un emplacement réservé sur une partie de la parcelle BN 326, d'une superficie de 301 m<sup>2</sup> afin d'éviter qu'une éventuelle construction obère ce projet.

Ainsi, il est proposé :

- **D'ajouter un ER Q050 au bénéfice de la commune de Saint-Jean-de-Braye d'une superficie de 301 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'une aire de stationnement.**

AVANT



APRES



## ■ COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE

### R.1 Instauration d'une zone UC4, rue des Chaises

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 33  
4.2.1 - Plan des emprises au 5 000<sup>e</sup> - 6



La commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle soutient le développement des commerces de proximité. Un commerce existant, rue des Chaises est situé sur les parcelles cadastrées AH 1 178, AH 2 250 et AH 2 251. Ce commerce est classé dans un secteur résidentiel, en zone UR3-OL du PLUM.

Afin de permettre le maintien de ce commerce de détail (fruits, légumes, épicerie) et de satisfaire aux besoins quotidiens des habitants dans le quartier des Chaises ; il est opportun d'intégrer ce bâtiment existant dans une zone plus adéquate, UC4 correspondant à une centralité de quartier.

Les emprises de pleine-terre ne sont pas réglementées dans l'ensemble des zones UC4 sur la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle. Il convient donc dans un souci de cohérence, d'harmoniser le plan des emprises en conséquence en retirant la parcelle AH 2 250 de la zone fixant à 40% les emprises de pleine-terre.

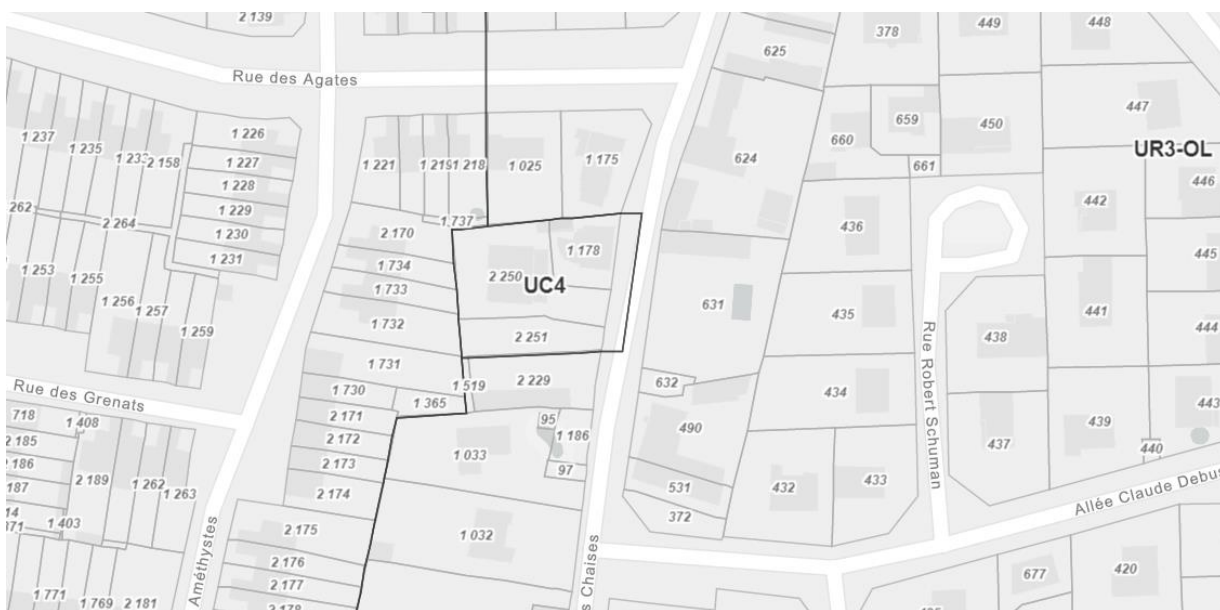
Ainsi, il est proposé :

- **D'instituer une zone UC4, rue des Chaises, pour le maintien du commerce existant ;**
- **d'ajuster le plan des emprises en conséquence.**

AVANT

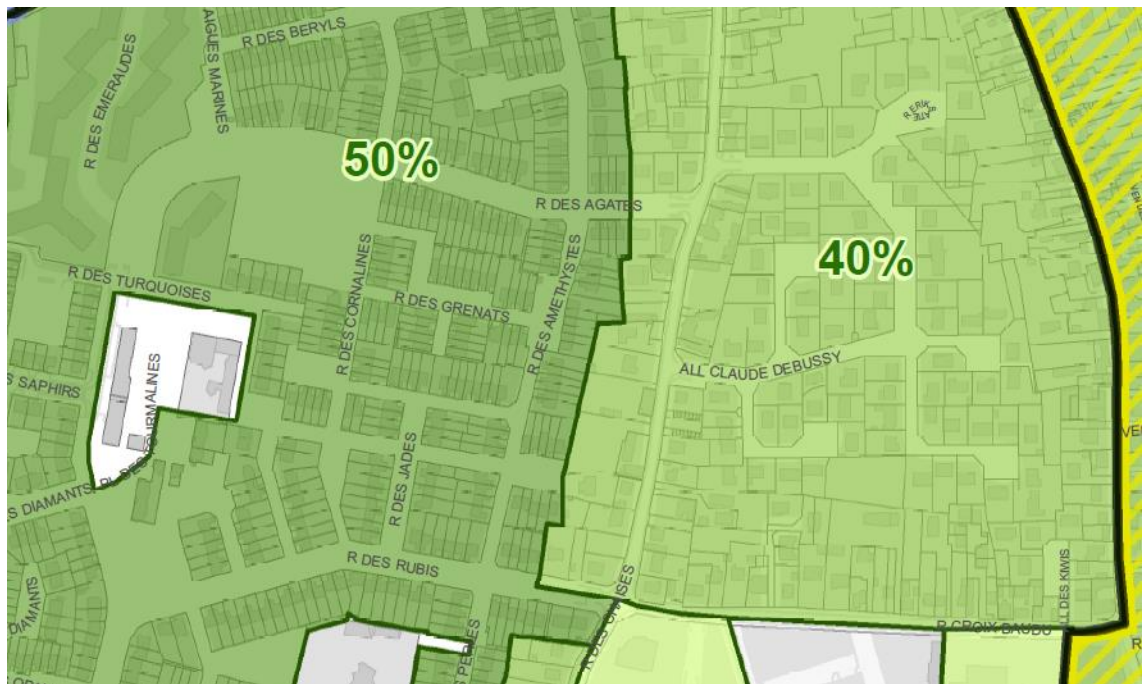


APRES

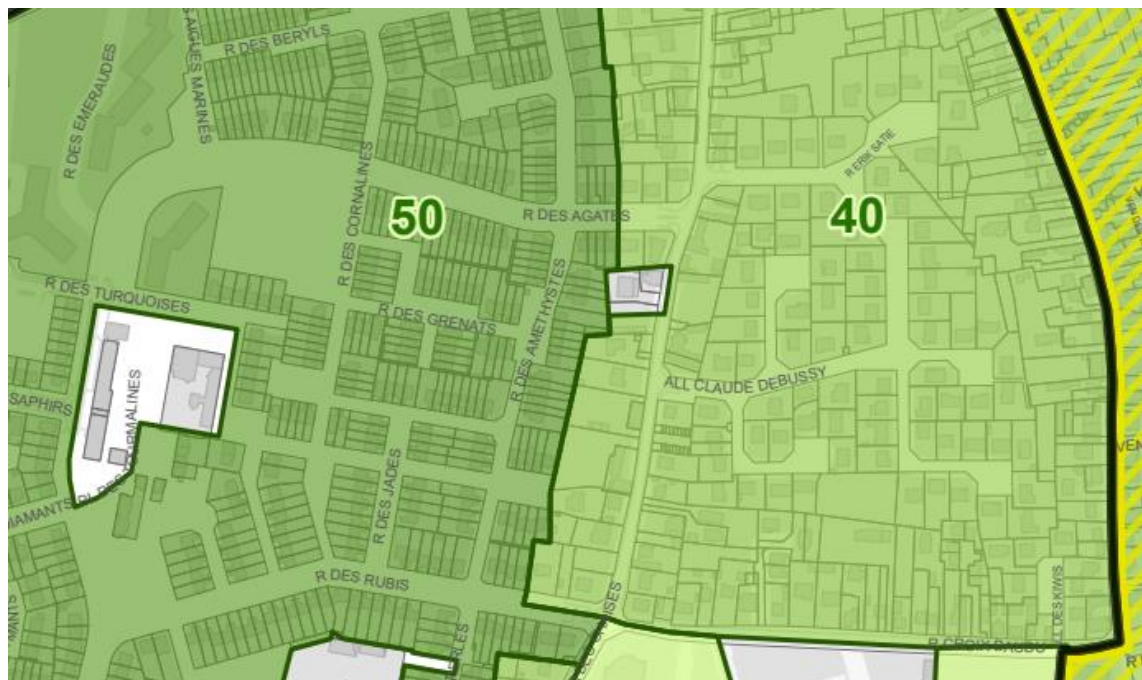




AVANT



APRES



## ■ COMMUNE DE SAINT-JEAN-LE-BLANC

### S.1 Ajustement de l'OAP Monier

#### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 3.1.0 - Orientations d'aménagement et de programmation de projets



Le secteur Monier est situé au sud de la commune de Saint-Jean-le-Blanc et couvre 10 ha dont 4,5 ha pour l'habitat. Ce site constitue une friche industrielle qu'il convient de revaloriser à l'échelle du quartier. Le projet a pour but de rendre une partie du site à l'habitat (nord-ouest) et de conserver une zone d'activités artisanales (sud-est) compatibles avec le bien-être des riverains.

Au regard de l'évolution du projet, la création d'une résidence sénior est abandonnée au profit de la création de logements sociaux. En effet, le projet de résidence sénior ne s'intègre pas dans la dynamique de ce site en mutation et les orientations fixées dans le cadre de cet OAP. La commune souhaite poursuivre ses efforts en matière de création de logements sociaux dans le respect des objectifs liés à la loi SRU. Il convient de corriger la programmation de l'OAP de la manière suivante :

« La partie habitat comprendra environ 150 logements dont 20% seront dédiées aux logement sociaux ~~et la création d'une résidence sénior d'environ 15 logements sociaux.~~ »

Dans un souci de clarté et de compréhension, la commune remplace le terme « d'éco-quartier » par des valeurs écologiques plus précises sans être rattachées au Label « EcoQuartier » portant le même nom. Il est proposé les ajustements suivants dans le texte de l'OAP :

« Le référentiel gouvernemental « EcoQuartier » devra ~~être adopté~~ servir de base afin de proposer un environnement Eco Responsable. »

« L'ensemble devra ~~respecter l'objectif « EcoQuartier de l'OAP »~~ et s'intégrer à l'architecture et aux paysages environnants. »

Ainsi, il est proposé d' :

- Ajuster le texte de l'OAP Monier en cohérence avec l'évolution du projet.



**T.1 Création d'un STECAL A-S pour le projet d'un gîte rural, chemin des Quinze Pierres**

PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 – Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 – Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> – 49



Les parcelles cadastrées ZI 106 et ZI 107, situées chemin des Quinze Pierres, sont classées dans la zone d'équipement du stade du domaine de Soulaire dans le PLUM. Il convient de préciser le zonage sur ces propriétés bâti à usage d'habitation.

Le Domaine de Soulaire constitue un parc verdoyant en bordure du tissu résidentiel de la commune, situé dans l'espace tampon avec la zone agricole.

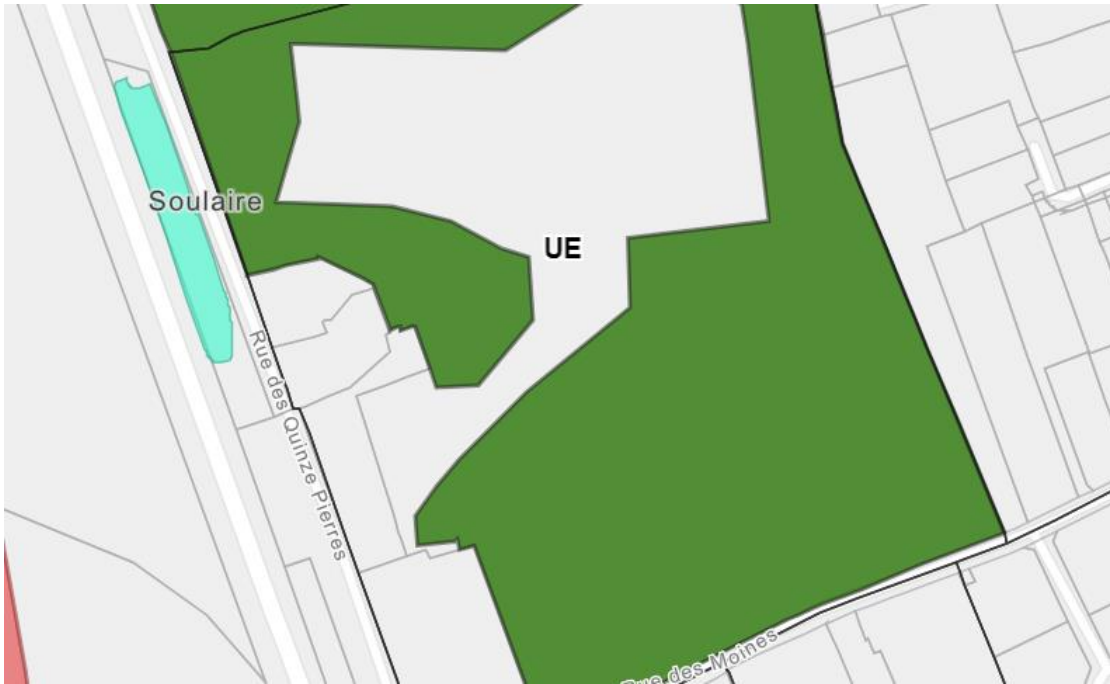
La commune soutient un projet d'hébergement pour les jeunes agriculteurs et les saisonniers dans ces dépendances, anciennement agricoles du Domaine de Soulaire. Ce projet permettrait de préserver et réhabiliter les bâtiments existants.

Afin d'autoriser une évolution limitée de ces bâtiments en faveur de leur préservation, valorisation, et leur développement patrimonial ; il convient de créer un « Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées » (STECAL) A-S en zone agricole. De plus, l'emprise au sol du PPRI appliqué dans le secteur n'offre pas de possibilité de construction supplémentaire.

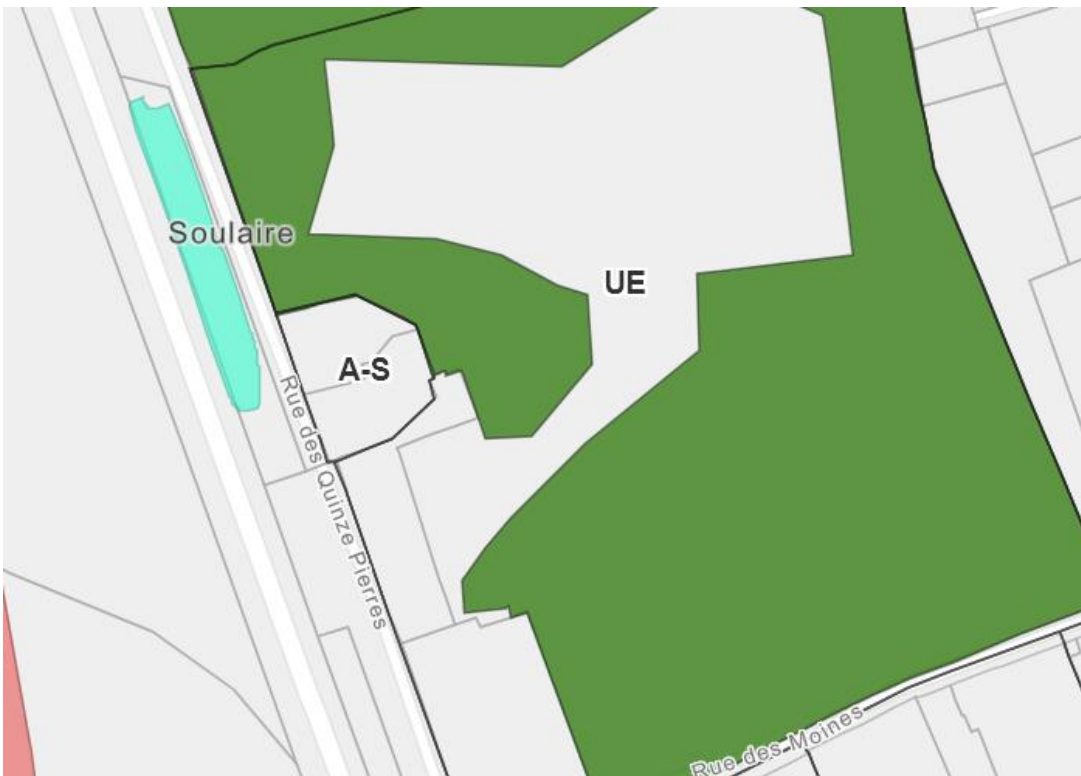
Ainsi, il est proposé de :

- classer les parcelles ZI 106 et ZI 107 du Domaine de Soulaire à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin en STECAL A-S pour la préservation, valorisation et développement de ces bâtiments à valeur patrimoniale qui n'ont plus d'usage agricole.

AVANT



APRES





## ■ COMMUNE DE SARAN

### U.1 Ajout d'un secteur de mixité sociale en centre-ville

#### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 – Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 – Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> – 17



130

Des secteurs de mixité sociale sont délimités sur le territoire afin de permettre la réalisation d'une part minimale ou maximale de logements locatifs sociaux.

Cet outil permet ainsi aux communes concernées de garantir la création d'une part de logements locatifs sociaux adaptée au contexte local, notamment dans la perspective d'assurer un maintien du taux de logements locatifs sociaux, dans le respect des objectifs de la loi SRU.

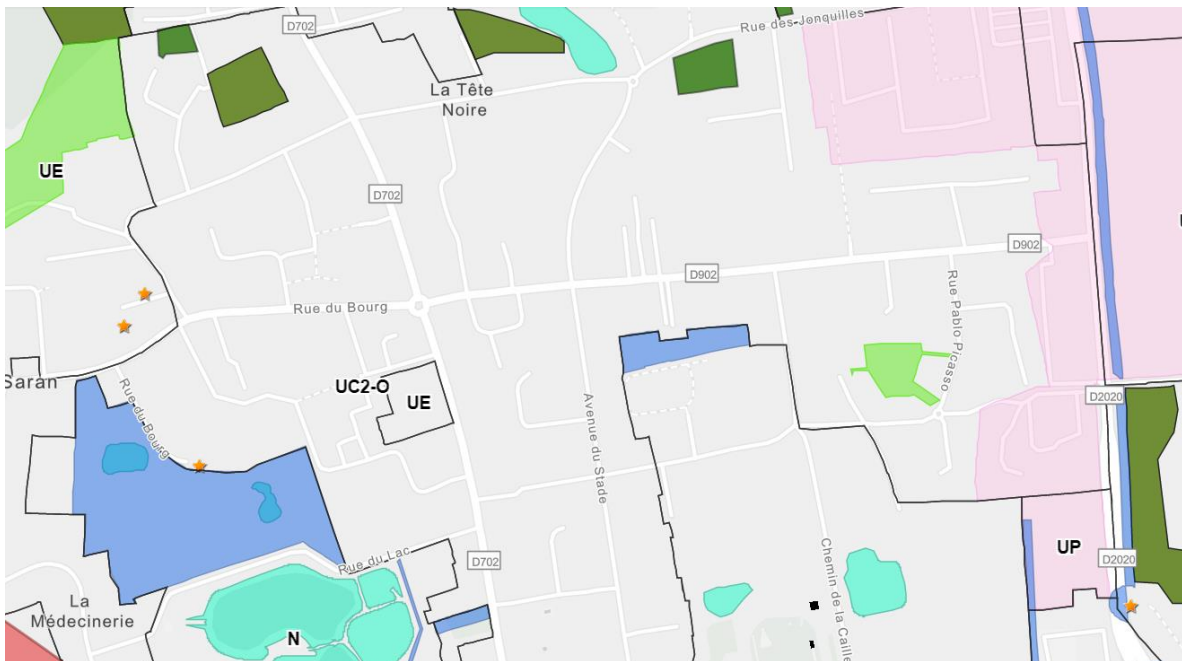
La commune de Saran est respectueuse de la loi SRU avec 26,5% de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Dans la perspective d'assurer une mixité sociale des opérations de logement et l'attractivité du centre-ville de Saran avec une offre diversifiée d'habitat, la commune identifie un périmètre avec un maximal de 20% de logements locatifs sociaux.

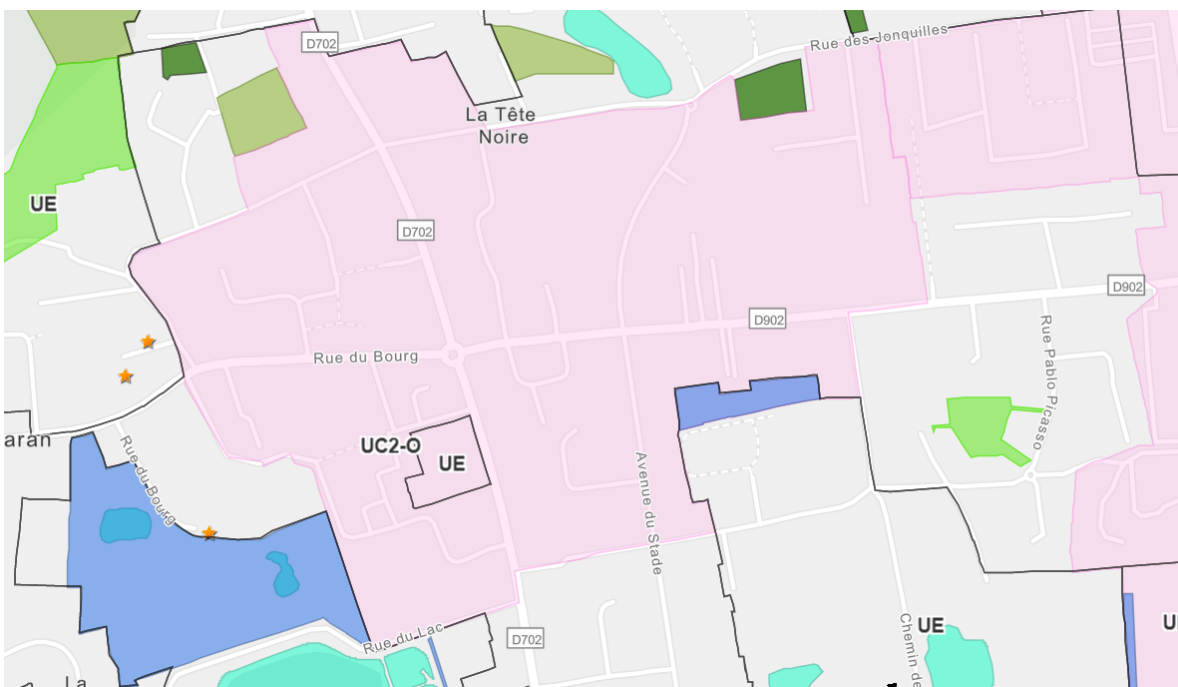
Ainsi, il est proposé :

- d'ajouter un secteur de mixité sociale avec un maximal de 20% de logements locatifs sociaux sur une partie du centre-ville de Saran.

AVANT



APRES



## U.2 Ajustement du zonage industriel du Grand Sary

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 16



Publiée en août 2015, la loi de transition énergétique pour la croissance verte (TECV) fixe en France des objectifs de réduction des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, de développement des énergies renouvelables, ainsi que de limitation du recours au nucléaire à l'horizon 2050. Il s'agit notamment de réduire la consommation d'énergie fossile de 30% en 2030 et réduire les émissions de GES de 40% entre 1990 et 2030 et de 75% en 2050.

Afin de contribuer à mettre en œuvre ces objectifs, repris dans le PCAET et partagés par le SCoT d'Orléans Métropole votés en 2019, il est nécessaire de modifier le classement de la partie ouest de la zone industrielle du grand Sary.

Actuellement classée en 1AU-UAE3 cette zone est identifiée au PLUM pour un développement industriel à moyen terme, nécessitant la mise en œuvre d'un projet d'ensemble. Le site est aujourd'hui fléché pour le développement d'une station de production/avitaillement d'hydrogène car la valorisation de l'énergie de l'UTOM est nécessaire dans processus de production de l'hydrogène.

Le classement de la parcelle AE196 en UAE3 permet le déploiement à plus court terme de ce projet de développement des énergies renouvelables et de valorisation des énergies fatales de l'UTOM.

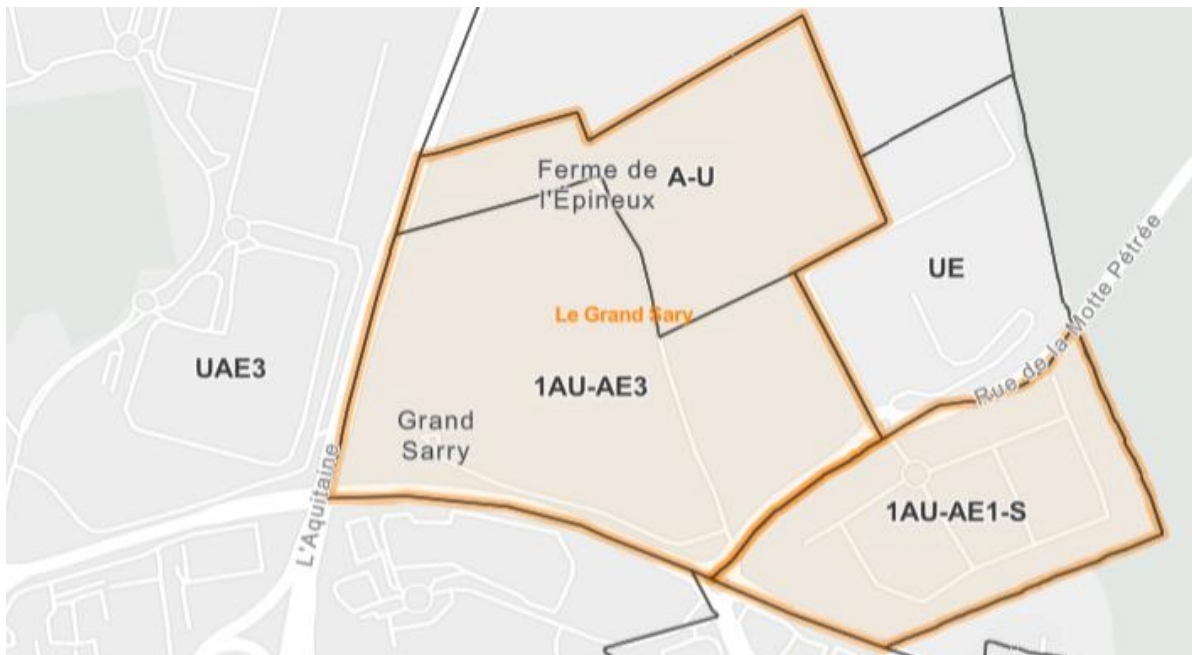
La modification, limitée à la parcelle jouxtant l'UTOM pour des raisons techniques permet de maintenir l'activité agricole sur le reste de la zone 1AU. La parcelle modifiée demeure intégrée à l'OAP du Grand Sary qui fixe des objectifs ambitieux sur la qualité des aménagements et la dimension environnementale du projet (démarche environnementale, consommation énergétique des bâtiments très réduit et bâtiments à énergie positive, gestion écologique des eaux pluviales ...)

Ainsi, il est proposé d' :

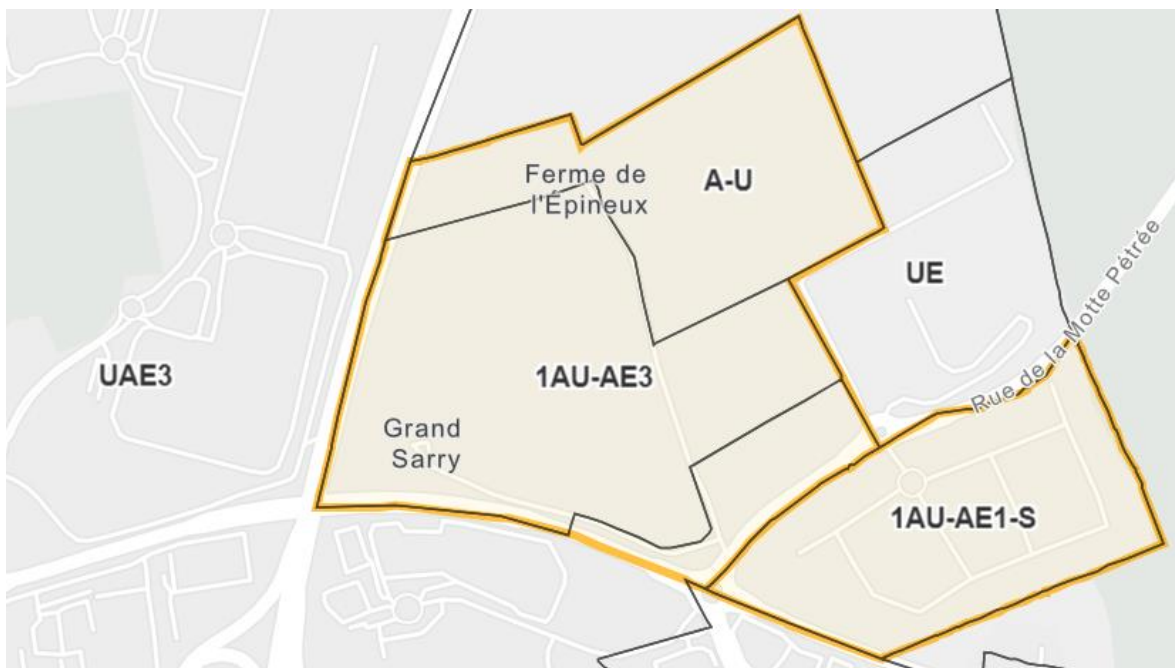
- Ajuster le zonage industriel sur la zone du Grand Sary pour le développement des énergies renouvelables **sur la parcelle AE196 en UAE3.**



AVANT



APRES





## AMELIORATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

L'utilisation du PLUM lors de l'instruction des actes d'urbanisme permet de relever des imprécisions d'écriture ou des formulations inadaptées. Les modifications portant sur l'amélioration du dispositif réglementaire portent en majorité sur les dispositions des cahiers communaux modifiant ainsi des dispositions propres à chaque commune.

### ■ L'ENSEMBLE DES 22 COMMUNES D'ORLEANS METROPOLE

#### **Ajustement de l'ensemble des plans de zonage du PLUM suite à la Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU) 2022**

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage en totalité  
4.2.1 - Plan des emprises au 5000<sup>e</sup> en totalité  
4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000<sup>e</sup> en totalité

La RPCU devient le nouveau plan cadastral géré et mis à jour par la DGFIP, et est désormais la référence en matière de découpage parcellaire et de représentation du bâti. Elle permet aux usagers de disposer d'une représentation unique, homogène et continue des parcelles sur l'ensemble du territoire. La métropole d'Orléans doit s'appuyer sur ce nouveau référentiel dans le système d'information géographique (SIG). La RPCU améliore la géométrie cadastrale sans modifier les données fiscales.

Sur certains secteurs à enjeux les décalages entre les deux fonds de plans sont de l'ordre d'un mètre voir plus. Cela concerne essentiellement les zones proches des limites communales où les écarts et superpositions sont les plus fréquents.

La présente modification vise à améliorer le décalage entre le Plan Cadastral Informatisé (PCI) 2021 utilisé comme fond de plan dans le PLUM et la RPCU 2022 utilisée comme fond de plan dans le logiciel d'instruction Cart@DS sur les secteurs où l'enjeu est le plus fort. Cela concerne essentiellement les zone U et AU (les zones identifiées en rouge sur la carte ci-dessous).

Cette modification impact les planches graphiques du PLUM en recalant les limites de zones comme les prescriptions graphiques sur les nouvelles limites cadastrales. La prise en compte de la RPCU pourra s'effectuer au fur et à mesure des différentes procédures de modification du document.

A titre informatif, l'écart entre la surface totale de la métropole sur la base du PCI (33 583) et sur la base de la RPCU (33 570) est de 13 ha.

Cette modification du document est à droit constant.

Ainsi, il est proposé :

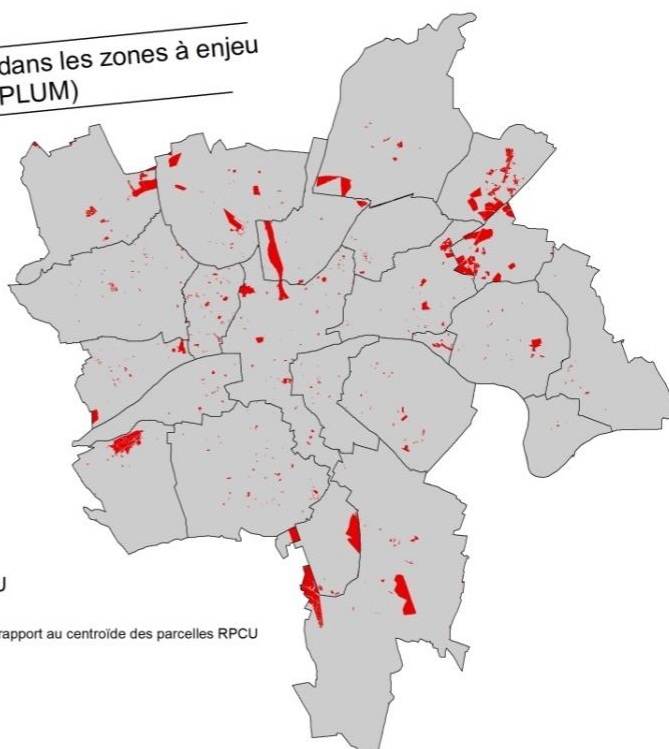
- **de mettre à jour les secteurs à enjeux les plus forts dans les planches graphiques (zonage, hauteurs et emprises) du PLUM en appliquant la RPCU 2022.**


## PCI 2021 vs RPCU 2022 sur Orléans Métropole

décalage présent dans les zones à enjeu  
(zone U et AU du PLUM)



Superposition entre  
le Plan Cadastral Informatisé (PCI) 2021,  
utilisé comme fond de plan dans le  
Plan Local d'Urbanisme Métropolitain  
(PLUM) et la Représentation Parcelle  
Cadastrale Unique (RPCU) 2022,  
utilisé comme fond de plan dans le  
logiciel d'instruction Cart@ds



 Décalage important entre le PCI et la RPCU

Etude basée sur le centroïde de la parcelle.  
Ici le centroïde des parcelles PCI est distant de plus d'un mètre par rapport au centroïde des parcelles RPCU

PCI : Plan Cadastral Informatisé (DGFIP)  
RPCU : Représentation Parcelle Cadastre Unique (fusion de la DGFIP et de l'IGN)

## ■ COMMUNE DE BOIGNY SUR BIONNE

### a.1 Correction de certaines règles du cahier communal relatives aux clôtures

PIECES MODIFIEES : 5.1.1 - Cahier communal de Boigny-sur-Bionne

Certaines dispositions du cahier communal relatives aux parties ajourées des clôtures doivent être ajustées afin de permettre une distinction entre les clôtures selon qu'elles se situent sur une limite séparative ou sur rue et espace public.

Ces dispositions figuraient déjà au PLU précédent de la commune et n'avaient pas été reprises lors de l'élaboration du PLUM.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les corrections suivantes :

#### **DISPOSITIONS TRANSVERSALES**

« La hauteur des clôtures en limites séparatives est limitée à 2 m, ~~dont 1,20 m pouvant être occulté.~~

La hauteur des clôtures sur rue et/ou espaces publics est limitée à 1,80 m ~~sur rue~~, au-delà de ~~dont~~ 1,20 m ~~pouvant elle doit être occulté~~ ajourée. »

## ■ COMMUNE DE BOU

### **b.1 Mise en cohérence du taux d'emprise de pleine terre avec les missions de service public exercées par la commune sur les secteurs d'équipement**

PIECES MODIFIEES : 4.2.1 – Plan des emprises au 5000<sup>e</sup> - 12

**Place du Bourg**



**Rue du Bourg**



Les parties urbanisées de la commune de Bou sont actuellement couvertes par deux zonages « UC3 » et « UR1 » auxquels correspondent des emprises de pleine-terre allant de 50% à 70% selon les secteurs.

La commune est par ailleurs soumise au PPRI fixant des emprises au sol importantes dans ces secteurs fortement inondables.

Au sein de ces espaces déjà bâtis figurent un certain nombre de bâtiments municipaux de la commune de Bou, accueillant des équipements publics divers (école, cantine, ateliers municipaux, salle des fêtes, etc.). Ces équipements sont disséminés dans le tissu urbain et ne justifient pas la mise en place d'un zonage UE. Pourtant, les emprises fixées limitent les capacités d'évolution des bâtiments municipaux et risquent, à terme, de porter atteinte à la bonne exécution des services publics sur la commune. D'autant que les parcelles concernées (ZB 373, ZB 95 et ZB 102 - groupe scolaire, ZB 165 - salle des fêtes, ZB 164 et ZB 163 - tiers lieu communal, ZB 249 et ZB 307 - ateliers municipaux, ZB 122 et 123 - Mairie, cantine et bibliothèque) sont déjà bâties et artificialisées au-delà des taux fixés.

Afin de garantir la pérennité et l'évolution des équipements publics sur la commune de Bou, il est proposé d'abaisser à 20% les emprises de pleine terre sur les parcelles :

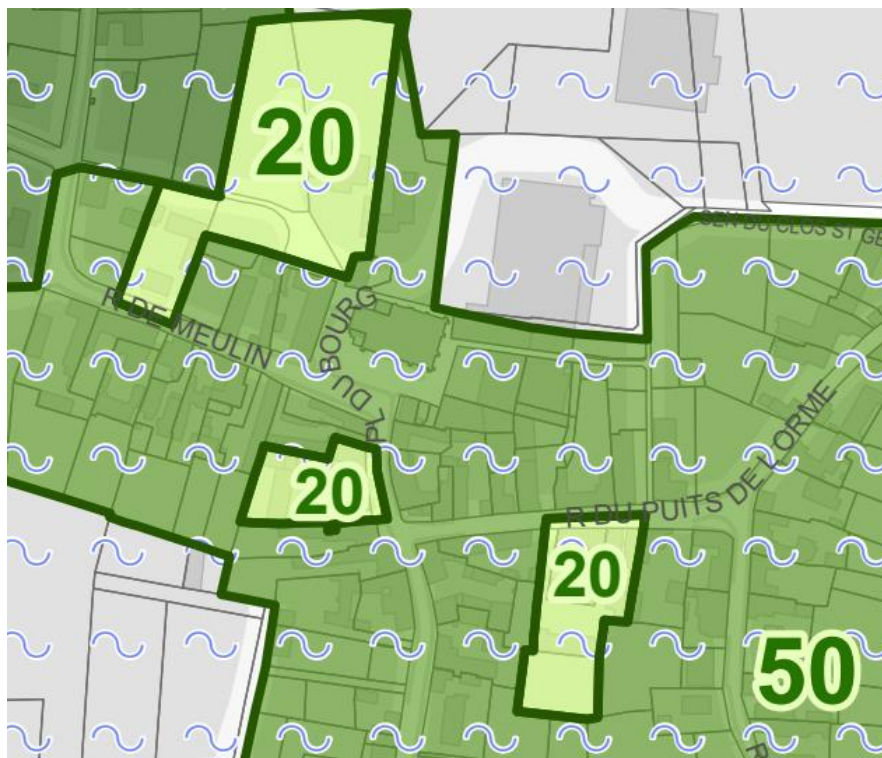
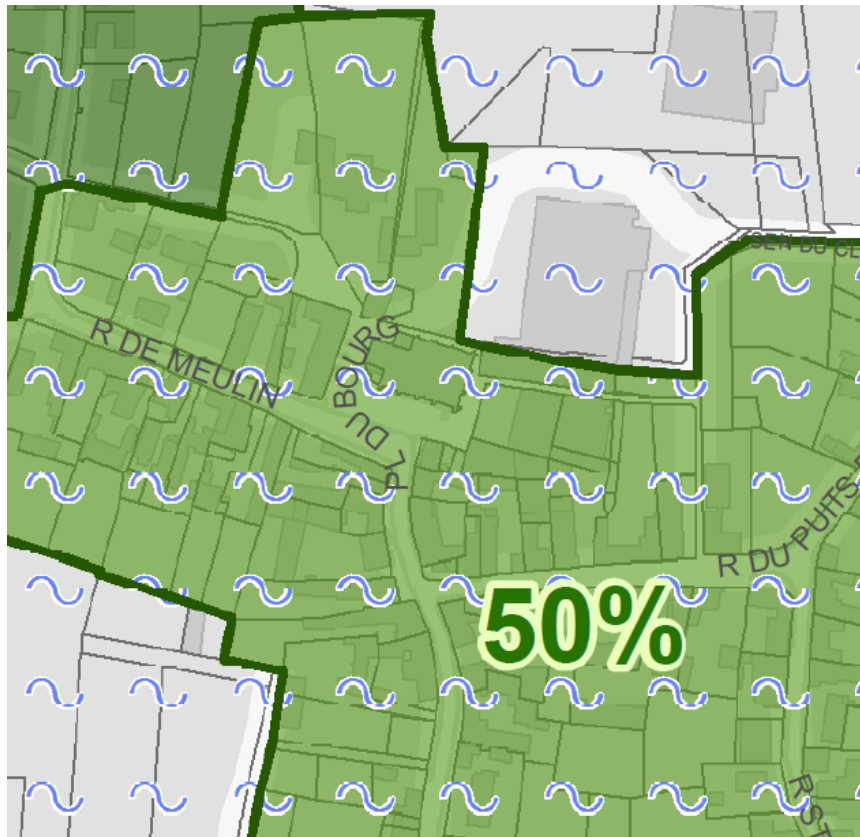
- ZB 373, 95, 402 et 102 - groupe scolaire
- ZB 165 - salle des fêtes
- ZB164 et 163 - tiers lieu communal
- ZB 249 et 307 - ateliers municipaux
- ZB 122 et 123 - Mairie, cantine et bibliothèque

Ainsi, il est proposé de :

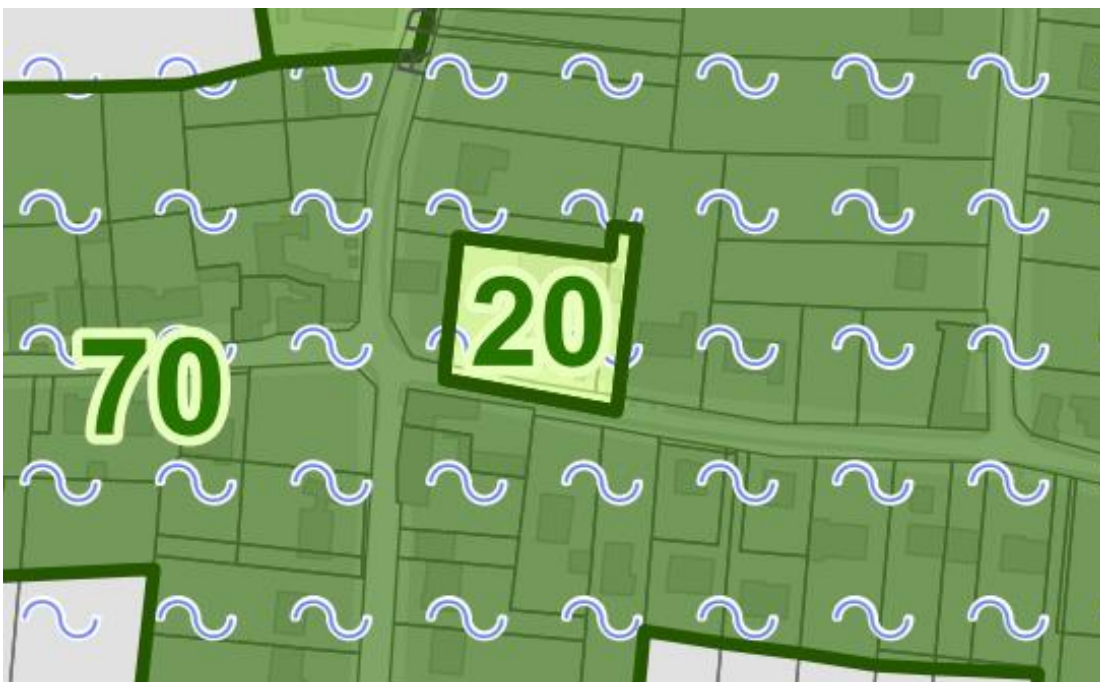
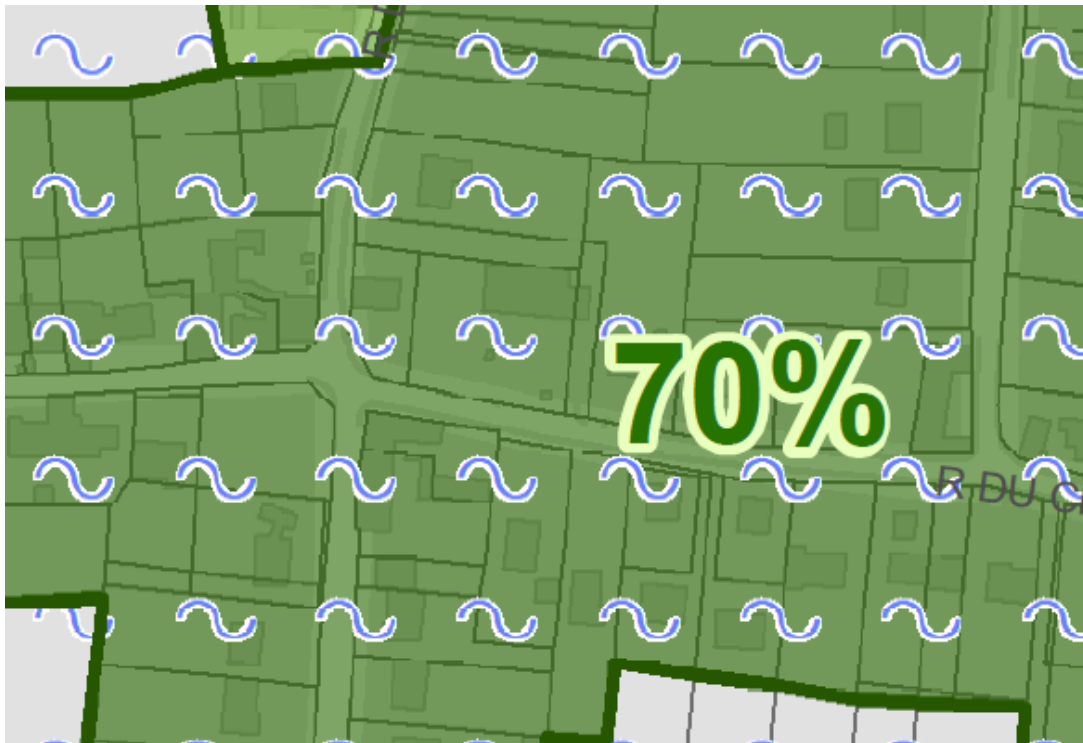
- Mettre en cohérence le plan des emprises de pleine-terre sur les secteurs d'équipements communaux de la commune de Bou.



Place du bourg



Rue du bourg



## **d.1 Correction de certaines règles du cahier communal relatives aux clôtures**

PIECES MODIFIEES : 5.1.8 – Cahier communal de La Chapelle-Saint-Mesmin

Certaines dispositions du cahier communal relatives aux clôtures doivent être ajustées afin que toutes les clôtures soient concernées par les règles fixées et non pas seulement celles situées en vis-à-vis des voies publiques.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les corrections et ajouts suivants :

### **LA COMPOSITION**

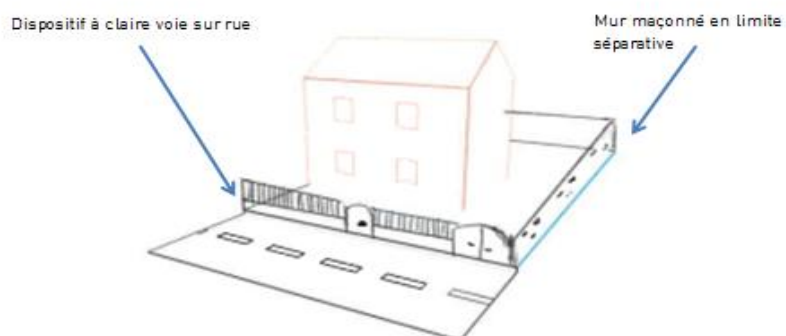
« Pour les zones UR et UC :

~~Les clôtures sur rue ou en vis-à-vis des voies publiques doivent être constituées :~~

Les clôtures sur rue, doivent être constituées :

- soit d'une haie vive (clôture végétale) ;
- soit d'une grille ou d'un grillage ajouré, doublé **ou non** d'une haie vive constituée d'essences locales variées ;
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie de type grille ou grillage, doublé ou non d'une haie vive ;

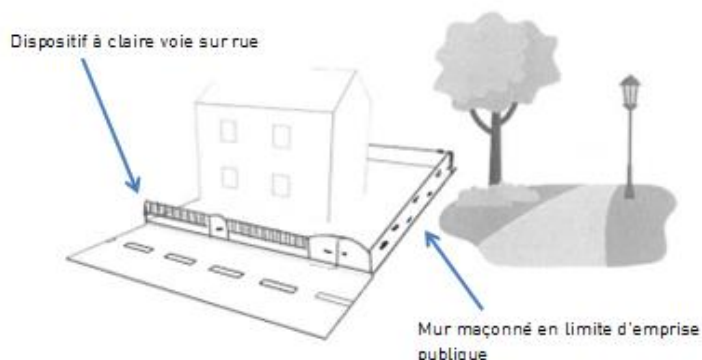
*AJOUT du schéma ci-dessous pour plus de compréhension*



AJOUT : Les clôtures en vis-à-vis des emprises publiques, doivent être constituées :

- soit d'une haie vive (clôture végétale) ;
- soit d'une grille ou d'un grillage doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales variées ;
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie de type grille ou grillage, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'un mur plein maçonné ;

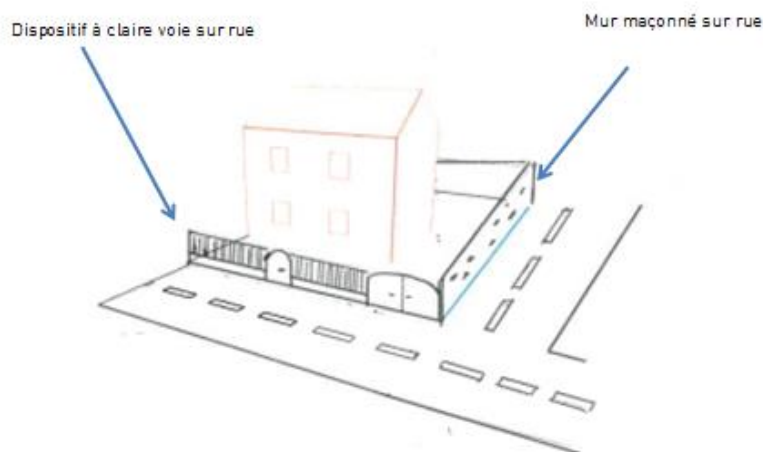
*AJOUT du schéma ci-dessous pour plus de compréhension*



AJOUT : Les clôtures à l'angle de plusieurs voies publiques, doivent être constituées, sur au moins une limite (généralement face à la maison) :

- soit d'une haie vive (clôture végétale) ;
  - soit d'une grille ou d'un grillage ajouré, doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales variées ;
  - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie de type grille ou grillage, doublé ou non d'une haie vive ;
- Les autres limites seront traitées comme les clôtures en vis-à-vis d'emprise publique. »

*AJOUT du schéma ci-dessous pour plus de compréhension*





## ■ COMMUNE DE CHECY

### e.1 Ajout d'une disposition sur la composition des clôtures en limite de zone urbaine et agricole

PIECES MODIFIEES : 5.1.4 – Cahier communal de Chécy

Afin d'accompagner la démarche de la Zone Agricole Protégée (ZAP) de Chécy, la commune souhaite préserver le paysage agricole en améliorant le traitement des limites entre la zone urbanisée et la zone agricole.

Ainsi, il est proposé l'ajout de la disposition suivante dans la composition des clôtures :

#### **LA COMPOSITON**

« En limite de zone U et A :

Les clôtures seront constituées d'un grillage d'une hauteur maximale d'1,80m. Ces dispositions doivent être associées à une haie. »

## e.2 Adaptation du zonage au contexte de la RD 960

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 53  
4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 54



Certaines parcelles le long de la route nationale et de l'avenue Jean Baudoïn (RD960), réparties en deux poches, ont été classées en UF1 au PLUM. Ce zonage correspond aux faubourgs historiques de la métropole, formés de manière linéaire le long des axes structurants historiques. Le bâti des faubourgs se caractérise par une implantation à l'alignement de la voie comme sur les limites séparatives latérales.

Le dispositif réglementaire de la zone a pour but d'accompagner les évolutions du bâti caractère patrimonial et de conforter les fonctions mixtes de l'axe.

Ces caractéristiques ne correspondent pas aux constructions existantes le long de la RD 960 ni aux formes urbaines souhaitées pour ce secteur.

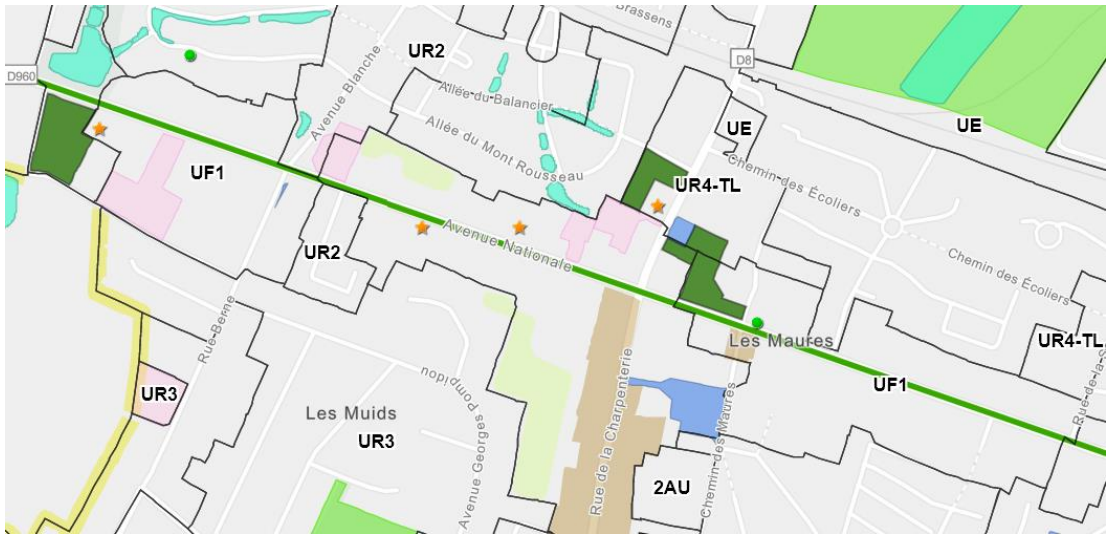
Les deux secteurs identifiés correspondent à un tissu un d'habitat diversifié constitué de manière hétérogène qui correspond aux zones UR1.

Le zonage UR1 permet par ailleurs d'encourager la densification souhaitée de l'axe et d'accompagner les mutations.

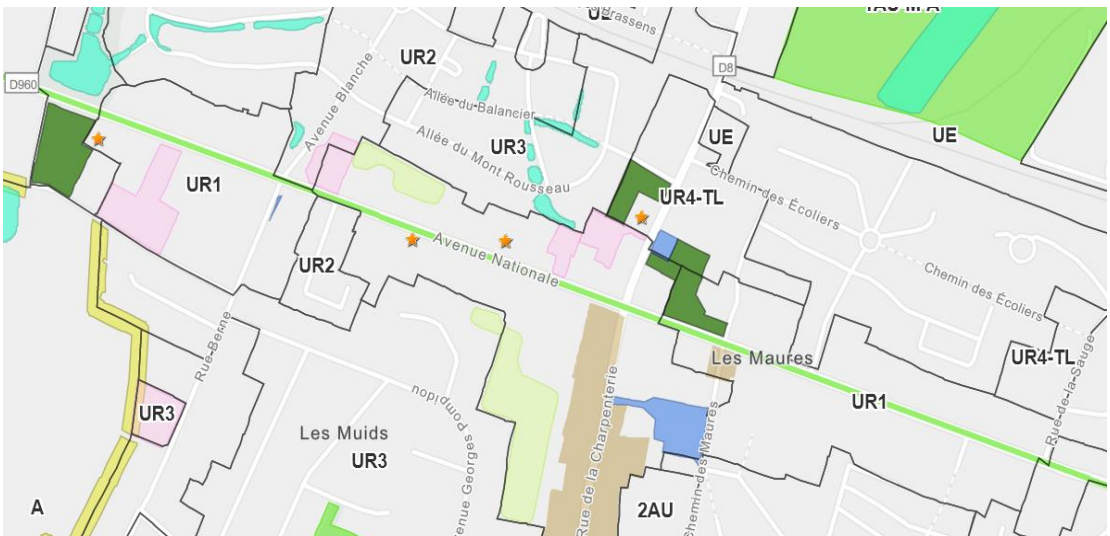
Ainsi, il est proposé de :

- Transformer les deux zonages UF1 localisées le long de la RD960 en UR1.

AVANT



APRES





### e.3 Ajout de deux cônes de vue dans le Val des Pâtures à Chécy

#### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 62
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 63



Le PLUM recense des cônes de vues majeurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ils visent une prise en compte des principaux points de vue sur le grand paysage, notamment dans le cadre de la valorisation du Val de Loire UNESCO ou vers des éléments précis dont la perspective valorise les paysages urbains. Les cônes de vues et perspectives majeures sont traduits à l'article DC-1.2.2 dans le Règlement du PLUM.

Le dispositif réglementaire des cônes de vue poursuit l'objectif de conservation des vues remarquables et perspectives paysagères devant être conservées par l'interdiction de toute implantation pouvant altérer la qualité de ce paysage, notamment des émergences de grande hauteur.

Dans le cadre de la valorisation du paysage du Val des Pâtures, il convient de préserver deux vues lointaines sur la commune de Chécy :

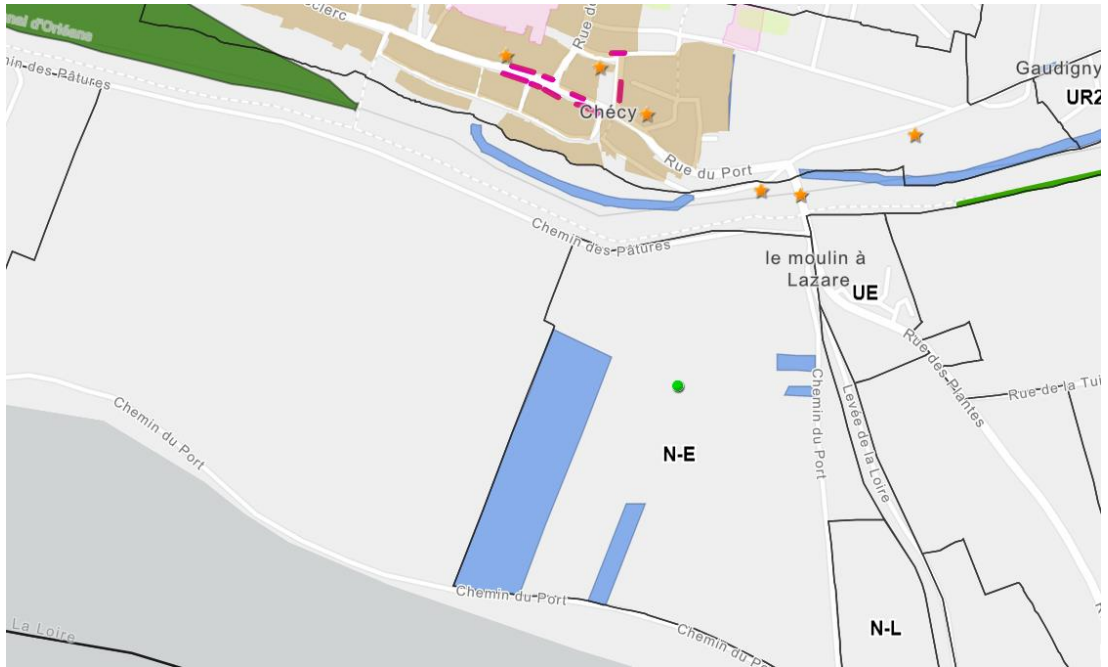
- la première vue à créer depuis la rue du Port vers le secteur des Plantes,
- la deuxième vue à créer depuis le chemin du port vers la plaine des Pâtures.

Ainsi, il est proposé d' :

- Ajouter deux cônes de vue dans le Val des Pâtures à Chécy pour la valorisation du paysage



**1<sup>ère</sup> vue depuis la rue du port vers le secteur des Plantes**



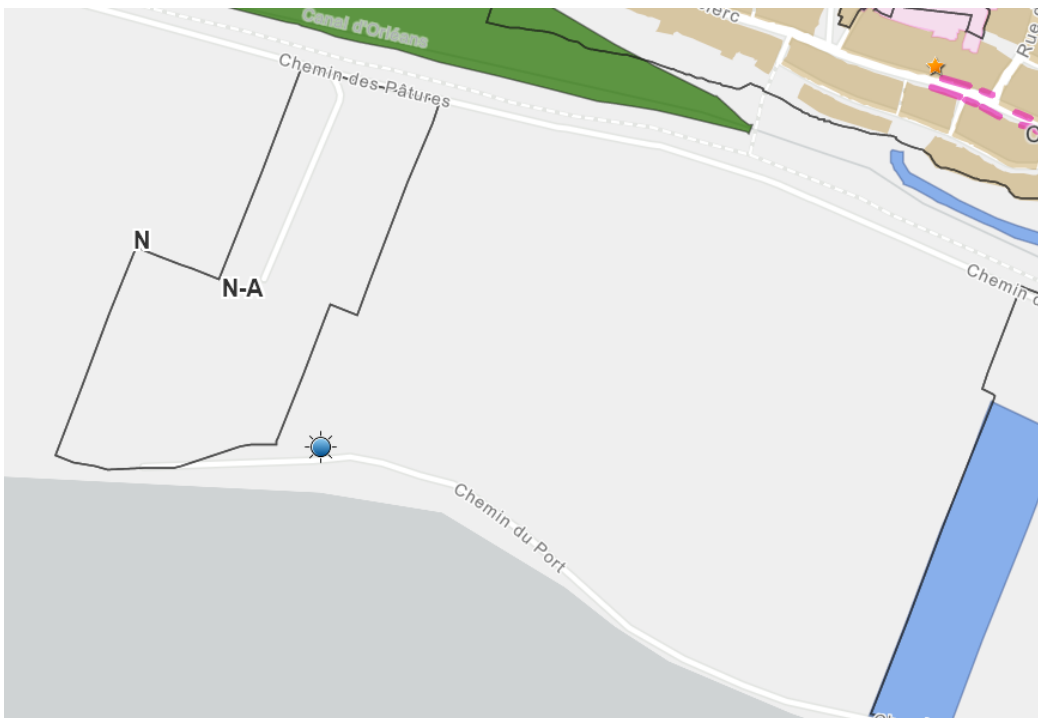
**2<sup>ème</sup> vue depuis le chemin du port vers la plaine des Pâtures**



**1<sup>ère</sup> vue depuis la rue du port vers le secteur des Plantes**



**2<sup>ème</sup> vue depuis le chemin du port vers la plaine des Pâtures**



## ■ COMMUNE DE FLEURY-LES-AUBRAIS

### **g.1 Correction des dispositions du cahier communal relatives aux toitures et aux clôtures**

PIECES MODIFIEES : 5.1.6 – Cahier communal de Fleury-les-Aubrais

#### ■ Compléments de dispositions concernant les toitures :

La disposition du cahier communal relative aux toitures doit être complétée afin de garantir la parfaite finition des constructions, la qualité architecturale de la construction et l'harmonie du paysage communal.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les précisions suivantes :

#### **DISPOSITIONS TRANSVERSALES**

« L'emploi des matériaux à caractère provisoire ou destinés à être recouverts (fibrociment, plaques de plastique translucide, tôle ondulée, PVC translucide) est interdit, **excepté pour les abris de jardin et les vérandas.** »

#### ■ Ajustement de dispositions relatives aux clôtures :

La disposition du cahier communal relative aux clôtures doit être complétée afin pour permettre une harmonisation et une meilleure intégration des clôtures dans le tissu urbain existant.

Ainsi, il est proposé d'effectuer l'ajout suivant :

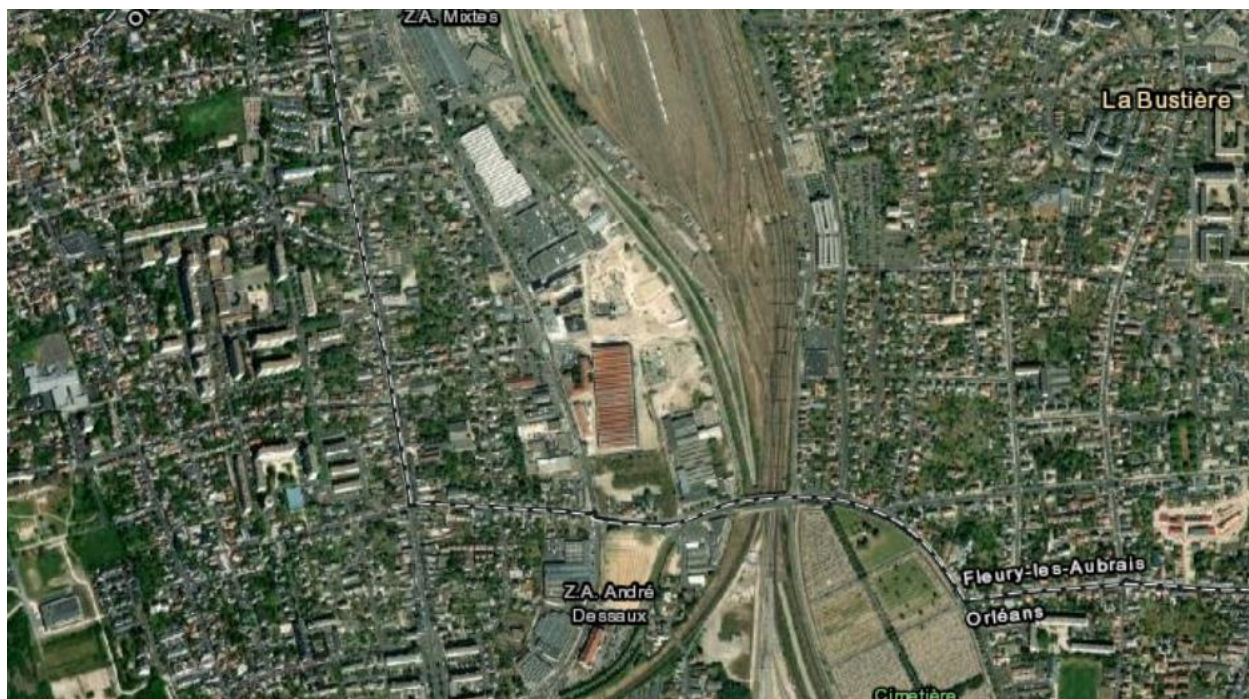
#### **DISPOSITIONS TRANSVERSALES**

« Les clôtures doivent s'intégrer à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale et hauteur. »

## g.2 Simplification du dispositif réglementaire sur le périmètre de la ZAC Interives 1

PIECES MODIFIEES : 3.1.0 - Orientations d'aménagement et de programmation de projets  
4.2.1 - Plan des emprises au 5 000<sup>e</sup> - 6



Le secteur d'Interives est un périmètre de projet majeur pour le territoire métropolitain. A ce titre, la zone fait l'objet de réflexions et de procédures spécifiques dont l'ampleur, la précision et la nature dépassent le cadre du PLUM : procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), évaluation environnementale du projet, aménageur spécifique avec fiche par lot, conventions, cahiers des charges de cession..,

Pour cette raison, il a été choisi de classer Interives en zone UP au PLUM. Ce zonage a été créé spécifiquement pour les secteurs de projet et le besoin pour ces secteurs d'assouplir, au regard des enjeux d'aménagement et de conduite d'opération, de l'ampleur des projets ou de la présence d'autres documents cadres, la réglementation du PLU Métropolitain.

Le périmètre de la ZAC 1 est également couvert par une emprise au sol, dont le taux est variable selon les secteurs : entre 35% et 75%. Or, à l'usage, ces emprises, appliquées à l'unité foncière, complexifient la lecture réglementaire et ne sont parfois cohérentes ni avec les exigences des autres documents venant encadrer la constructibilité de la ZAC à l'échelle du projet, ni avec la programmation des espaces non bâtis et espaces publics prévus.

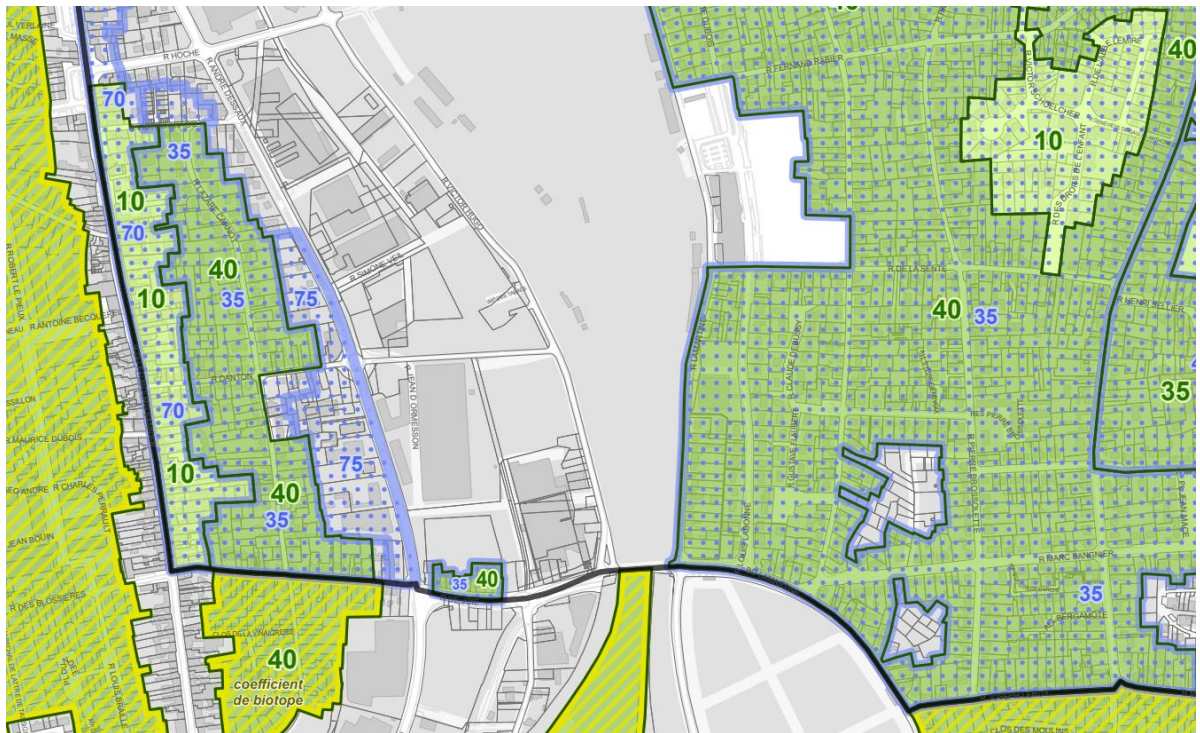
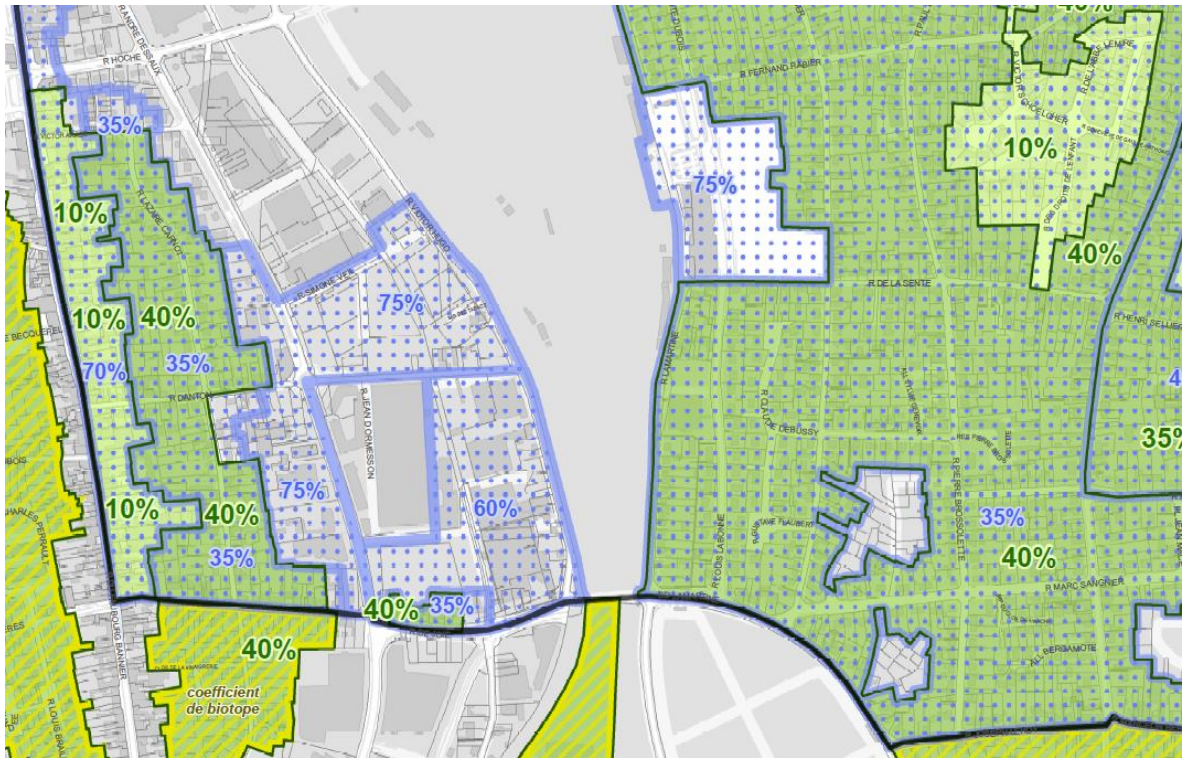
Le maintien d'espaces non bâtis en quantité et qualitatifs reste un enjeu majeur du projet.

Afin de satisfaire ces deux enjeux majeurs du projet, de simplifier et clarifier la lecture réglementaire sans remettre en cause la programmation ambitieuse des espaces non bâtis il est proposé de :

- **Supprimer les emprises au sol sur le plan des emprises sur l'ensemble de la ZAC 1 côté Danton - ouest des voies ferrées comme côté gare - à l'est,**
- **Reporter cette emprise bâtie dans l'OAP Interives ZAC1 et la mutualiser à l'échelle de la ZAC côté Danton - ouest des voies ferrées. Le taux d'emprise bâtie est fixé à 50%.**



Emprises sur la ZAC 1



## Texte de l'OAP Interives ZAC 1

La partie « composition urbaine et paysagère » est complétée :

« Emprises bâtie :

Sur le site Danton (à l'ouest des voies ferrées) les constructions ne pourront excéder 50% de l'emprise du site. Les espaces non bâtis devront représenter 50% de la surface du site. »



### **h.1 Création d'un ER pour un bassin des eaux pluviales**

**PIECES MODIFIEES :**

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 32
- 5.1.0 - Règlement

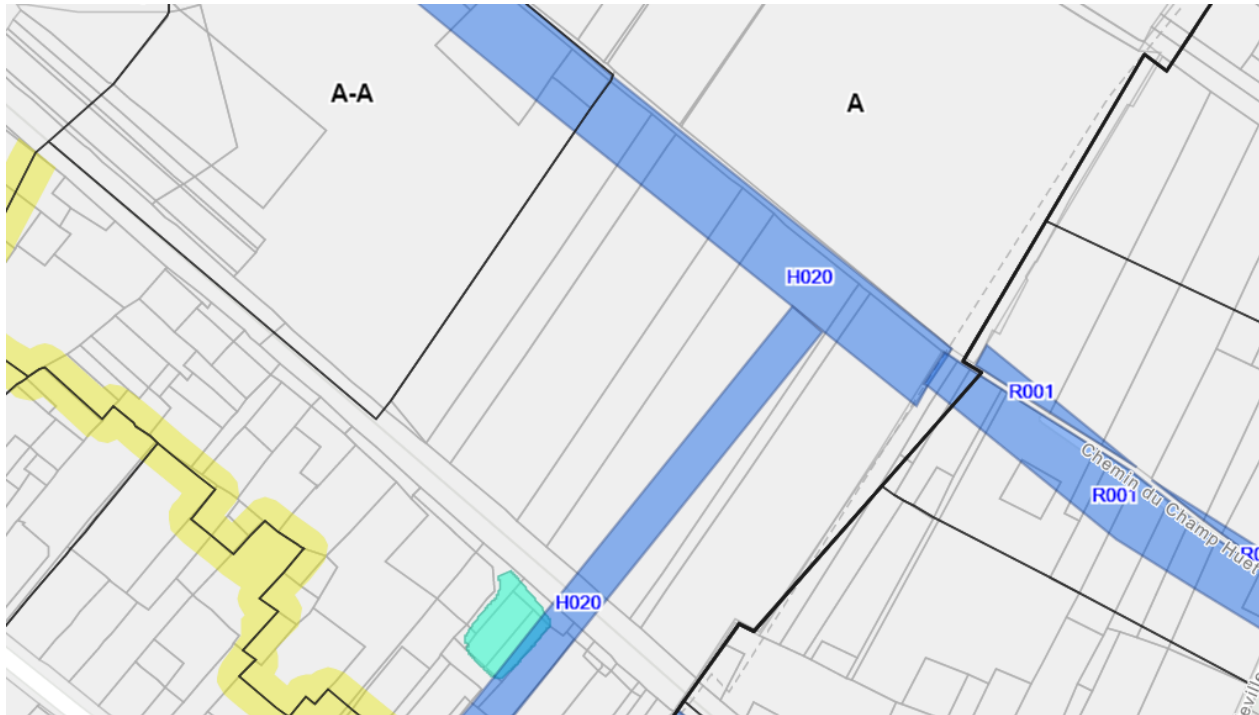


Les parcelles cadastrées XR 101, XR 102 et XR 103, située rue du Grand Puits, sont classées en zone agricole dans le PLUM. En cohérence avec le zonage du Schéma Directeur de l'Assainissement, il convient d'ajouter un emplacement réservé au bénéfice d'Orléans Métropole pour la création d'un bassin de gestion des eaux pluviales sur la commune d'Ingré

Ainsi, il est proposé de :

- Créer l'ER H021 d'une surface de 11 159m<sup>2</sup> sur les parcelles cadastrées XR 101, XR 102 et XR 103 pour la création d'un bassin des eaux pluviales au bénéfice d'Orléans Métropole.

AVANT



APRES





## **h.2 Correction du plan des hauteurs sur la tranche 4 de la ZAC des Jardins du Bourg**

PIECES MODIFIEES : 4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000<sup>e</sup> - 5

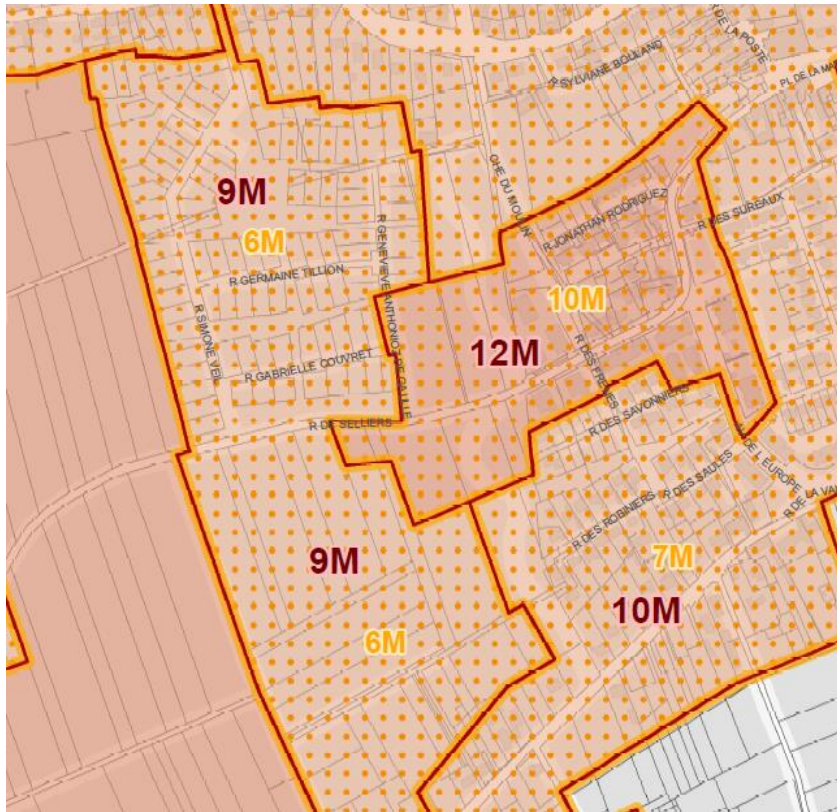
Les parcelles cadastrées YS 18 et YS 19, situées rue de Selliers, font partie de la tranche 4 du programme d'aménagement de la ZAC des Jardins du bourg. Le plan de composition ayant évolué depuis l'élaboration du document, il convient donc d'améliorer la comptabilité du PLUM avec la réalisation de la ZAC en cours.

Les parcelles cadastrées YS 18 et YS 19 sont classées dans la zone des hauteurs à 12 mètres au faitage et 10 mètres à l'égout maximum. Or elles ont vocation à constituer des lots libres pour l'accueil de collectifs de 12 logements dont la hauteur n'excède pas 9 mètres de hauteur maximum au faitage.

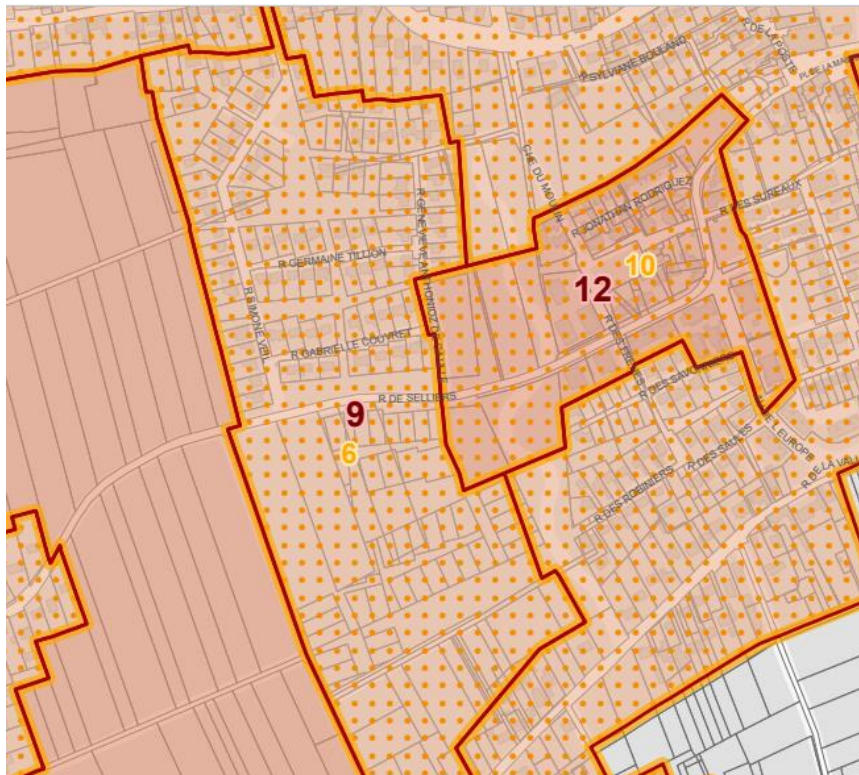
Ainsi, il est proposé d' :

- **Abaisser la hauteur sur les parcelles YS 18 et YS 19, à 9 mètres au faitage et 6 mètres à l'égout.**

AVANT



APRES



### **h.3 Ajustement de franges agricoles et paysagères discontinues sur certains secteurs identifiés en bordure de zone urbaine et agricole**

#### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 24
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 32
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 39
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 40
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 41

La majorité des parcelles sur la commune d'Ingré, situées en bordure de zone résidentielle et agricole, sont concernées par une frange agricole et paysagère d'une largeur de 20 mètres. Lors de l'instruction des permis de construire, il a été constaté certaines discontinuités non justifiées dans le tracé des franges agricoles et paysagères. Cette omission procède en fait d'une erreur d'interprétation du contexte Ingréen lors de l'élaboration du document.

Les franges agricoles ou paysagères sont délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme traduites dans le Règlement du PLUM à l'article DC-1.1.2.

La préservation des franges agricoles ou paysagères permet de garantir la préservation d'une limite claire entre espaces urbanisés à vocation résidentielle et espaces agricoles ou naturels. Délimitées à cheval sur la zone urbaine et la zone agricole ou naturelle, elles interdisent la réalisation de constructions principales sur ces espaces d'interface, autant du côté de la zone résidentielle, que du côté de la zone agricole.

Elles permettent ainsi de :

- Garantir une bonne cohabitation entre les usages agricoles et résidentiels,
- Maintenir une continuité écologique en frange des espaces agricoles ou naturels, entre plusieurs terrains,
- Mettre en œuvre un espace tampon entre les espaces agricoles ou naturels et espaces résidentiels limitant l'impact des constructions sur le grand paysage,
- Eloigner les nuisances potentielles des activités agricoles sur les espaces résidentiels (constructions, épandage de produits phytosanitaires...),
- Empêcher une 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,
- Valoriser des espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre.

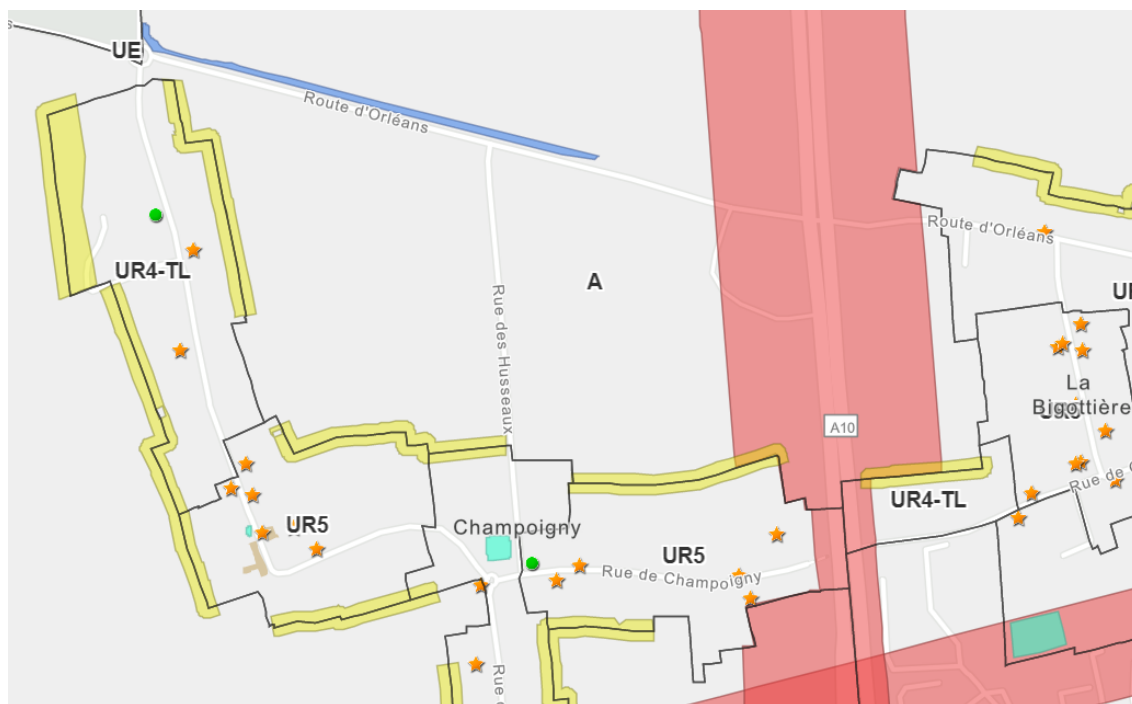
Il convient donc de corriger ces discontinuités de tracé des franges agricoles afin d'harmoniser cette prescription graphique de protection environnementale à l'ensemble du territoire communale.

Ainsi, il est proposé d' :

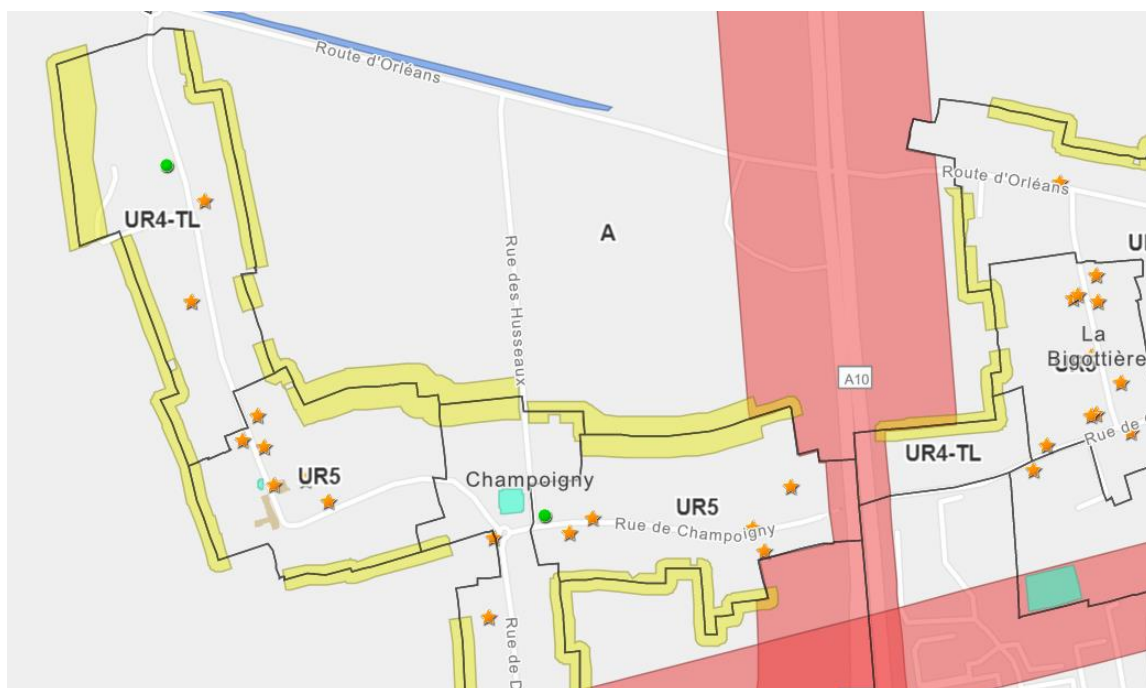
- **Ajuster les discontinuités de tracé des franges agricoles et paysagères sur quelques secteurs non identifiés lors de l'élaboration du PLUM.**

AVANT

**Ajout de frange agricole et paysagère rue de Champoigny, rue des Husseaux et rue de la Bigottière**  
**Elargissement à 20 mètres de la frange agricole et paysagère rue de Champoigny**



APRES

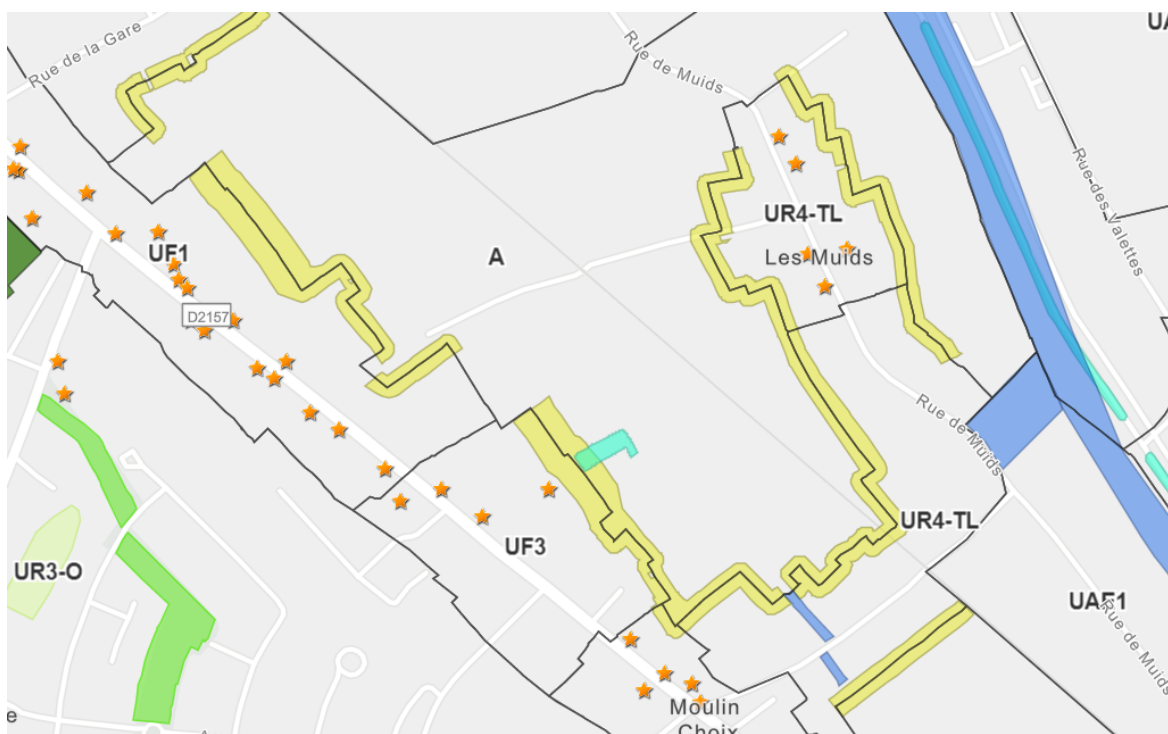
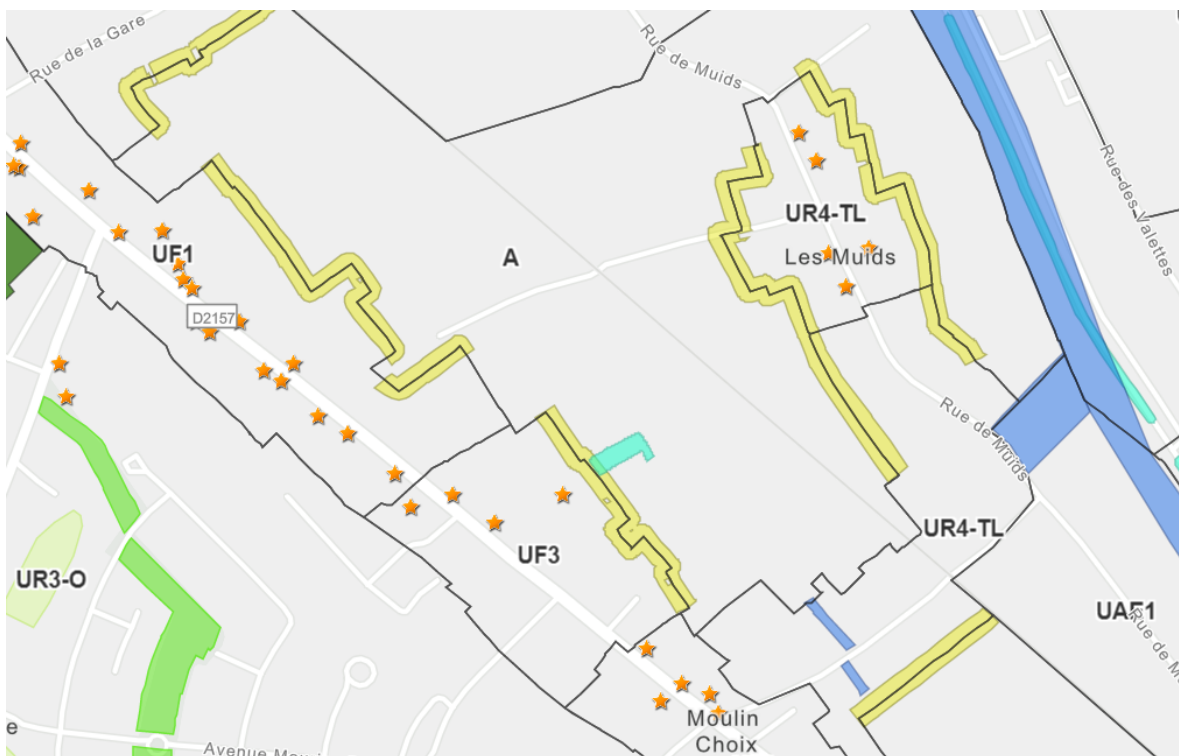




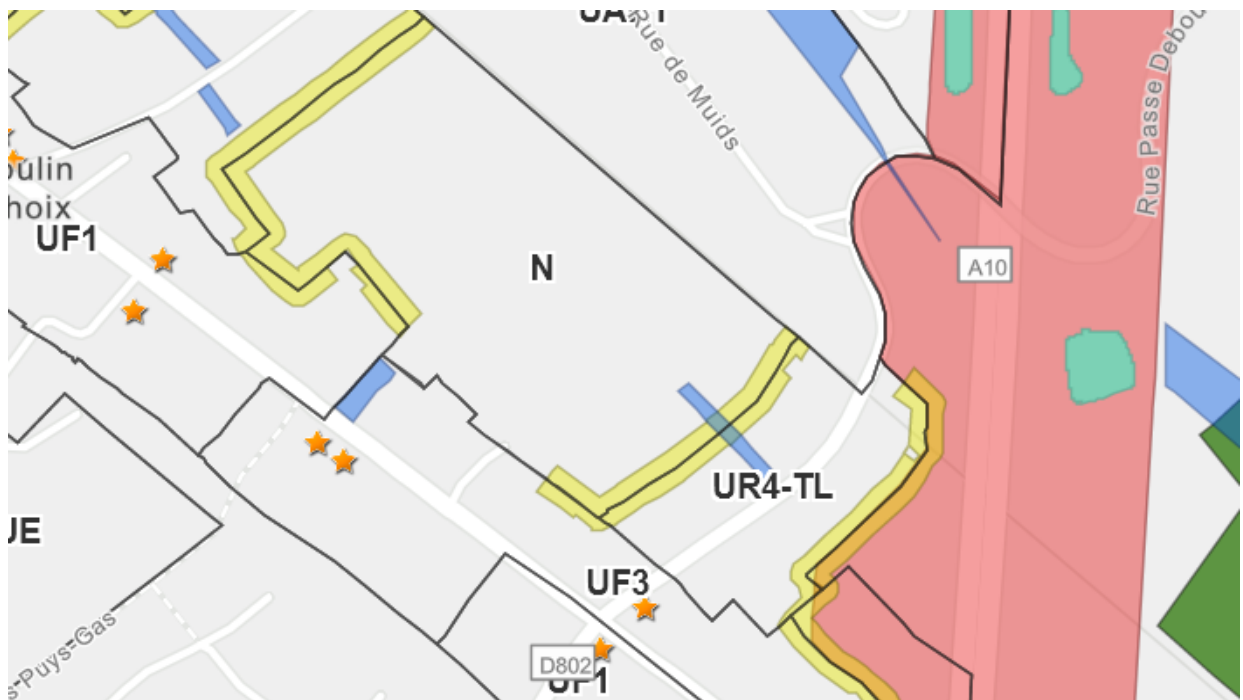
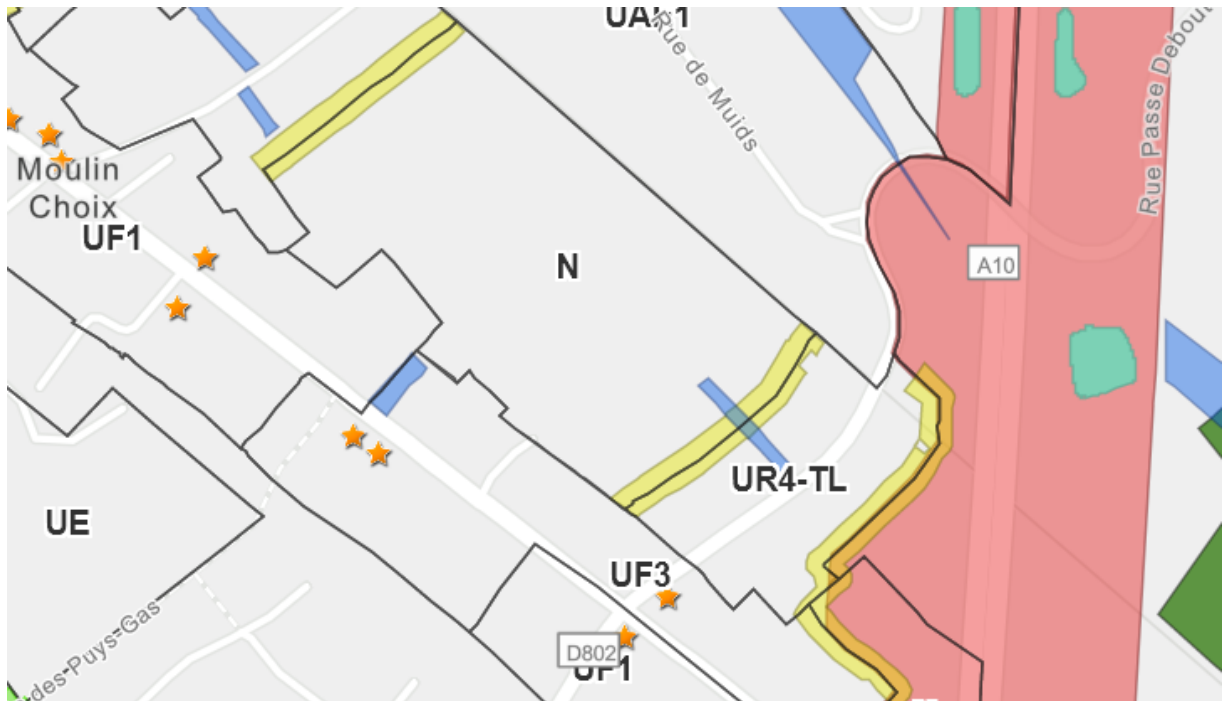
### Ajout de frange agricole et paysagère rue de la Bonde et au hameau Les Nouettes



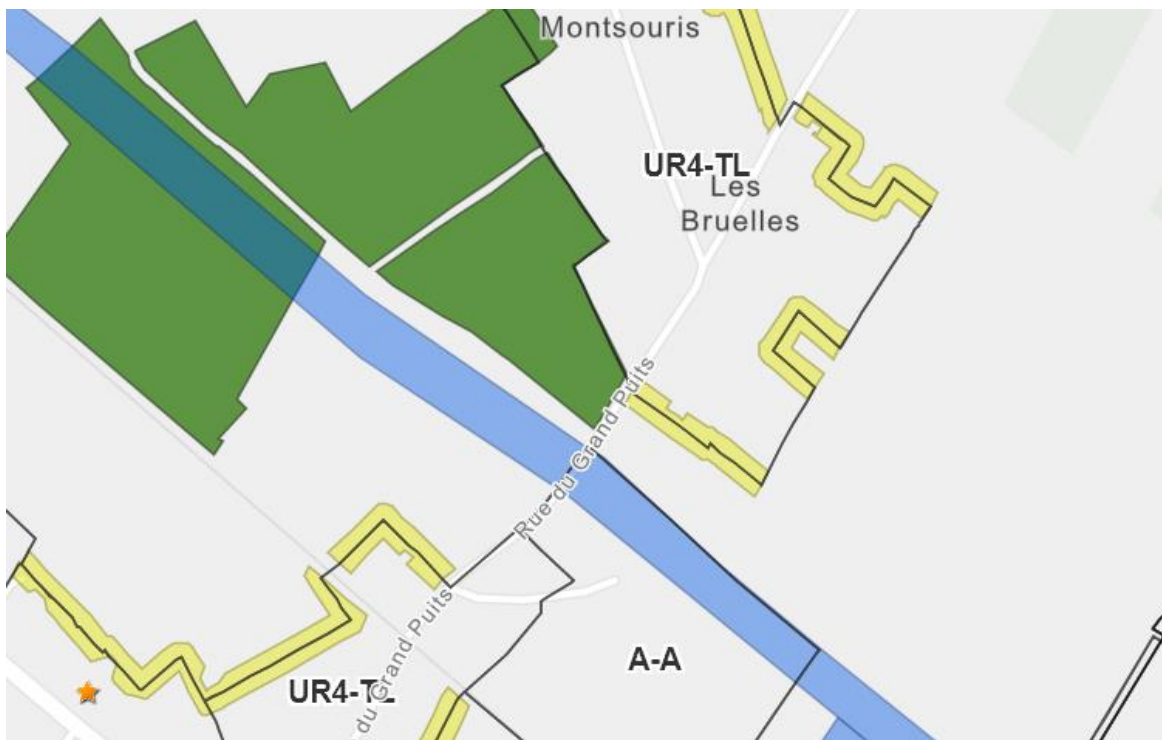
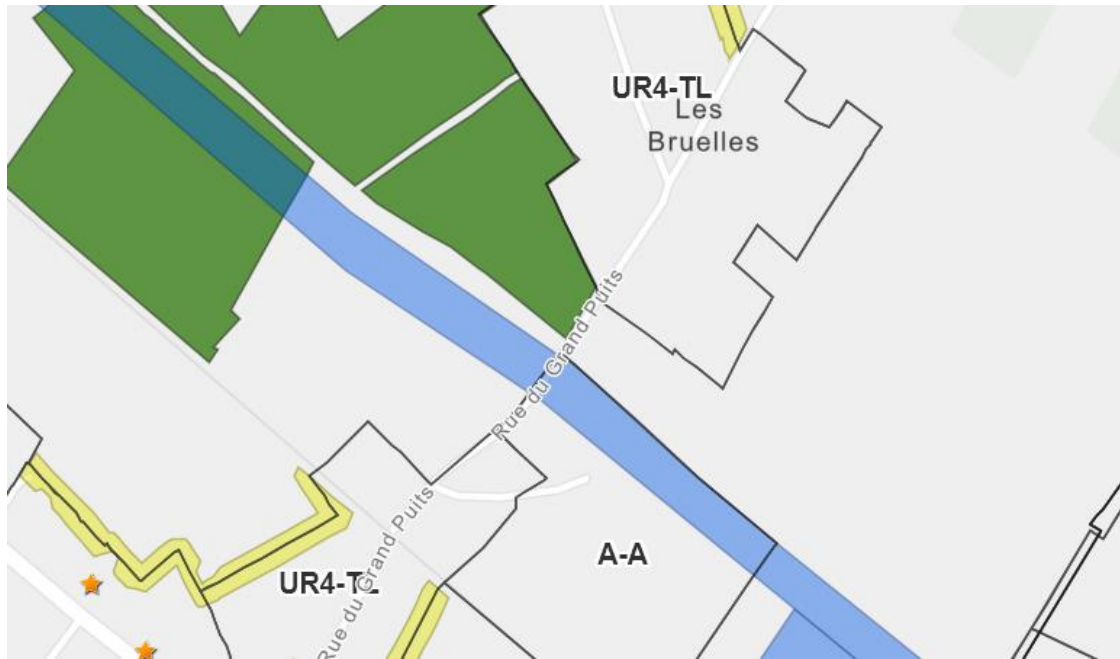
**Ajout de frange agricole et paysagère rue de la Justice jusqu' à la rue des Muïds  
Elargissement de la frange agricole et paysagère route Nationale**



**Ajout de frange agricole et paysagère route Nationale**

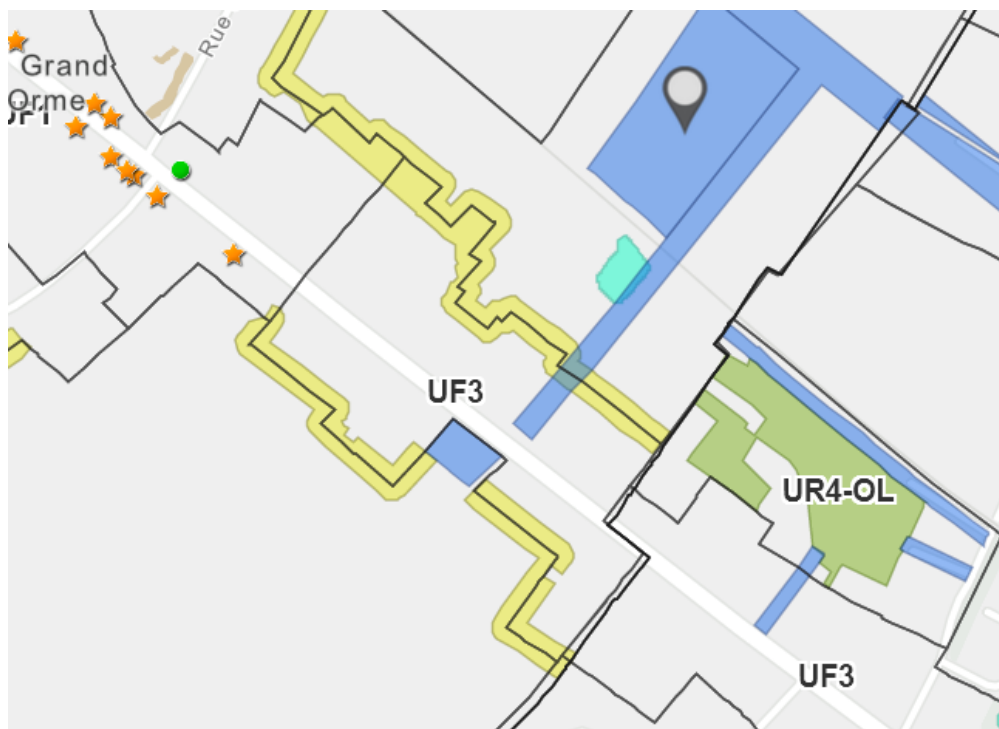


**Ajout de frange agricole et paysagère rue du Grand Puits**





**Ajout de frange agricole et paysagère route Nationale  
Elargissement de la frange agricole et paysagère route Nationale**



■ **COMMUNE DE MARDIE**

## **i.1 Correction des règles du cahier communal relatives aux façades, toitures et clôtures**

PIECES MODIFIEES : 5.1.9 – Cahier communal de Mardié

### ■ Corrections de dispositions relatives aux façades :

Une disposition du cahier communal relative aux façades doit être supprimée concernant l'intégration des descentes d'eaux pluviales ; une seconde disposition concernant l'emprise des annexes doit être modifiée pour ne pas rentrer en contraction avec le Règlement du PLUM.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les corrections suivantes :

### **LES FACADES**

~~« Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. »~~

En zone UC3 :

Les bardages bois visibles depuis le domaine public sont interdits. Cette règle ne s'applique pas aux annexes inférieures ~~à 15 m<sup>2</sup>~~ 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à 3.5 m de haut. »

### ■ Clarifications de dispositions concernant les toitures:

Certaines dispositions du cahier communal relatives aux toitures doivent être clarifiées pour une meilleure interprétation ou ajustées pour ne pas rentrer en contraction avec d'autres dispositions.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les corrections suivantes :

### **LES TOITURES À PENTES ET AUTRES TOITURES**

« Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations d'intérêt général de faible emprise, tels que transformateurs,
- aux serres,
- aux ~~abris de jardins~~ extensions et annexes d'une surface inférieure ~~chacune~~ à ~~20 m<sup>2</sup>~~ 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une hauteur totale inférieure à ~~2m50~~ 3,5 m,
- aux vérandas,
- aux piscines couvertes.

Les autres toitures en terrasse peuvent être autorisées si :

- - elles sont créées en surface limitée : à 50 % de la surface ~~au plan~~ de la construction totale (existant et extension) »

### **MATÉRIAUX ET TEINTES**

« Sont interdits sauf en cas de remaniement de bâtiment existant et utilisant déjà ce matériau :

- Les couvertures métalliques
- Les couvertures ~~en matériaux de synthèse~~, fibrociment ou assimilé ondulées ou planes, visibles du domaine public.
- Les couvertures en bacs acier galvanisé (non revêtus) de plus de 20 m<sup>2</sup>, excepté pour les toitures-terrasses tel que décrit dans la définition du présent règlement.

En zones UC3, UR3, UR4, UE et A :

Les éléments de couvertures complètes posées en losange sont interdits, sauf s'il s'agit d'un remaniement. »

- Clarifications de dispositions concernant les clôtures :

Certaines dispositions du cahier communal relatives aux clôtures doivent être clarifiées pour une meilleure interprétation.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les corrections suivantes :

## LES CLOTURES SUR RUE

- Une délimitation claire entre le domaine public de voirie et l'espace privé est privilégiée,
- Pour intégrer les coffrets techniques et les boîtes aux lettres, le mur bahut peut ponctuellement être rehaussé, dans la limite d'un tiers de la hauteur totale de la clôture.
- **Sont interdits les panneaux ou plaques préfabriquées en béton plein.**

La hauteur des clôtures sur rue ou en vis-à-vis des emprises publiques est limitée à 2,00m portails et piliers compris.

~~Les clôtures sur rue ou en vis-à-vis des voies publiques~~

Elles doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut, surmonté d'une grille ou d'un grillage rigide ou de lisses, doublé ou non d'une haie vive. **La hauteur des murs bahuts est comprises entre 0,50 m et 0,80 m ;**
- soit d'un mur plein ;
- soit d'une haie vive ;
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

~~La hauteur des clôtures sur rue ou en vis-à-vis des emprises publiques est limitée à 2.00 m, portails et piliers compris.~~

~~La hauteur des murs bahuts est comprise entre 0,50 m et 0,80 m. »~~

## CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES

« Dans les secteurs concernés par des risques inondation :

Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation rappelés par l'OAP risques naturels (dont ceux concernées par le PPRI), les clôtures sont soumises aux dispositions réglementaires du PPRI, annexé au présent PLU.

~~Et par conséquent, elles~~ ~~Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation (dont ceux concernées par le PPRI), les clôtures~~ ne doivent pas constituer un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues. Lorsqu'il existe sur la clôture des dispositifs créés pour limiter l'impact des crues (systèmes favorisant une porosité des clôtures), ceux-ci doivent être entretenus et leur usage préservé.

Dans les zones A et N :

Les clôtures peuvent être constituées de poteaux en bois, sans soubassement maçonné et de fil de fer lisse, ou de grillage. Les clôtures peuvent être simplement constituées de haies vives d'essence locale ou régionale (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène, ...), **notamment pour les clôtures situées en limites séparatives.**



## **i.2 Adaptation des règles propres à la ZAC du Clos de l'Aumône avec le CPAUPE du projet**

### PIECES MODIFIEES :

1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale

4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 63

5.1.0 - Règlement



166

La commune de Mardié porte le projet d'aménagement de la ZAC du Clos de l'Aumône. Cette zone, située au nord-ouest du bourg et au sud de Pont-aux-Moines, est destinée à accueillir principalement de l'habitat.

Ce nouveau quartier se structure autour de coulées vertes qui ont pour objet de relier les zones naturelles situées le long de l'Oussance (Cens) au bourg et de permettre une plus grande diversité biologique au cœur des secteurs les plus urbanisés de la commune. Cette armature verte sert de support aux liaisons douces, à un réseau de gestion aérienne des eaux pluviales et, le cas échéant, à certains équipements collectifs (jardin public, aire de jeux pour enfants...).

Les orientations d'aménagement retenues pour cette zone visent à permettre la constitution d'un nouveau quartier sur la commune de Mardié. Le site fait l'objet d'une OAP dans le PLUM et d'un cahier des prescriptions architecturales, paysagères, urbanistiques et environnementales (CPAUPE) dans le cadre de la ZAC pour guider l'urbanisation. Ce « cahier des charges » de ZAC comprend l'ensemble des normes et obligations auxquelles doivent se soumettre les constructeurs et acquéreurs de parcelles.

Le secteur est classé en zone 1AU-R4 dans le PLUM, les règles applicables sont incohérentes avec le CPAUPE. Il convient de créer une zone 1AU-R-CA spécifique qui aura pour vocation d'encadrer les modalités d'urbanisation de la zone sans contrarier les orientations d'aménagement et de programmation du cahier de prescriptions.

Ainsi, il est proposé de :

- Créer une zone 1AU-R-CA dans le Règlement de zone 1AU du PLUM et matérialisée sur le zonage pour accompagner le projet d'aménagement de la ZAC du Clos de l'Aumône à Mardié.

## INTEGRATION DE LA ZONE 1AU-R-CA DANS LE REGLEMENT DU PLUM

### RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AU

#### ■ SECTORISATION DE LA ZONE

- « 1AU-M-A relatif au projet d'aménagement de la ZAC Grainloup à Chécy ;
- 1AU-M-PC-B relatif aux projets d'aménagement des ZAC Fil Soie et Val Ouest à Orléans ;
- 1AU-R-NC-C et 1AU-AE-NC-C respectivement dédiés à la programmation résidentielle (R) et à la programmation économique (AE) de la ZAC Alleville Nord à Saint Jean de la Ruelle ;
- 1AU-R-CA dédié à la programmation résidentielle (R) de la ZAC du Clos de l'Aumône à Mardié ;
- 1AU-M-D relatif au projet d'aménagement de la ZAC du Champ Prieur à Semoy. »

#### ■ ARTICLE 1AU-2.1 / AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans les secteurs 1AU-R, 1AU-R-NC-C et 1AU-R-CA, sont interdites les constructions et affectations des sols, relevant des sous-destinations *Exploitation forestière, Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Cinéma, Hôtels, Autres hébergements touristiques, Salles d'art et de spectacle, Équipements sportifs, Autres équipements recevant du public, Industrie, Entrepôt, Bureau et Centre de congrès et d'exposition.*

#### ■ ARTICLE 1AU-2.2 / AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Dans les secteurs 1AU-R, 1AU-R-NC-C et 1AU-R-CA, sont admises sous réserve que ces activités ne nuisent pas au caractère résidentiel de la zone (ex. flux excessifs, gênes diverses ou usage disproportionné d'espaces publics), les constructions et affectations des sols relevant des sous-destinations *Activité de service accueillant une clientèle et Enseignement, santé et action sociale.*

#### ■ ARTICLE 1AU-3.1 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES

Dans le secteur 1AU-R-CA, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, et sous réserve de l'application de l'article DC-2.1.3, les constructions et les installations doivent être implantées dans les conditions suivantes.

1. Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de l'alignement des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, selon les cas de figure déterminés par l'article DC-2.1.2 relatif à l'implantation des constructions au regard du bâti environnant.
2. Lorsque le contexte urbain ne permet pas d'établir un recul de référence par rapport au bâti environnant, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 0,5 m.

#### ■ **ARTICLE 1AU-3.2 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans le secteur **1AU-R-CA**, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, et sous réserve de l'application de l'article DC-2.1.2 et DC-2.1.3, les constructions et les installations doivent être implantées dans les conditions suivantes.

1. Les constructions et installations doivent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

2. En cas d'implantation en retrait, celui-ci doit être au moins égal 2 mètres.

3. Cette règle ne s'applique pas aux éléments de modénature de façades ou de toitures limités tels que les attiques, loggia, balcons, garde-corps, retraits et débords, ponctuels, lucarnes, cheminées, bandeaux, etc., ainsi qu'aux extensions et annexes inférieures chacune à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à 3,5 m de haut.

#### ■ **ARTICLE 1AU-3.3 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

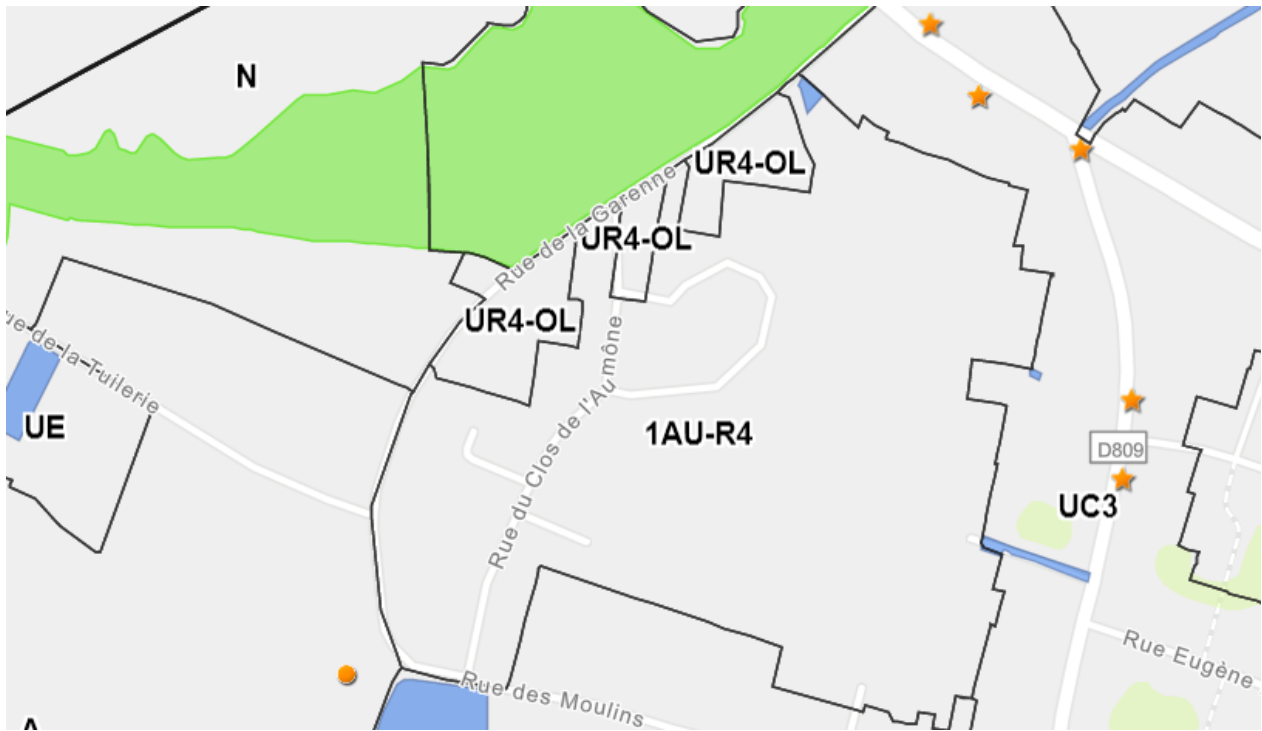
Dans le secteur **1AU-R-CA**, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, et sous réserve de l'application de l'article DC-2.1.2 et DC-2.1.3, les constructions et les installations doivent être implantées dans les conditions suivantes.

1. Lorsque deux constructions sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance les séparant n'est pas réglementée.

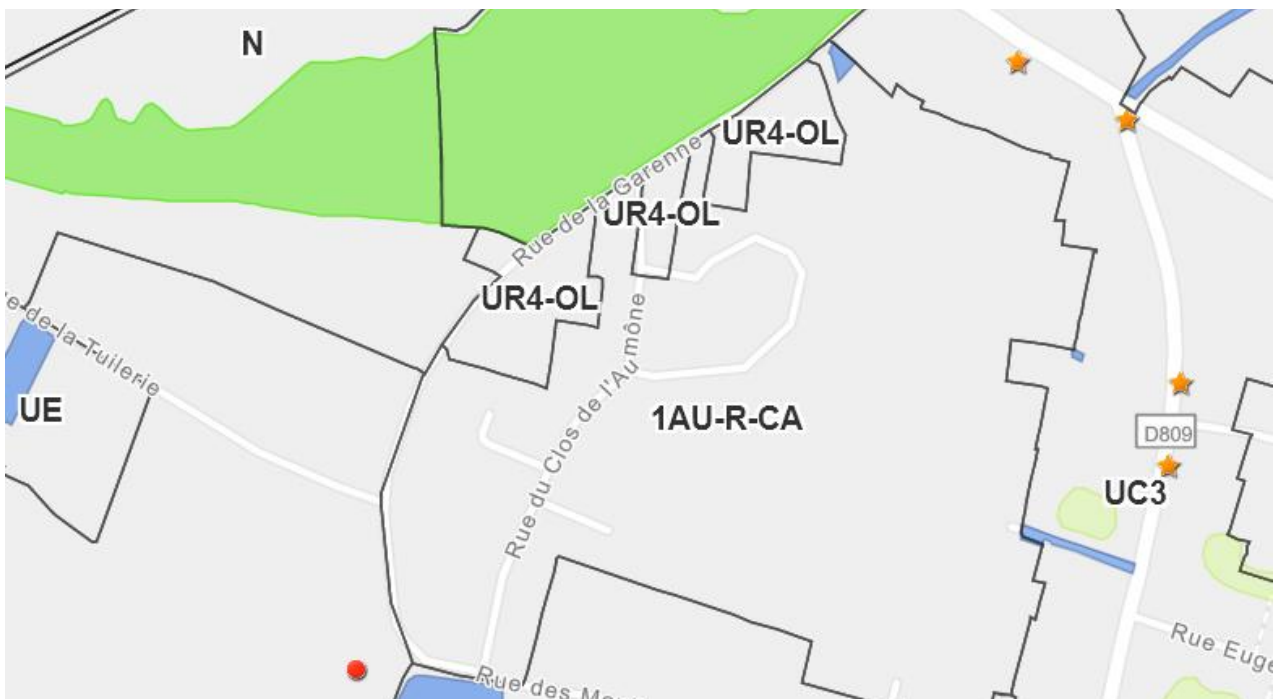
#### ■ **ARTICLE 1AU-4.1 / NORMES DE STATIONNEMENT**

Dans les secteurs **1AU** qui font référence à une zone **U** existante ou à l'un de ses secteurs et dans le secteur **1AU-R-CA**, les normes de stationnement sont fixées par les dispositions particulières de ces zones ou de leurs secteurs. En l'absence de dispositions particulières, les normes de stationnement sont fixées par les dispositions communes à toutes les zones.

AVANT



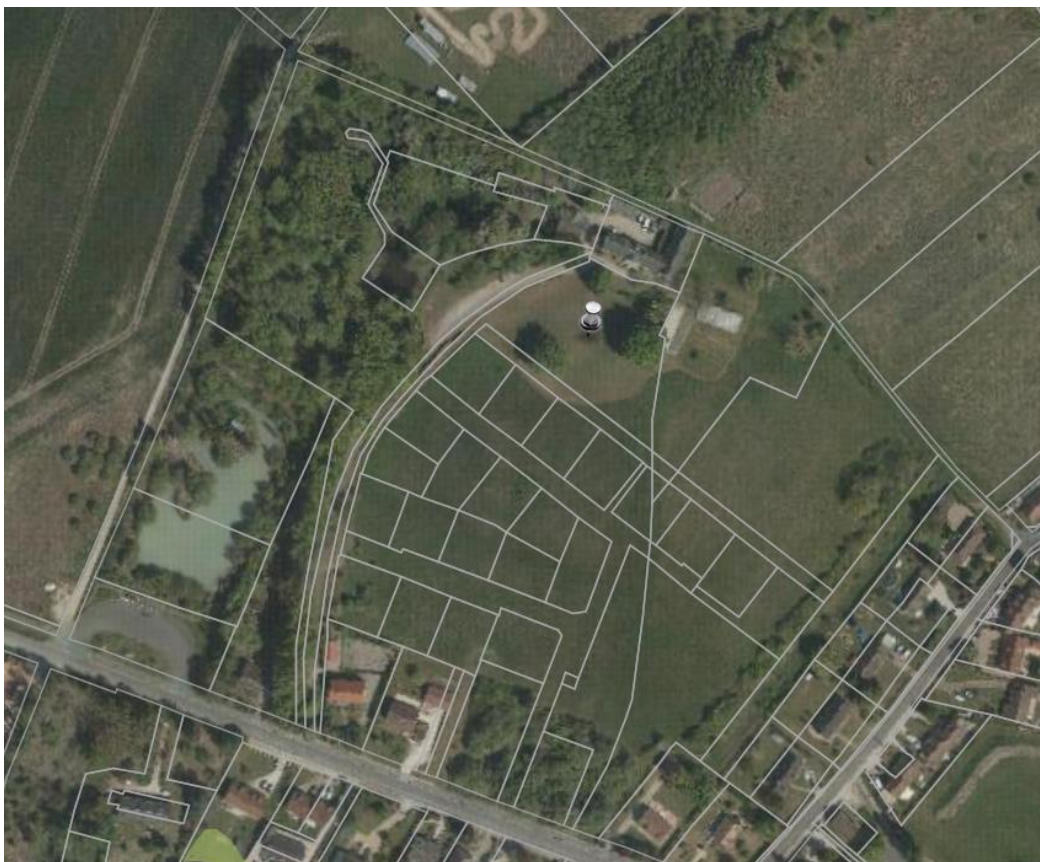
APRES





**j.1 Changement de zonage pour la réalisation d'habitat inclusif pour personnes âgées au lieudit « La Sablonnière »**

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 20



170

La parcelle cadastrée C 537, située rue de la gare, dans le périmètre de l'OAP La Sablonnière est classée en zone UE pour de l'équipement à vocation collective.

Le schéma de l'OAP La Sablonnière identifie cette zone comme étant « un espace destiné à accueillir des constructions d'habitats inclusifs (habitats groupés) destinées aux personnes handicapées et aux personnes âgées avec ou sans services associées ».

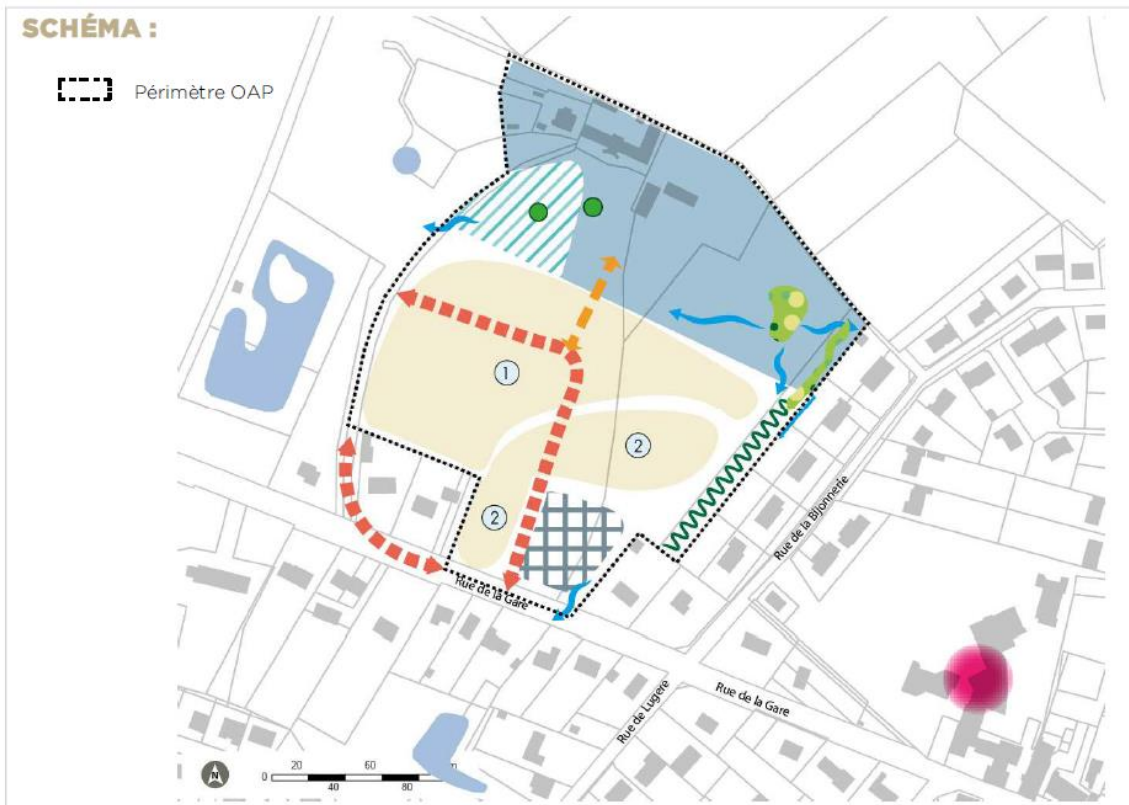
Avec le vieillissement de la population, ce type d'habitat est recherché sur la commune de Marigny-les-Usages. Il permet aux personnes âgées et aux personnes handicapées de préserver une certaine indépendance tout en vivant dans un cadre d'entraide.

Ce type de construction fait partie de la sous-destination « Logement » et non « Hébergement ». La zone UE restreint l'affectation des sols pour la sous-destination « Logement ».

Ainsi, il est proposé d' :

- Ajuster le zonage en basculant le périmètre du projet sur la parcelle C 537 en zone UR4, secteur résidentiel.

# LA SABLONNIÈRE



## LÉGENDE :



Logements  
Équipements  
Projets

- ① Permettre les constructions à vocation d'habitat dans la profondeur de l'ilot
- ② Assurer la transition entre ces espaces par une zone aux fonctions mixtes et dédiée aux constructions à vocation d'habitat, à vocation d'équipement d'intérêt collectif ou de service
- Espace destiné à accueillir une salle de spectacle, maison des loisirs, salles pour les activités associatives avec un parking
- /// Espace destiné à accueillir des constructions d'habitats inclusifs (habitats regroupés) destinées aux personnes handicapées et aux personnes âgées avec ou sans services associées.
- XXXX Implanter les constructions à vocation d'équipement d'intérêt collectif ou de service en bordure de la rue de la gare



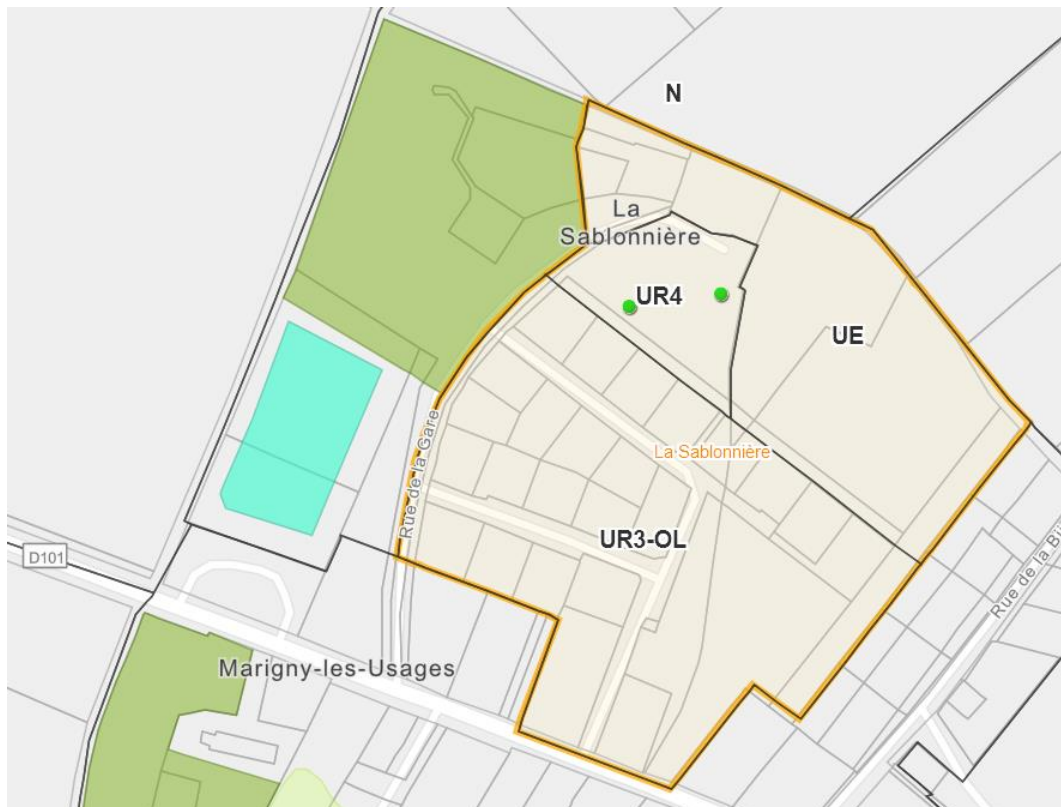
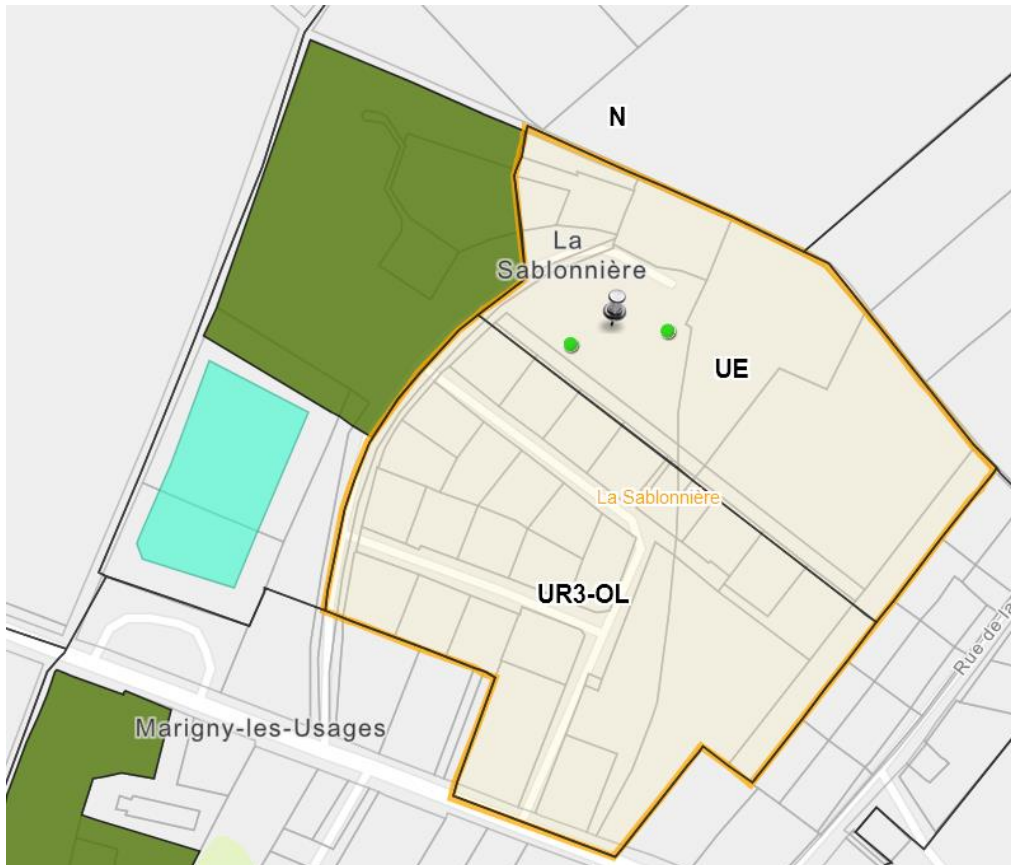
Trame verte  
Gestion des eaux  
pluviales

- ~ Renforcer la transition entre l'habitat existant et l'aménagement futur par un rideau végétal
- Arbres remarquables à protéger
- Boisement existant
- Guider l'écoulement naturel des eaux de ruissellement vers les collecteurs et les points d'eau naturels (hors traitement des eaux de l'opération)



Mobilités

- ⇄ Connecter l'urbanisation future au réseau viaire existant
- ⇨ Assurer un maillage en liaison douce vers le futur parc et le bâtiment public de la Sablonnière
- Pôle de centralité, commerces, église, mairie, école





## j.2 Réaffectation du sous-secteur N-E de la rue de la Gare à la rue de Lugère

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 20





Les parcelles cadastrées C 456, C 457, C 458 et C 459, situées rue de la gare, font l'objet d'un sous-secteur « N-E » en zone naturelle pour la réalisation d'un city-stade. Le projet étant en cours de réflexion lors de l'élaboration du PLUM, un second site d'implantation pour la réalisation du city-stade a été repéré. Les parcelles cadastrées C 322, C 373, C 375, C 376, C 377, C 378 et C 379, situées rue de Lugère, font également l'objet d'un sous-secteur « N-E » pour la réalisation d'un city-stade.

Le sous-secteur N-E correspond à des équipements collectifs tels que les plaines de jeux, stades, terrains de sport, parcours santé, foirails, cimetières paysagers compatibles avec la zone naturelle, au sens du 1° de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

L'avancement du projet depuis l'arrêt de projet du PLUM en avril 2021 permet de valider l'emplacement retenu qui est celui situé rue de Lugère, en face du centre-équestre. Cette localisation préférentielle permet d'implanter le city-stade à proximité du tissu pavillonnaire existant. Pour permettre la réalisation de cet équipement et la sécurité dans la pratique sportive sur le site, il est nécessaire d'agrandir légèrement le sous-secteur N-E sur une partie de la parcelle C 380.

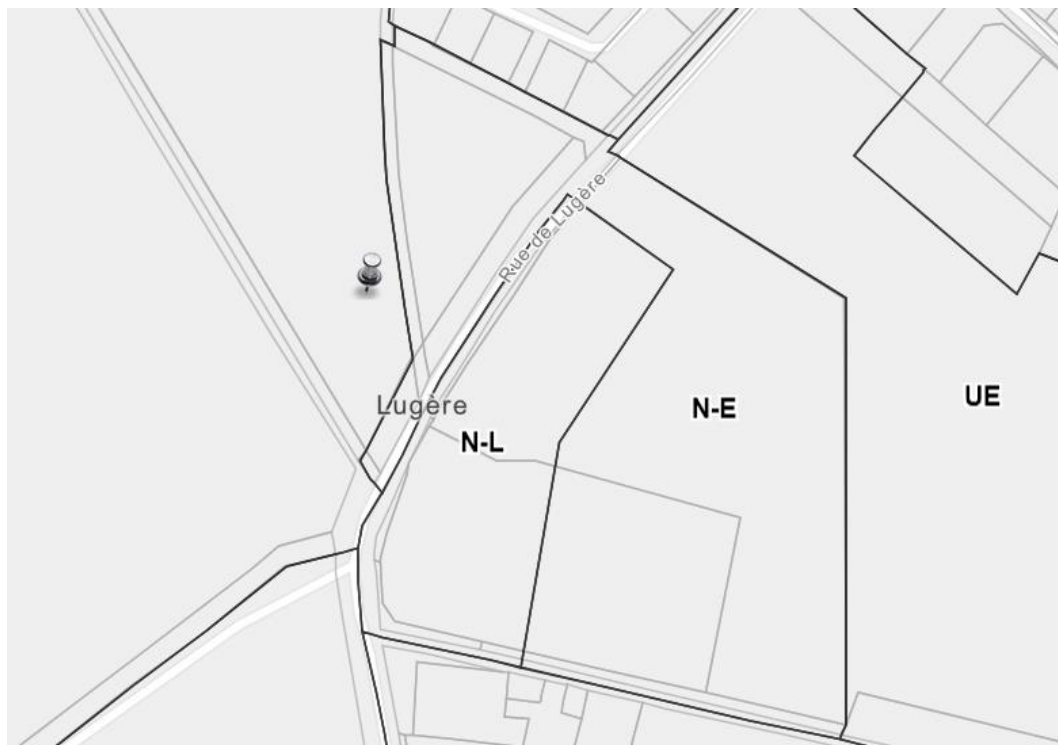
Ainsi, il est proposé de :

- Supprimer le sous-secteur N-E, rue de la gare, d'une superficie de 8 338 m<sup>2</sup> pour le rebasculer en zone agricole ;
- Agrandir le sous-secteur N-E, rue de Lugère, d'environ 2 598 m<sup>2</sup> pour permettre la réalisation du city-stade.

**Sous-secteur N-E, rue de la gare**



**Sous-secteur N-E, rue de Lugère**



**Sous-secteur N-E, rue de la gare**



**Sous-secteur N-E, rue de Lugère**



### **j.3 Création d'un ER pour un bassin des eaux pluviales**

#### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 20
- 5.1.0 - Règlement

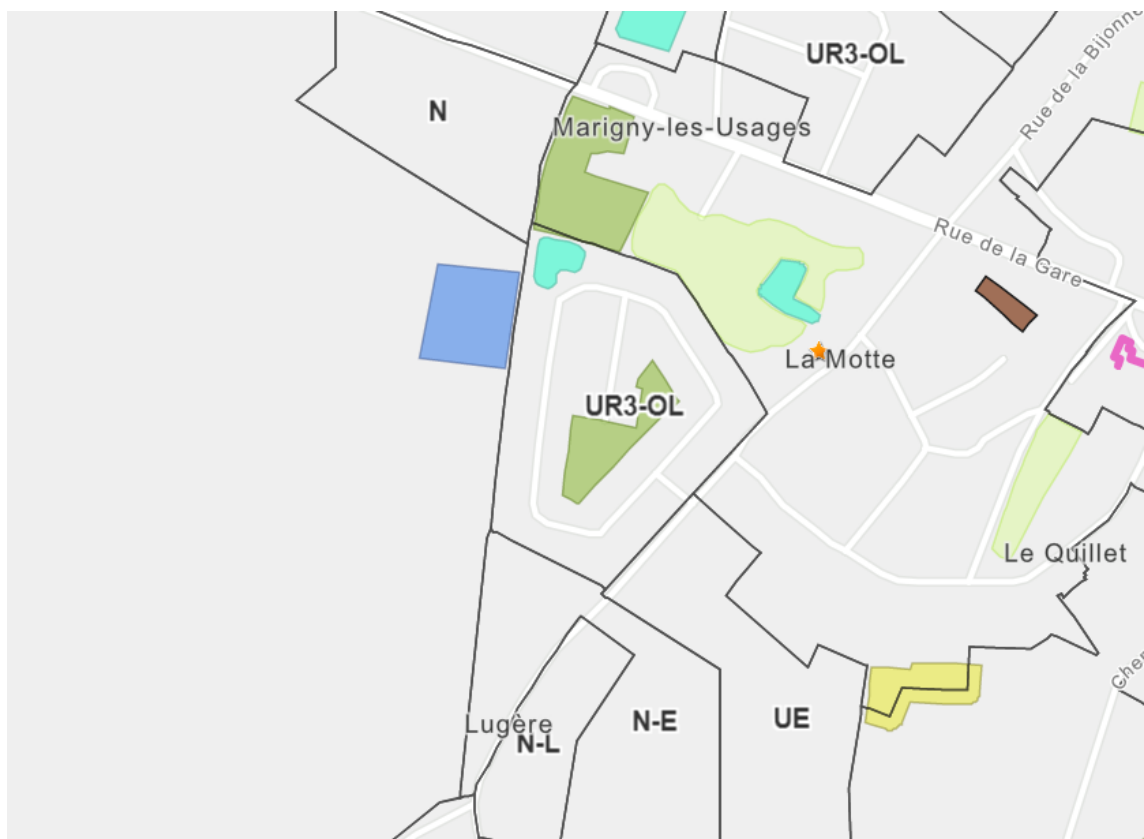
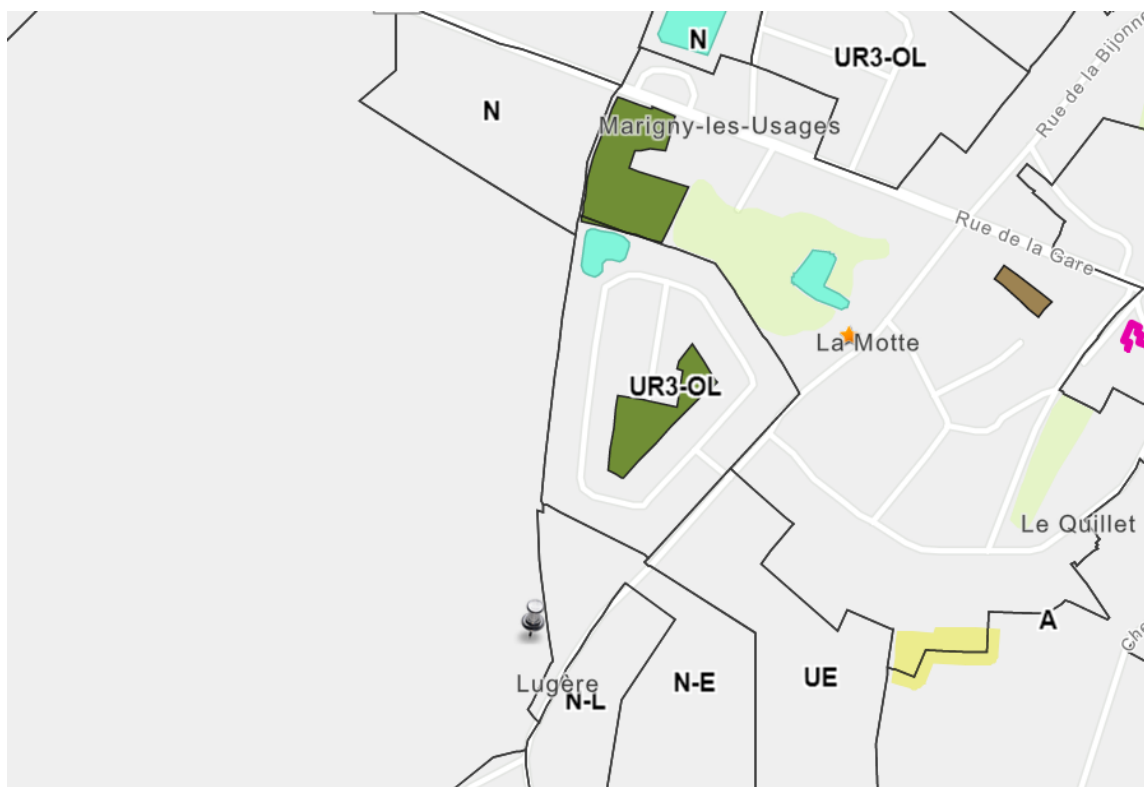


La parcelle cadastrée C 380, située rue de Lugère, est classée en zone agricole dans le PLUM. En cohérence avec le zonage du Schéma Directeur de l'Assainissement, il convient d'ajouter un emplacement réservé au bénéfice d'Orléans Métropole pour la création d'un bassin de gestion des eaux pluviales sur la commune de Marigny-les-Usages.

Ainsi, il est proposé de :

- Créer l'ER J005 d'une surface de 5 014 m<sup>2</sup> sur la parcelle C 380, pour la création d'un bassin des eaux pluviales au bénéfice d'Orléans Métropole.





## **j.4 Ajustement d'une disposition dans le cahier communal relative aux façades**

PIECES MODIFIEES : 5.1.10 - Cahier communal de Marigny-les-Usages

La commune de Marigny-les-usages précise une disposition relative aux façades dans l'objectif d'assouplir les règles pour les hangars à destination agricole et artisanale, ainsi que pour les bâtiments industriels.

Ainsi, il est proposé d'effectuer l'ajustement suivant :

### **LES MATERIEUX ET LES TEINTES**

« Sont interdits :

- le bac acier et les couleurs foncées, assombrissantes (sauf pour les hangars agricoles ou destinés aux artisans et les bâtiments industriels), ainsi que le blanc pur »

### **k.1 Création de boisements urbains et espaces d'ornement sur des espaces verts existants dans des lotissements**

**PIECES MODIFIEES :**

- 1.3.0 – Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 – Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> – 59
- 4.1.1 – Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> – 67
- 4.1.1 – Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> – 68

Les boisements urbains et espaces d'ornement délimités au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et traduits dans le Règlement du PLUM à l'article DC-1.1.5.

Ils sont identifiés sur des espaces qui, du fait de leur qualité paysagère, nécessitent un encadrement strict de la constructibilité, notamment concernant les jardins d'ornement accompagnant les éléments remarquables du patrimoine bâti. Cette prescription peut également être délimitée sur des boisements dans les espaces urbains, dont la qualité de boisement doit être préservée.

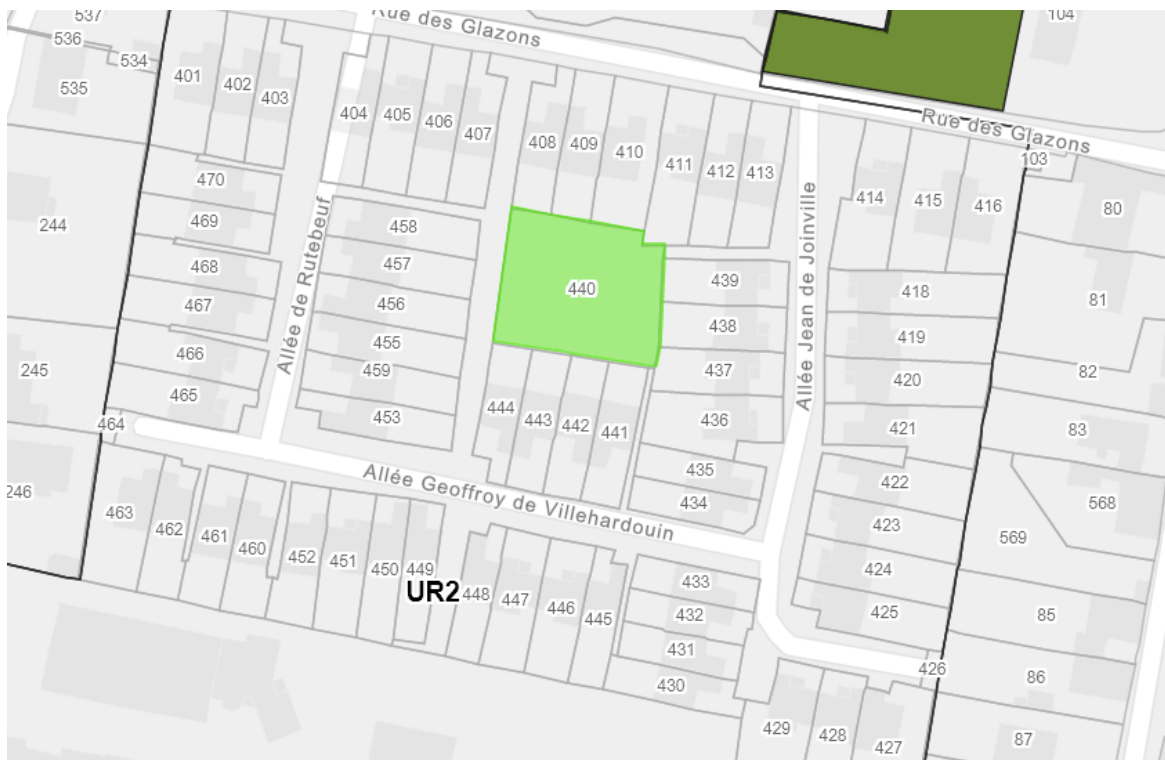
Le dispositif réglementaire des boisements urbains et espaces d'ornement met en œuvre un encadrement très strict de la constructibilité afin de garantir une parfaite préservation du rôle de ces espaces dans le paysage urbain (notamment pour la préservation du patrimoine vis-à-vis duquel il se situe en accompagnement), en plus de l'accomplissement des objectifs de valorisation de la nature en ville, de préservation des îlots de fraîcheur et de valorisation du rôle écologique de ces espaces. De plus, cette prescription paysagère permet une conservation de la bonne perméabilité de ces espaces (au profit notamment d'une limitation du risque inondation), ainsi qu'un stockage des gaz à effet de serre grâce au maintien d'espaces arborés.

La commune d'Olivet souhaite ajouter cette prescription graphique de protection environnementale sur 3 espaces verts existants dans des lotissements. Il est également procédé à une modification de 2 parcs et jardins identifiés au PLUM en boisements urbains et espaces d'ornement pour mieux correspondre aux critères de la prescription.

Ainsi, il est proposé de :

- **Créer 3 boisements urbains et espaces d'ornement sur des espaces verts existants dans des lotissements de la commune d'Olivet,**
- **Modifier 2 parcs et jardins en boisements urbains et espaces d'ornement.**

### Modification d'un parc et jardin en boisement urbain et espace d'ornement, allée de Ruteboeuf

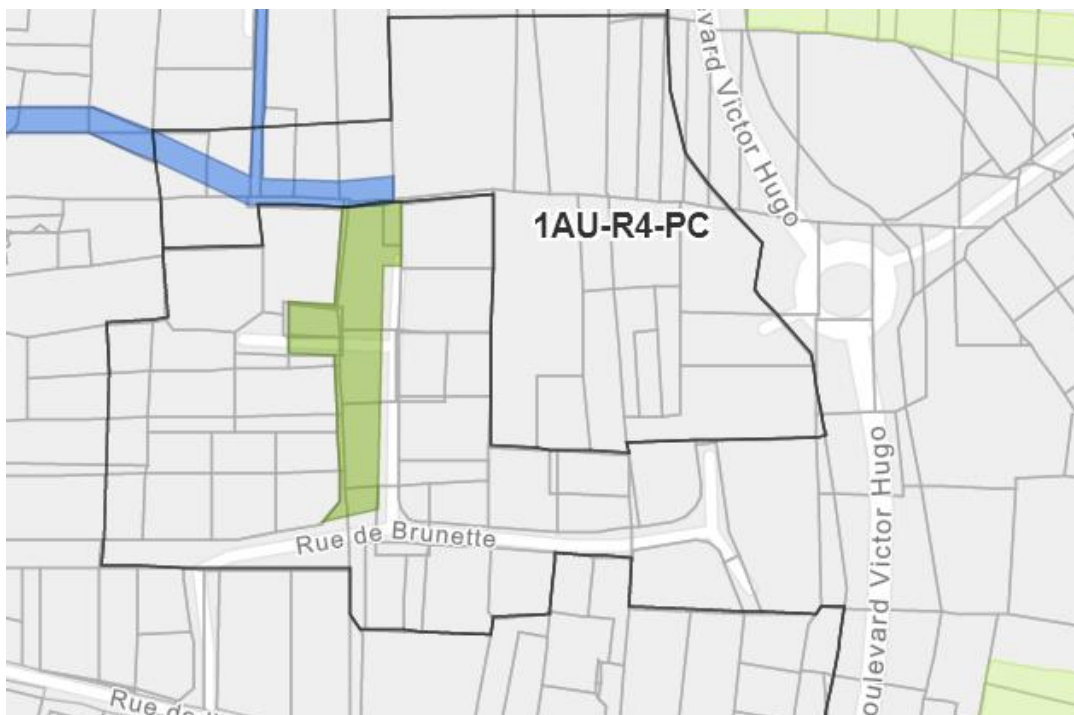
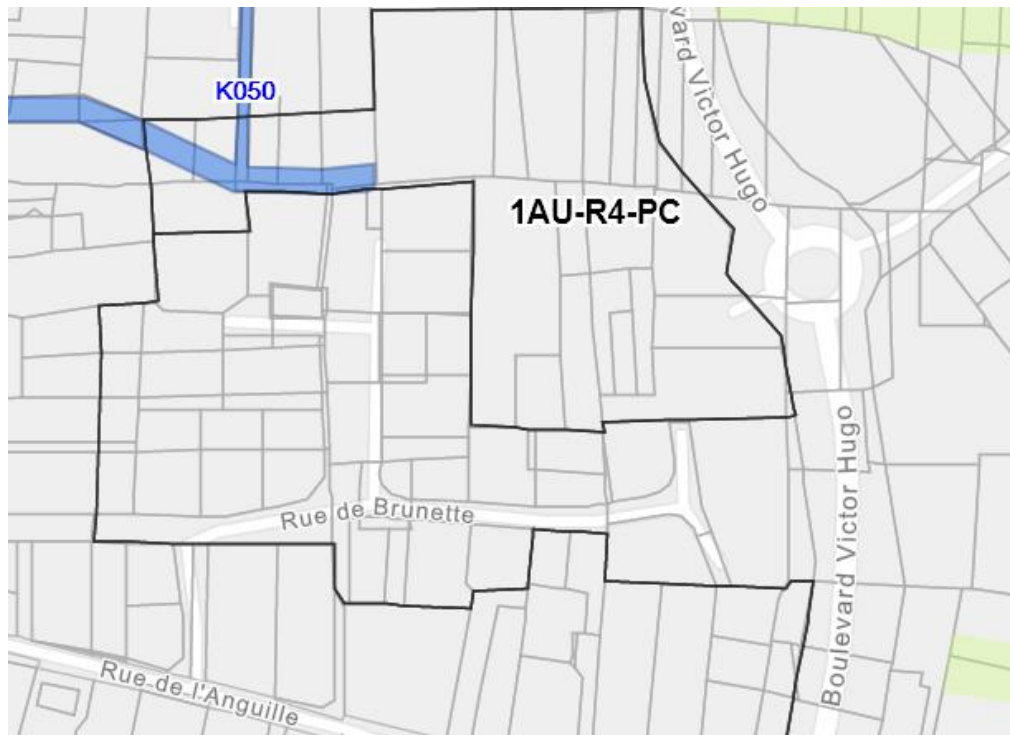




**Modification d'une partie du parc et jardin en boisement urbain et espace d'ornement, rue Pierre Bontemps sur la parcelle AM 958**



**Création d'un boisement urbain et espace d'ornement, rue Saint-Vincent**

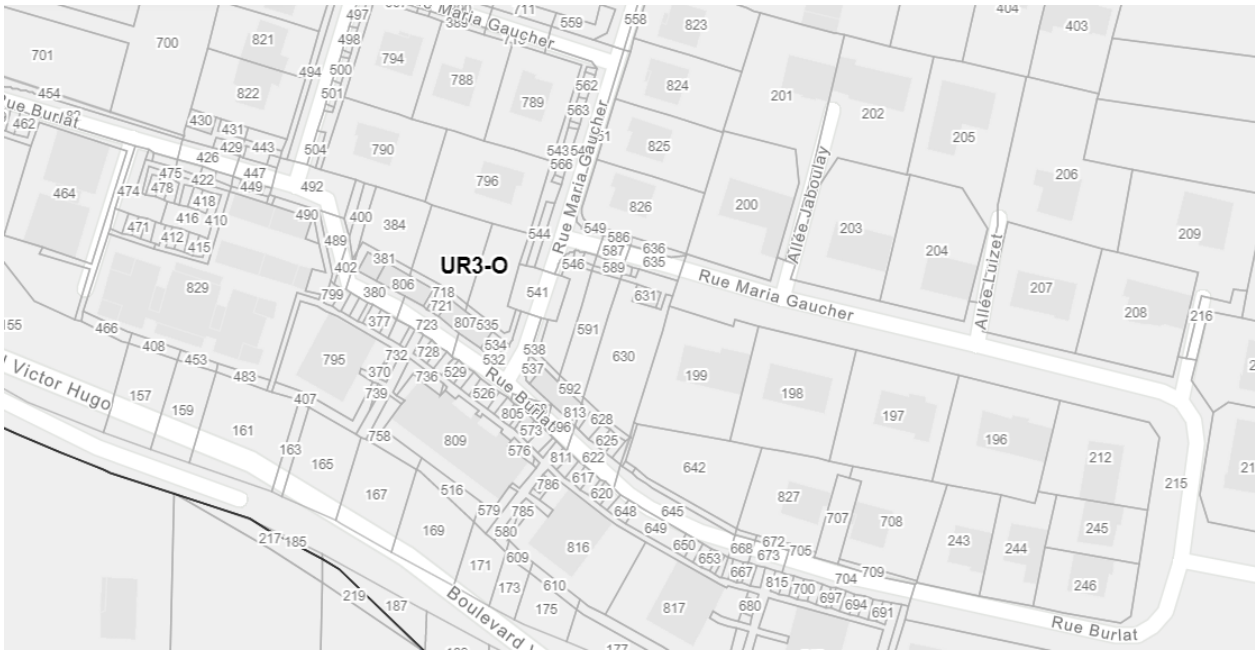


### Création d'un boisement urbain et espace d'ornement, rue Maurice Clément





### Création d'un boisement urbain et espace d'ornement, rue Burlat





## **k.2 Ajustement des dispositions dans le cahier communal relatif aux façades et percements, toitures, menuiseries et clôtures**

PIECES MODIFIEES : 5.1.11 - Cahier communal d'Olivet

- Ajustement des dispositions dans le cahier communal relatif aux toitures et percements :

La commune d'Olivet précise une disposition relative à l'utilisation des matériaux en façade des annexes, ainsi que l'intégration des châssis de toit et les dispositifs liés au développement durable dans le cas d'une construction neuve.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les corrections suivantes :

### **LES MATERIEUX ET LES TEINTES**

« Les annexes (abris de jardin, garages, pergolas...) ~~sont construites :~~ s'intègrent au mieux à leur environnement et sont :

- en bois naturel, traité ou peint dans les mêmes teintes que la façade de la construction principale ;
- en maçonnerie avec les mêmes matériaux que ceux de la construction principale ;
- pour les pergolas, l'emploi de métal est autorisé. La teinte est choisie parmi celles autorisées pour les menuiseries. Elles s'intègrent au mieux à leur environnement ;
- ~~pour les abris de jardins l'emploi de métal et matériaux synthétiques est également autorisé, ainsi que les teintes suivantes : beige, brun et gris. »~~

### **LES PERCEMENTS**

« En zones UC2, UR1, UR2, UR3, UR4, 1AU-R3-PC, 1AU-R4-PC, A (pour les constructions à usage d'habitation) et N :

- Les percements de façades sont organisés dans un souci d'unité et de hiérarchie n'excluant pas la diversité.
- D'une manière générale et en particulier sur une même façade, une harmonie des types d'ouvertures et leur organisation est recherchée.
- Dans le cadre d'une architecture traditionnelle, les ouvertures sont en majorité plus hautes que larges. Les ouvertures de type "~~hublot~~" ou demi-lune sont interdites.
- En cas de construction neuve ou de nouvelles installations, les châssis de toit et les dispositifs liés au développement durable ~~sont encastrés dans la toiture seront, autant que possible, intégrés de façon harmonieuse à la construction, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public. Une exception peut être faite en cas de remplacement de fenêtres de toit existantes ou de rénovation de toiture. Une exception peut être faite pour les fenêtres sur toitures plates cachées par un acrotère. »~~

- Ajustement des dispositions dans le cahier communal relatif aux toitures :

La commune d'Olivet ajoute une disposition en faveur de l'utilisation de matériaux favorables au développement durable en toitures, supprime une disposition relative aux toitures à pente en zone naturelle et supprime l'obligation de ne pas dépasser les tuiles ou ardoises de couvert pour les châssis de toit disposés dans le plan de la toiture.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les corrections suivantes :

### **DISPOSITIONS TRANSVERSALES**

« En zones UC2, UR1, UR3, UR4, 1AU-R3-PC, 1AU-R4-PC, A et N :

Dans le cas d'une restauration totale de la toiture existante ou d'une construction neuve, ces dernières sont réalisées avec des ~~matériaux traditionnels~~ :

- ardoises de teinte ardoisée de format rectangulaire et de taille maximum 40x24 cm ;
- tuiles en terre cuite de teinte brun rouge non flammées d'aspect minimum 27 unités au m<sup>2</sup> à pureau horizontal (format paysage) ;
- **matériaux favorables au développement durable, notamment aux économies d'énergie.** »

## LES TOITURES A PENTES

~~« En zone N :~~

~~Les toitures à pente peuvent être autorisées pour une extension d'une habitation existante ou une annexe. »~~

## LES LUCARNES ET CHASSIS DE TOIT

« Les châssis de toit doivent être de teinte foncée et doivent être disposés dans le plan de la toiture, ~~avec l'objectif de ne pas dépasser les tuiles ou ardoises de couvert.~~ »

- Ajustement d'une disposition dans le cahier communal relatif aux menuiseries :

La commune d'Olivet souhaite réglementer l'intégration des caissons de volets roulants en façade en faveur d'une esthétique architecturale.

Ainsi, il est proposé d'effectuer l'ajout suivant :

## LES VOLETS

« En toutes zones sauf UAE1, UAE2 et UAE4 :

**Les caissons de volets roulants installés en saillie de la façade sont interdits.**

En zone UR2 :

Les volets roulants de fenêtres de toit sont autorisés dans une perspective de développement durable. »

- Ajustement des dispositions dans le cahier communal relatives aux clôtures :

La commune d'Olivet souhaite apporter des modifications concernant la hauteur, les dispositifs occultants en zones inondables, la composition et la teinte des clôtures.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les corrections suivantes :

## DISPOSITIONS TRANSVERSALES

« En toutes zones sauf UR2, A et N :  
La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

Dans les secteurs concernés par des risques inondation :

Excepté pour les bâtiments publics, les clôtures ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,80m et devront être ajourées sur au moins ~~2/3~~ la moitié de leur hauteur et/ou de leur surface de manière uniforme (régulière). Ces règles s'appliquent sur voies et en limites séparatives.

Les dispositifs occultants de toute nature sont interdits, **excepté la brande de bruyère en limites séparatives.** »

## LA COMPOSITION

« En zone UR2 :

Sur rue sont autorisés :

- grillage doublé ou non d'une haie (un soubassement minéral d'une hauteur maximale de 25 cm maximum peut éventuellement être positionné sous le dispositif) ;
- murs d'1,20 m maximum enduits sur les deux faces ;
- mur bahut en maçonnerie d'une hauteur maximum d'1/3 de la hauteur totale de la clôture réalisée surmonté d'une grille métallique, de lisses horizontales, de barreaudage vertical à claire-voie **ou de grillage** ; »

Le dispositif de clôture sur voie doit s'adapter à son environnement immédiat. Ainsi, la clôture doit s'ajuster à la hauteur d'une des clôtures situées sur les terrains de part et d'autre sans pour autant dépasser la hauteur autorisée dans la zone. ~~Lorsque les dispositifs situés sur les terrains de part et d'autre sont d'une hauteur inférieure à 1,60 m, la clôture doit s'adapter à la clôture la plus basse.~~ Cela ne s'applique pas si la clôture voisine est inférieure à 1 m.

Les dispositifs de brise-vue sont autorisés uniquement en limite séparative. Ces dispositifs sont **exclusivement** en matériaux naturels : ~~bois, brande de bruyère, osier.~~ (lamelles en bois, brande de bruyère, osier) ou lamelles synthétiques.

~~Lorsque les dispositifs situés sur les terrains de part et d'autre sont d'une hauteur inférieure à 1,80 m, la clôture doit s'adapter à la clôture la plus basse. Cela ne s'applique pas si la clôture voisine est inférieure à 1 m. Cette disposition ne s'applique que pour les clôtures sur voie.~~

Le dispositif de clôture sur voie doit s'adapter à son environnement immédiat. Ainsi, la clôture doit s'ajuster à la hauteur d'une des clôtures situées sur les terrains de part et d'autre sans pour autant dépasser la hauteur autorisée dans la zone. Cela ne s'applique pas si la clôture voisine est inférieure à 1 m.

En limite séparative, sont autorisés :

- dispositifs autorisés sur la voie ;
- panneaux béton non bruts sur les deux faces ;
- panneaux bois, claustras ;
- panneaux métalliques de qualité.

Les dispositifs de brise-vue sont autorisés uniquement en limite séparative. ~~Ces dispositifs sont exclusivement en matériaux naturels : bois, brande de bruyère, osier.~~ Ces dispositifs sont en matériaux naturels (lamelles en bois, brande de bruyère, osier) ou lamelles synthétiques.

En zones UC2, UR1, UR3 et UR4, 1AU-R3-PC et 1AU-R4-PC :

Sur rue sont autorisés :

- grillage doublé ou non d'une haie (un soubassement minéral d'une hauteur maximale de 25 cm maximum peut éventuellement être positionné sous le dispositif) ;
- murs enduits sur les deux faces ;
- mur bahut en maçonnerie d'une hauteur maximum d'1/3 de la hauteur totale de la clôture réalisée surmonté d'une grille métallique, de lisses horizontales, de barreaudage vertical à claire-voie **ou de grillage** ;

En zone N :

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50m.

~~En zone naturelle~~, Seules les clôtures ajourées peuvent être édifiées excepté pour les services publics ou d'intérêt collectif ou pour une activité agricole nécessitant l'usage d'un dispositif spécifique.

En limite séparative, **seul un grillage souple de 1,50 m peut être installé accompagné, éventuellement, d'un soubassement minéral d'une hauteur de 25 cm. ~~sont autorisés les dispositifs suivants : grillage souple de 1,80 m à l'exception des franges paysagères dans lesquelles la hauteur est limitée à 1,50 m.~~**»

## **LES MATERIAUX, TEINTES ET ASPECTS**

« Les grillages sont de teinte **noire**, verte ou grise. »



### **I.1 Complément d'une disposition dans le cahier communal relatif à la configuration des accès aux places de stationnements cycles**

PIECES MODIFIEES : 5.1.12.1 - Cahier communal d'Orléans (volet réglementaire)

Dans un contexte urbain, très dense, la question des accès véhicules et cycles peut devenir problématique, voire dangereuse pour les usagers. La commune d'Orléans complète son cahier communal par une disposition relative à la configuration des accès aux places de stationnement cycles dans l'objectif que cet accès soit sécurisé du flux des véhicules motorisés.

Ainsi, il est proposé d'effectuer l'ajout suivant :

#### **LES ACCES**

« Par dérogation aux Dispositions communes du règlement du PLUM, pour les opérations de plus de 3 logements, l'accès aux places de stationnement cycles sera constitué d'un ou plusieurs locaux fermés et accessibles depuis la rue, sans marche ni ressaut. Son accès sera sécurisé du flux des véhicules motorisés. »

## I.2 Création d'un élément bâti remarquable au 56 rue de la Mouillère dans le cahier communal et sur le plan de zonage

### PIECES MODIFIEES :


- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 59
- 5.1.12.1 - Cahier communal d'Orléans (volet réglementaire)

### ■ LISTE DES ÉLÉMENTS BÂTIS REMARQUABLES, CLASSÉS SELON LES TYPOLOGIES ET INTENTIONS DE PROTECTION DÉFINIES PAR L'OAP PATRIMOINE

Il est procédé au classement de la maison de maître sur la parcelle DP 577, situé au 56 rue de la Mouillère. La commune souhaite préserver cette demeure en l'identifiant en tant qu'élément bâti remarquable sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du CU et décliné dans la liste dans le cahier communal d'Orléans.

Ainsi, il est proposé de :

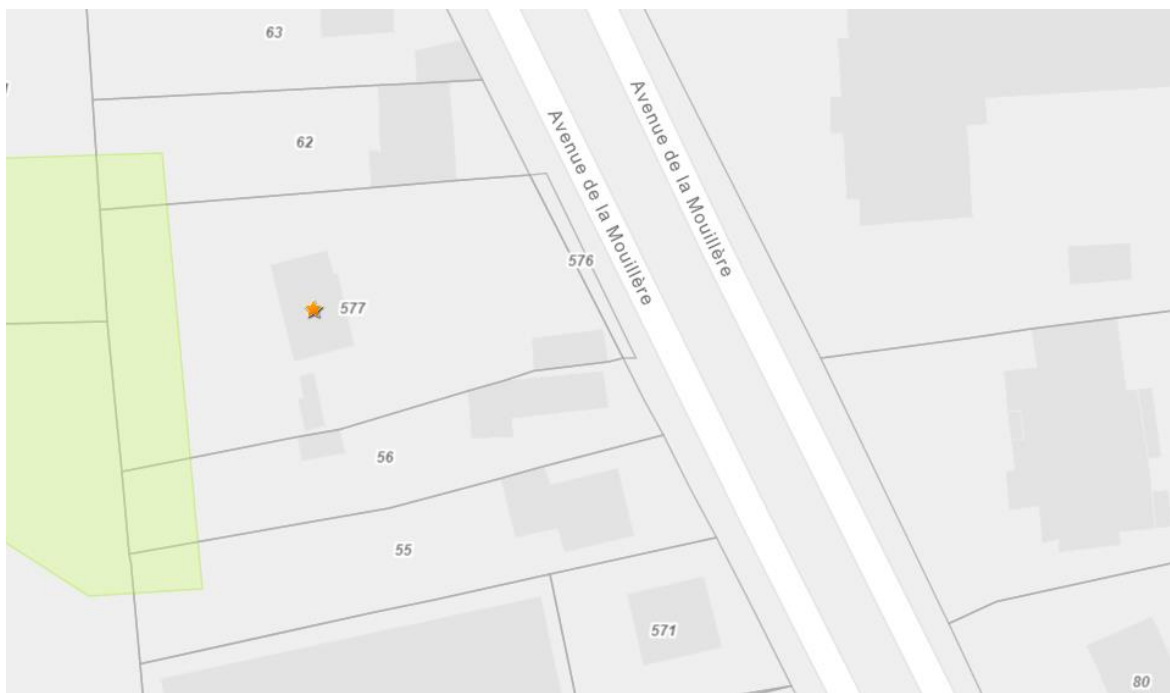
- **Créer l'élément bâti remarquable n°2703 sur le plan de zonage,**
- **Compléter la liste des éléments bâtis remarquables dans le cahier communal.**

|      |                        |                  |                                                                                     |
|------|------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 2703 | 56 rue de la Mouillère | Maison de maître |  |
|------|------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

AVANT

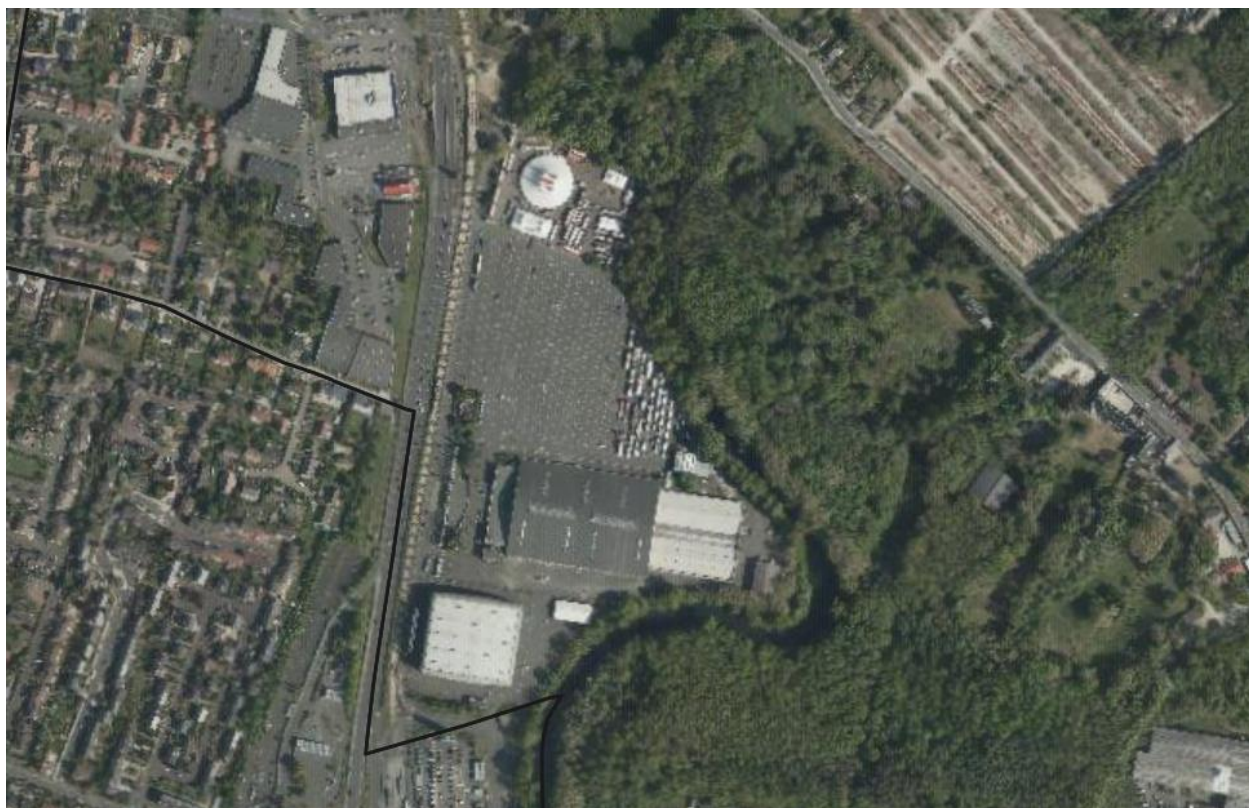


APRES



### I.3 Correction du plan des hauteurs sur le site de CO'MET

PIECES MODIFIEES : 4.3.1 – Plan des hauteurs au 5 000<sup>e</sup> – 10



Le projet CO'Met portée par la Métropole d'Orléans est situé rue du Président Robert Schuman dans la zone des Montées au Sud de la Loire. Il s'agit d'un complexe unique qui regroupe le palais des Congrès pour le développement du tourisme d'affaires avec un auditorium et des salles de commission, une Aréna pour l'accueil des événements sportifs et culturels et le nouveau Parc des Expositions.

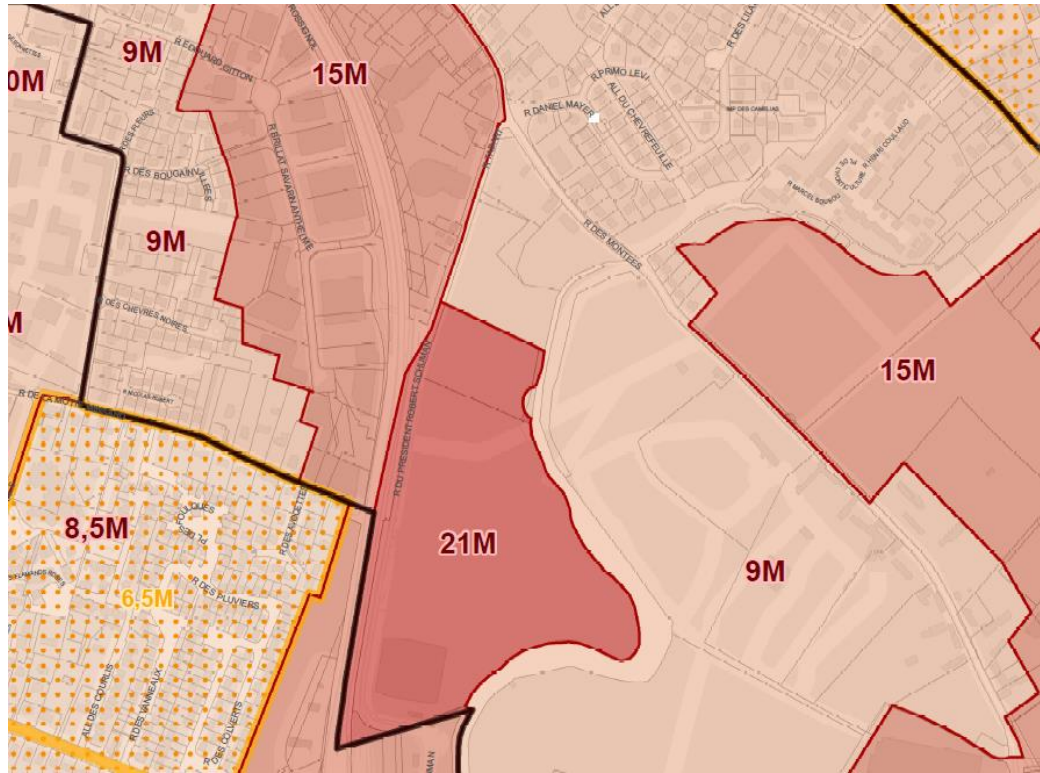
Le projet a été achevé et livré en septembre 2022. Il convient de corriger le plan des hauteurs du PLUM en harmonisation avec les gabarits réels des bâtiments CO'Met à 23 mètres.

Ainsi, il est proposé de :

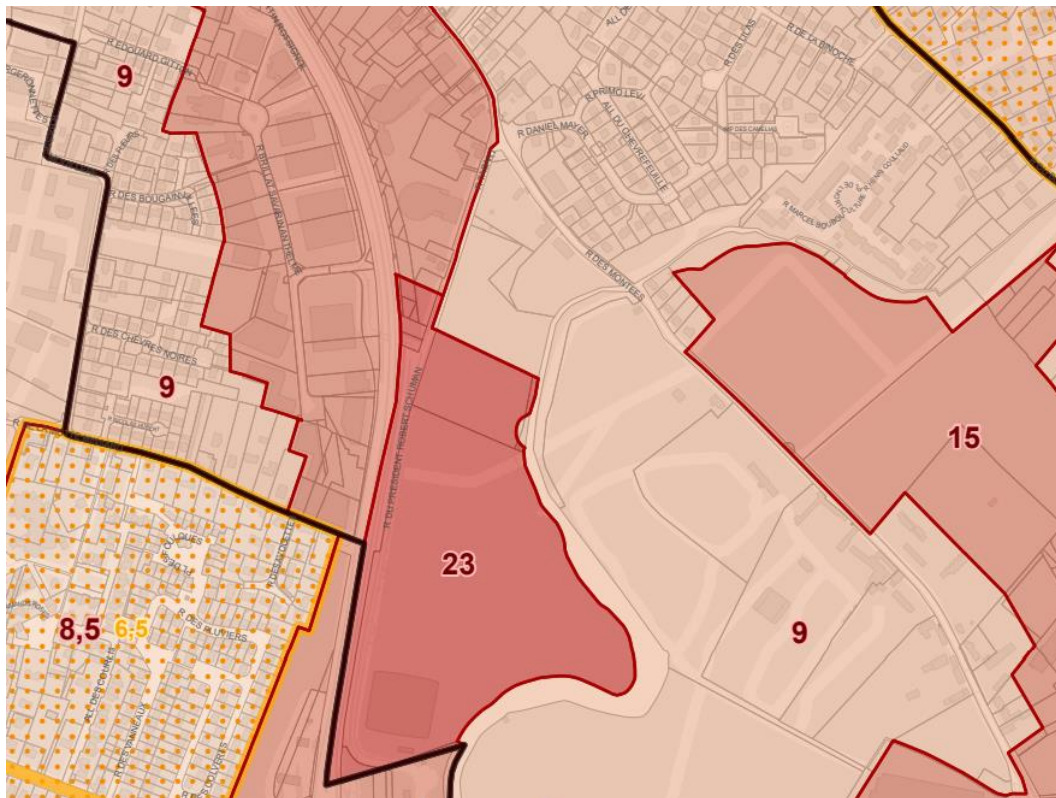
- Corriger la hauteur au faîtage à 23 m sur la zone de CO'Met afin de correspondre aux gabarits réels du projet livré.



AVANT



APRES



## ■ COMMUNE D'ORMES

### m.1 Ajustement du zonage au regard de la typologie des activités économiques présentes dans la zone industrielle

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 15  
4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 16  
4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 23  
4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 24



195

La commune d'Ormes est couverte par une large zone d'activité économique Pôle 45 - ZAC des Sablons - des Sarys et des Châtaigniers classée en zone UAE3.

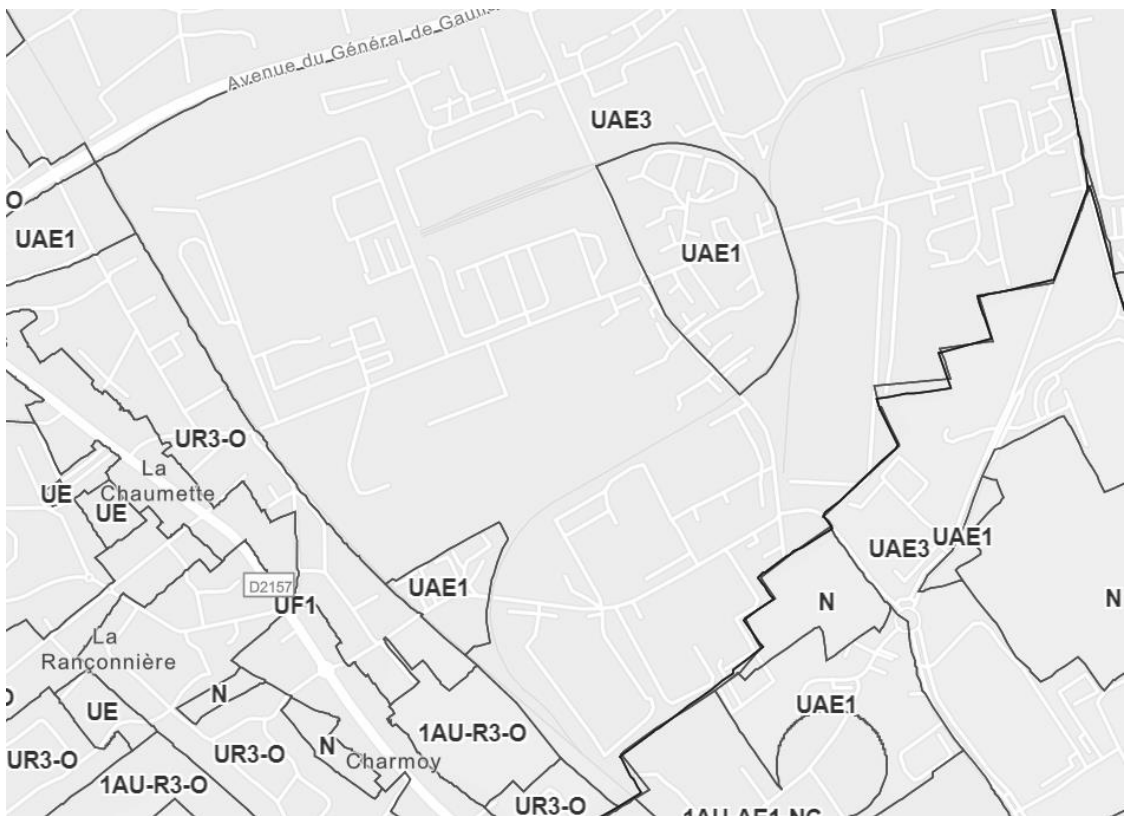
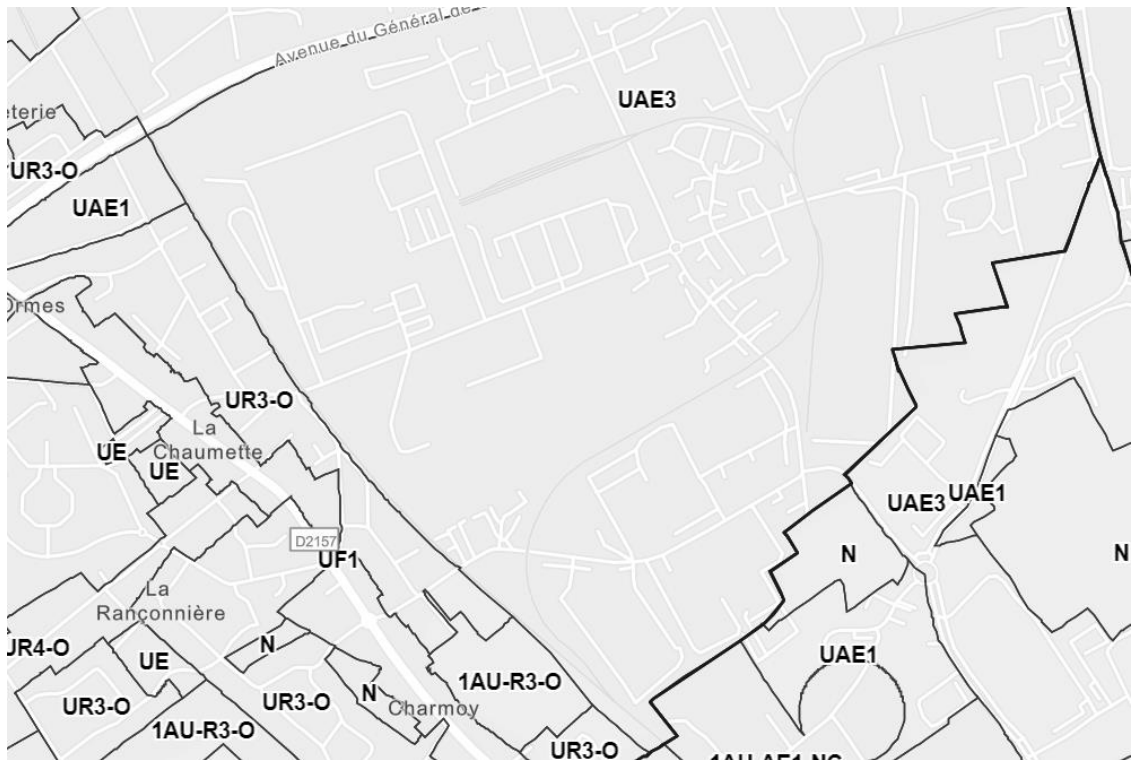
La zone UAE3 correspond aux zones industrielles et productives du territoire métropolitain. Elle accueille ainsi, dans un cadre leur permettant d'exercer leur activité, parfois source de nuisances, les ateliers, usines et secteurs d'emplois secondaires de la Métropole. La zone présente également une part d'espaces verts relativement importante qui renforce les qualités paysagères de ces parcs et offre une vitrine économique à préserver dans un cadre singulier.

Le dispositif réglementaire de la zone UAE3 a pour vocation d'offrir un cadre adapté aux besoins des activités industrielles. Or certaines entreprises existantes correspondent à des activités d'économie mixte, les usages y sont différents et le parcellaire plus petit. Afin d'accompagner le développement des activités économiques existantes sur le site, il est proposé de classer les deux secteurs situés rue de Monbary et rue de la passée à Balance en zone UAE1.

Ainsi, il est proposé d' :

- Affiner le zonage en créant deux secteurs UAE1 dans la zone industrielle d'Ormes.





## **m.2 Ajout d'une disposition dans le cahier communal relative au traitement qualitatif des façades**

PIECES MODIFIEES : 5.1.13 - Cahier communal d'Ormes

La commune d'Ormes souhaite ajouter une disposition en faveur d'un traitement qualitatif des façades en cas d'isolation par l'extérieur.

Ainsi, il est proposé d'effectuer l'ajout suivant :

### **LES FACADES**

« Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant sont identiques ou similaires en texture et en couleur à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur. »



## ■ COMMUNE DE SAINT-CYR-EN VAL

### n.1 Correction d'une disposition dans le cahier communal relative au nuancier des enduits en façades

PIECES MODIFIEES : 5.1.14 - Cahier communal de Saint-Cyr-en-Val

La commune de Saint-Cyr-en-Val remplace le nuancier de couleur des enduits en façades par des fourchettes de RAL dans l'objectif d'offrir des possibilités complémentaires. Une seconde précision est ajoutée pour autoriser des teintes différentes sur les façades commerciales dans un souci de différenciation.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les corrections suivantes :

#### LES MATÉRIAUX ET LES TEINTES

« Les couleurs possibles pour les enduits en façades des logements, extensions et annexes sont limitées à la palette communale ci-dessous :

*Enduits de façade principaux :*



*Enduits de façade secondaires :*



*Suppression du nuancier de couleur*

- Enduits principaux :  
RAL 1013 à RAL 1015  
RAL 9001 à RAL 9003
- Enduits secondaires :  
RAL 1000 à RAL 1002  
RAL 1019 à RAL 1020  
RAL 7000, RAL 7006, RAL 7009, RAL 7016, RAL 7023 et RAL 7047 »

#### LES FACADES COMMERCIALES

##### LES COULEURS

« Concernant les façades, il est recommandé de privilégier les fourchettes de RAL citées précédemment. Des exceptions peuvent être acceptées sur des nuances proches. Ces dérogations feront l'objet d'une approbation écrite de l'autorité compétente. »

## **n.2 Ajout d'un cœur d'îlot sur un espace vert existant, impasse Marcelin Berthelot**

### **PIECES MODIFIEES :**

1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale

4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 88



199

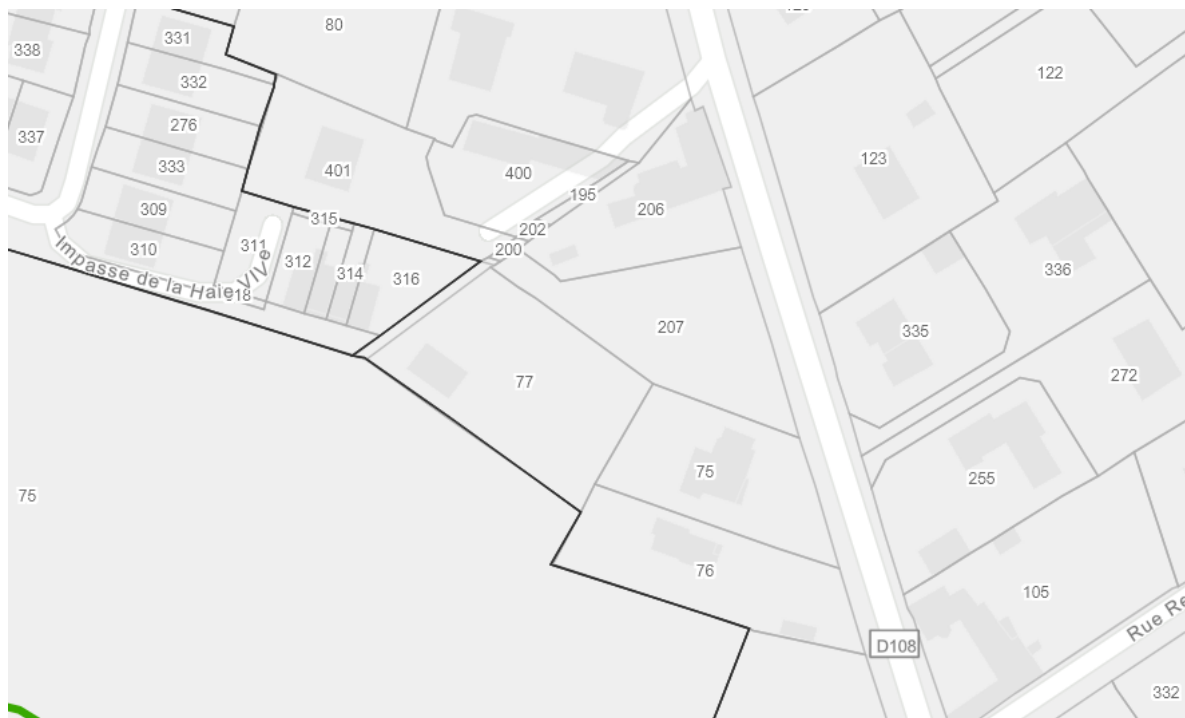
Les cœurs d'îlots sont délimités au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et situés au sein d'îlots de constructions. La préservation des cœurs d'îlots permet d'interdire l'édification de toute construction principale et garantissent le maintien de ces espaces en jardins.

Dans un souci de préservation et de valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, la commune de Saint-Cyr-en-Val souhaite ajouter un cœur d'îlot dans l'impasse Marcelin Berthelot sur les parcelles cadastrées AM 75, AM 77, AM 198, AM 200, AM 202, AM 206, AM 207, AM 316, AM 400 et AM 401 d'une superficie de 1 606 m<sup>2</sup>.

Ainsi, il est proposé d' :

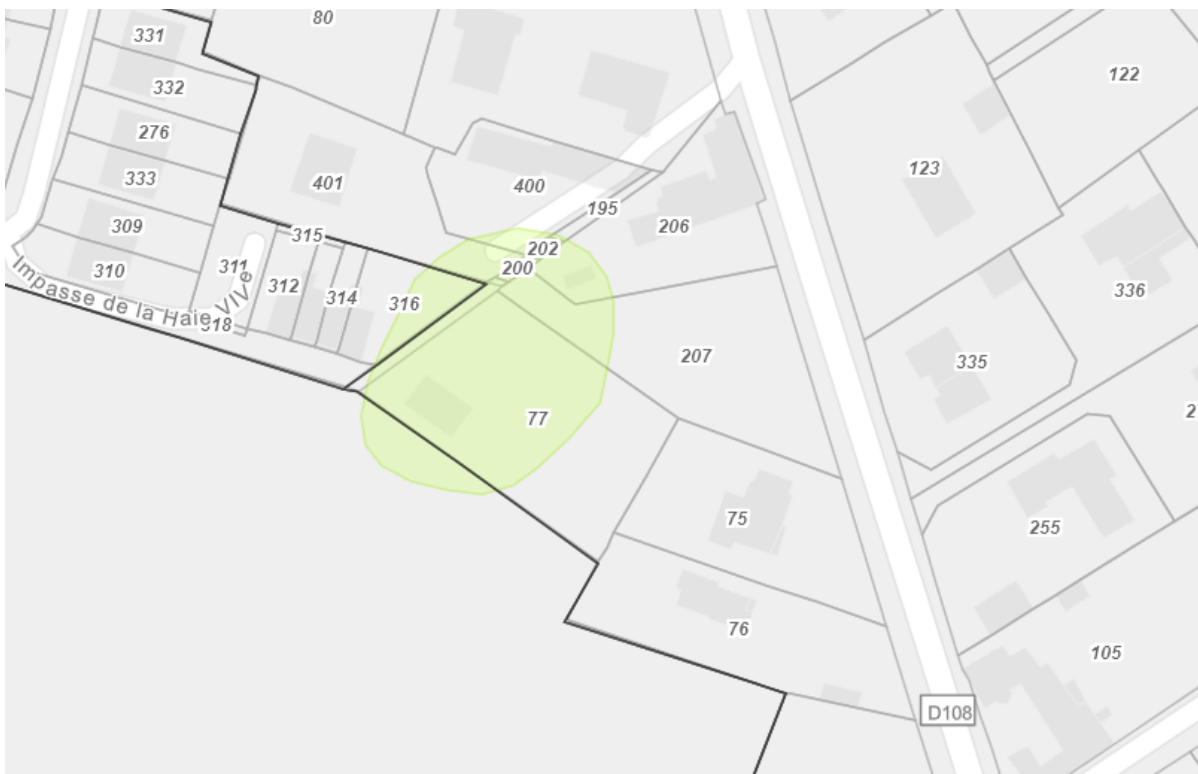
- **Ajouter un cœur d'îlot sur un espace vert existant, situé dans l'impasse Marcelin Berthelot sur la commune de Saint-Cyr-en-Val.**

AVANT



APRES

200



## ■ COMMUNE DE SAINT-DENIS-EN-VAL

### o.1 Ajout d'un ER pour un fossé de gestion des eaux pluviales

#### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 61
- 5.0 - Règlement



201

Les parcelles cadastrées AR 300 et AR 52, situées allée du Carrefour Larousse, sont classées en zone UR3 dans le PLUM. En cohérence avec le zonage du Schéma Directeur de l'Assainissement, il convient d'ajouter un emplacement réservé au bénéfice d'Orléans Métropole pour la reprise d'un fossé existant de gestion des eaux pluviales sur la commune de Saint-Denis-en-Val.

Ainsi, il est proposé d' :

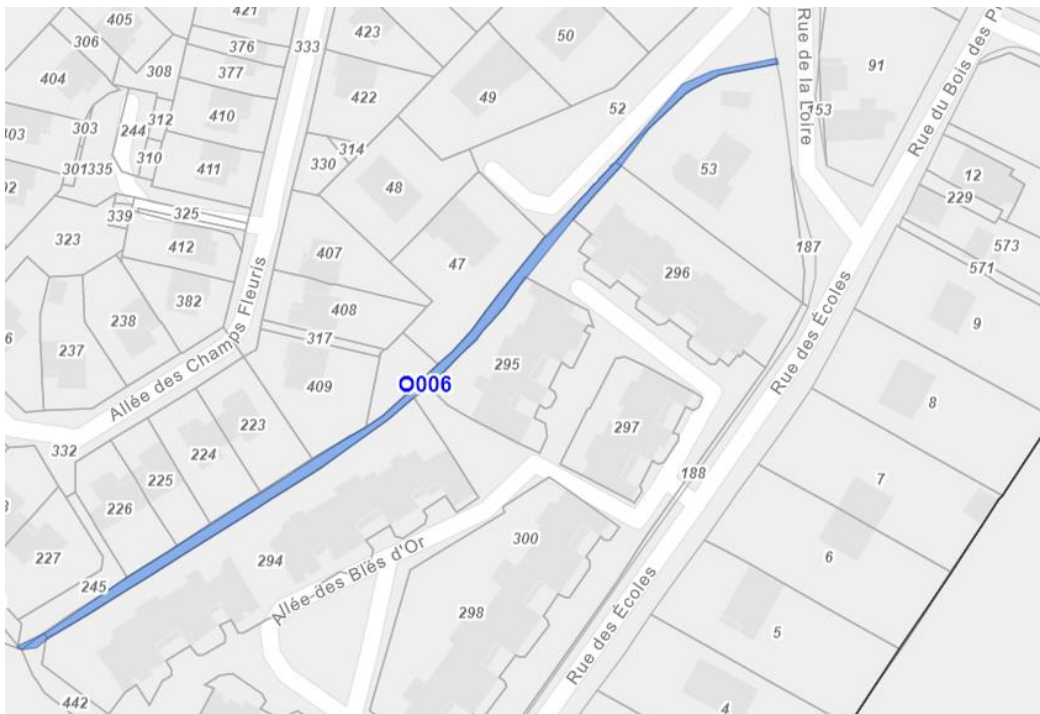
- Ajouter un ER O006 d'une surface de 403 m<sup>2</sup> sur les parcelles AR 300 et AR 52, pour la reprise d'un fossé existant de gestion des eaux pluviales au bénéfice d'Orléans Métropole.



AVANT



APRES



## **o.2 Ajout de dispositions transversales dans le cahier communal concernant les façades, les toitures et les clôtures**

PIECES MODIFIEES : 5.1.15 – Cahier communal de Saint-Denis-en-Val

- Précisions des dispositions transversales concernant les zones du PPRI et l'intégration d'éléments techniques aux constructions :

La commune de Saint-Denis-en-Val ajoute des précisions pour les constructions situées en zone inondable en référence au PPRI, ainsi que des prescriptions sur l'intégration d'éléments techniques visibles depuis l'espace public.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les ajouts suivants :

### **DISPOSITIONS TRANSVERSALES**

« Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain. Le terrain naturel ~~doit être~~ sera préservé dans ses caractéristiques et ~~être modifié de la manière la plus limitée possible~~. aucun remblai ne sera autorisé (cf. PPRI).

Hauteur du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel : la commune étant couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), il convient de respecter les prescriptions de cette servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUM.

### **INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES**

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public :

- les postes de transformation électrique ;
- les cheminées et antennes paraboliques ;
- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) ;
- les éléments des climatiseurs et des pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret, lorsqu'ils sont visibles depuis les voies publiques. »

- Ajout de définition dans les dispositions transversales des façades, précisions sur les matériaux utilisés pour les annexes et allègement du dispositif concernant les modénatures :

La commune de Saint-Denis-en-Val souhaite définir les termes de « balcon » et de « terrasse » pour lever toutes ambiguïtés, ainsi que réglementer les matériaux utilisés pour les annexes ; alléger les dispositions relatives aux modénatures de façades et préciser les teintes utilisés sur les façades commerciales.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les corrections suivantes :

« Le balcon et la terrasse : sur le plan architectural, un balcon est une structure posée en extension sur les façades (prolongement de la façade), alors qu'une terrasse repose sur une surface.

Exemple de balcon



Exemple de terrasse



Les terrasses finies (carrelage ou autre revêtement de finition) seront :  
-soit situées au TN (Terrain Naturel),  
-soit situées à 0,50 cm et plus du TN. »

## LES MATÉRIAUX ET LES TEINTES

« Pour les annexes et les abris de jardin, les constructions métalliques (acier galvanisé, tôle, zinc, etc.) sont interdites. »

## LES MODÉNATURES

« Les modénatures sont possibles pour une mise ~~sont autorisées lorsqu'elles mettent~~ en valeur l'aspect architectural du bâtiment.

~~La mise en œuvre sur les façades des modénatures et des éléments de marquage qui s'harmonisent avec les constructions avoisinantes est recommandée.~~

Afin d'assurer la pérennité et la qualité de l'aspect extérieur des constructions, les façades sur rue comportent une proportion minimale de matériaux pérennes tels que les parements de brique, pierre, bois, sous forme de ~~panneaux, bardages~~, linteaux, jambages, bandeaux, etc. »

## LES FACADES COMMERCIALES

« Les matériaux de placage d'aspect marbre, ardoises, tôles, fibrociment, glace réfléchissante sont interdits. Les teintes retenues doivent s'intégrer dans l'environnement. Cette disposition ne s'applique pas aux franchises ayant des couleurs et sigles identifiés. »

- Précisions des dispositions concernant les toitures à pentes des annexes et les couleurs utilisés pour les menuiseries :

La commune de Saint-Denis-en-Val souhaite réglementer les toitures à pentes comprises entre 30 et 45° pour les annexes inférieures ou égales à 30m<sup>2</sup>, ainsi que préciser certains RAL pouvant être utilisés pour les menuiseries.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les corrections suivantes :

## LES TOITURES À PENTES

« Dans le cas de toitures à pentes, la pente de toit doit être comprise entre 30 et 45°.

- ~~Cette disposition ne concerne pas les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup>;~~
- Pour les annexes inférieures ou égales à 30 m<sup>2</sup> les toitures sont :
  - soit en terrasse,
  - soit à deux versants avec une inclinaison d'au moins 20°. »

## LES TEINTES DES MENUISERIES

« Les menuiseries ~~des fenêtres et volets, ainsi que des portes d'entrées,~~ doivent être peintes dans des teintes traditionnelles conformes à la palette ~~de teintes~~ de RAL suivantes :

- 3004, 3005 (rouge),
- 5011, 5022 (bleu),
- 6009, 6020, 6028 (vert),
- 7004, 7015, 7016, 7037, 7040, 7046 (gris),
- 8008, 8014, 8017, 8028 (marron),
- 9003, 9010, 9016 (blanc),
- 7032, 1015, 1013 (beige),
- Les RAL 2100 (noir sablé) et 2900 (gris sablé). »

- Ajout d'une définition dans les dispositions transversales des clôtures, précisions sur les clôtures à lames et allègement du dispositif concernant les accès sur rue :

La commune de Saint-Denis-en-Val souhaite définir le terme de «clôture» pour lever toutes ambiguïtés, ainsi que réglementer les matériaux utilisés pour les clôtures à lames ; alléger les dispositions relatives aux accès sur rue pour les terrains situées en bord de voie.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les corrections suivantes :

## DISPOSITIONS TRANSVERSALES

« Une clôture est une enceinte qui ferme l'accès d'un terrain. Elles sont situées sur ou en retrait des limites séparatives ou de l'alignement et ne doivent pas créer d'obstacles à l'écoulement des eaux. Elles n'ont pas un caractère obligatoire.

~~Les clôtures ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles existent, elles doivent contribuer à l'embellissement et à l'amélioration de l'espace par le choix des matériaux ou des essences végétales. »~~

« Les clôtures sur rue ou en vis-à-vis des voies publiques doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage, ou d'un barreaudage en métal, bois, PVC, aluminium, etc. doublé ou non d'une haie vive dans le respect des règles du Code Civil ;



Dans le cas de clôture à lames ou bandelettes **sur rue, en limite séparative ou en fond de parcelle**, elles seront ajourées de telle sorte que l'espacement entre chaque lame ou bandelette soit égal à la largeur de la lame ou bandelette.

**Les dispositifs artificiels (toiles, végétalisation artificielles...) ou de type brandes de bruyères, canisses, ou autres occultant sont interdits. »**

### **LES ACCES SUR RUE**

« Pour toutes les constructions nouvelles d'habitations **à partir du 2<sup>ème</sup> rang**, la largeur de l'accès et de la bande de passage **est supérieure ou égale à 5 mètres** sera au minimum de 5 m. Cette disposition ne concerne pas les terrains situés en bord de voie. »

## **p.1 Corrections apportées dans le cahier communal concernant les teintes des menuiseries, les toitures, les clôtures et les espaces libres**

PIECES MODIFIEES : 5.1.16 - Cahier communal de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin

### ■ Clarification des teintes des menuiseries :

La commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin propose de clarifier la lecture des nuanciers (RAL) dans les teintes autorisées des menuiseries.

Ainsi, il est proposé d'effectuer la correction suivante :

### **LES TEINTES**

« ~~Sont autorisées les teintes de RAL suivantes :~~

~~3003, 3004, 3005, 3011, 5000, 5003, 5008, 5011, 6005, 6020, 6021, 6028, 7000, 7001, 7004, 7005, 7009, 7010, 7012, 7015, 7016, 7021, 7023, 7024, 7026, 7030, 7031, 7032, 7035, 7037, 7038, 7039, 7040, 7041, 7042, 7043, 7044, 7045, 7046, 7047, 8011, 8028 9001, 9002, 9003, 9010, 9016.~~

Les teintes applicables aux menuiseries et aux huisseries sont exprimées en RAL (code couleur numérique de 4 chiffres). Elles doivent être peintes ou teintées dans la masse selon le nuancier suivant :

Gris : 7000, 7001, 7032, 7038, 7039, 7040, 7042, 7047 ;

Bleu : 5000, 5003, 5013 ;

Rouge : 3003, 3004, 3005, 3011 ;

Vert : 6005, 6009, 6020, 6021, 6028 ;

Blanc : 9001, 9002, 9003, 9010, 9016.

Brun : 8011, 8028.

Bois : Les menuiseries en bois peuvent également recevoir la teinte d'aspect chêne doré, chêne moyen ou chêne foncé. »

### ■ Précisions apportées dans le cahier communal concernant les exceptions à l'obligation d'ériger une toiture à deux pans et les matériaux et teintes autorisées en toitures :

La commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin souhaite préciser les dérogations possibles qui ne s'appliquent pas à la disposition d'ériger une toiture composée de deux pans minimum. Ainsi qu'apporter des précisions concernant les matériaux et teintes autorisées en toitures.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les ajouts suivants :

### **DISPOSITIONS TRANSVERSALES**

« Toutes les toitures seront composées de 2 pans minimum compris entre 40 et 45°.

- Cette disposition ne concerne pas aux abris de jardins de moins de ~~15 m<sup>2</sup>~~ 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Cette disposition ne concerne pas les carports, ~~dans une limite de 17 m<sup>2</sup>~~ de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Cette disposition ne concerne pas les piscines couvertes et marquises,
- Cette disposition ne concerne pas les constructions à destination d'activité agricole, forestière, de service public et d'intérêt collectif,
- Par exception, cette disposition ne concerne pas l'extension (~~y compris les vérandas~~) des constructions principales où la toiture terrasse est autorisée dans la limite de 30 m<sup>2</sup> (les vérandas et les garages accolés à la construction principale compris),

- Par exception, cette disposition ne concerne pas les extensions de la construction principale et les appentis accolés à un mur existant où une toiture à un seul pan est autorisée dans une limite maximum de 4m au faitage et d'une pente minimum de 25° (les vérandas, les garages et les appentis accolés à la construction principale compris). Ces toitures ne pouvant dépasser une surface de 30m<sup>2</sup> maximum. »

## MATERIAUX ET TEINTES

« Les revêtements d'aspect plaques métalliques galvanisées ondulées, nervurées ou planes, sont interdits ~~sauf en cas de remaniement de bâtiment existant et utilisant déjà ce matériau.~~

Seuls l'ardoise, la tuile de tonalité brun rouge, ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés.

~~La toiture des vérandas et des serres de jardin ou de culture, peut être composée de verre transparent ou translucide.~~

Les tuiles d'aspect canal sont interdites.

Les couvertures devront avoir une densité minimale de :

- 27 tuiles au m<sup>2</sup> pour les tuiles ou matériaux d'aspect similaire à la tuile,
- 30 unités au m<sup>2</sup>, d'une dimension maximale de 24 cm sur 40 cm pour les ardoises et matériaux d'aspect similaire à l'ardoise.

Cette disposition ~~ne s'applique pas aux bâtiments à usage agricole.~~ ne concerne pas :

- Le remaniement de bâtiment existant utilisant d'autres matériaux, si les matériaux de couvertures utilisés sont d'aspect similaire à ceux d'origine,
  - Les constructions à destination d'activité agricole, forestière, de service public et d'intérêt collectif,
  - La toiture des vérandas, les piscines couvertes, les marquises, et les serres de jardin s'ils sont composés de matériaux transparents ou translucides,
  - Les toitures plates de 30m<sup>2</sup> maximum des extensions (garages compris) et des annexes (garages, carports, abris de jardin),
  - Les toitures d'annexes préfabriquées, à savoir les abris de jardin et les carports, de moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. »
- Réécriture partielle dans le cahier communal concernant les dispositions relatives aux clôtures :

La commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin souhaite réécrire partiellement certains éléments relatifs aux clôtures pour une meilleure instruction et compréhension des pétitionnaires. Il est également préconisé d'harmoniser et de clarifier la lecture des nuanciers (RAL) dans la composition des clôtures.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les corrections suivantes :

## DEFINITIONS

« Clôture ajourée : clôture totalement transparente, sans élément d'occultation (les grilles, les lisses, les panneaux ajourés, les grillages permettent de maintenir la transparence de la clôture, alors que les claustras, les tôles festonnées et les divers panneaux ne le permettent pas).

Panneaux pleins : Élément de clôture constitué de panneaux ne permettant pas le passage du jour.

Panneaux ajourés : Élément de clôture constitué de panneaux de lames verticales ou horizontales, laissant passer le jour par des espacements entre les lames d'une largeur au moins égale à la largeur d'une lame.

Claustras : Élément de clôture constitué de panneaux divers limitant le passage du jour.

Grilles barreaudées : Clôture constituée des barreaux métalliques pleins et verticaux.

Tôle festonnée : Élément de tôle des grilles, des portails en grilles barreaudées et portillons barreaudés permettant d'assurer une occultation. »

## DISPOSITIONS TRANSVERSALES

« Les clôtures doivent, dans leur aspect, leurs dimensions et les matériaux employés, participer à la qualité des espaces publics et favoriser la biodiversité ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau.

~~Les murs en pierre existants doivent être conservés et restaurés à l'exception des suppressions rendues nécessaires pour permettre la réalisation des accès, limités aux stricts besoins de desserte du terrain. En cas d'implantation d'une nouvelle construction à l'alignement des voies, la longueur du mur démolé sera limitée à la largeur de la nouvelle construction.~~

Les clôtures doivent être en harmonie avec les clôtures qualitatives avoisinantes en tenant compte du bâti et du site environnants.

Les clôtures en plaques béton devront être enduits ou peints selon les teintes autorisés pour les murs. Les clôtures en plaque béton sont interdites en front de rue et en limite avec l'espace public. Les clôtures composées de barbelés sont interdites en dehors d'une activité agricole autorisée.

Pour des raisons de sécurité, aux abords des intersections et des virages, des clôtures ajourées peuvent être exigées sur voies et en limite séparative. Une délimitation claire entre le domaine public de voirie et l'espace privé est privilégiée pour les clôtures sur rue.

~~Tous travaux sur les murs de clôture anciens en moellons, piliers avec brique et/ou pierres de taille notamment, dont la hauteur peut être supérieure à 2 m, doivent être effectués dans le respect du caractère patrimonial de l'ouvrage et des lieux. Les créations d'ouvertures dans ce type de murs doivent respecter les dispositions d'origine (dimension, matériaux, mise en œuvre). Les matériaux d'imitation et les éléments standardisés qui dénaturent l'ouvrage sont interdits.~~

~~Les clôtures de type « fils barbelés » sont interdites.~~

~~À l'intérieur des secteurs couverts par des prescriptions graphiques de type « boisements urbains et espaces d'ornement » et « espaces boisés classés », Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune, en présentant *a minima* une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15x15cm, par tranche entamée de 15m de linéaire de clôture, avec au minimum un passage lorsque le linéaire est inférieur à 15m.~~

~~En limite séparative, pour des raisons de sécurité, aux abords des intersections et des virages, des éléments ajourés sur les clôtures (sur voies ou en limite séparative) sont exigés.~~

~~Pour les clôtures sur rue, une délimitation claire entre le domaine public de voirie et l'espace privé est privilégiée.~~

~~La hauteur des clôtures est limitée à 2 m, portails et piliers compris. Une dérogation pourra être accordée pour harmoniser les hauteurs des portails et des pilasses existants afin de ne pas dégrader le caractère de certains rues murées et de certaines portes cochères.~~

~~En limite séparative, les murs pourront excéder une hauteur de 2 m dans la mesure où ils sont situés dans la continuité de murs existants et de même hauteur que ces derniers.~~

~~La réfection à l'identique des murs est autorisée.~~

~~La hauteur des murs bahuts est limitée à 0,80 m.~~



~~Les grillages peuvent recevoir un mur de soubassement minéral d'une hauteur maximale de 25cm, sauf dans les espaces concernés par des prescriptions graphiques de type « boisements urbains et espaces d'ornement » et « espaces boisés classés »;~~

~~Les plaques en béton d'une hauteur supérieure à 0,50 m sont interdites.~~

Les nouvelles clôtures à édifier dans les espaces concernés par des prescriptions graphiques de type « cœurs d'îlots », « boisements urbains et espaces d'ornement » et « espaces boisés classés » devront permettre le passage de la petite faune locale en limite séparative, à raison d'un espace ponctuel en bas de clôture de 15x15cm par tranche de 15m de clôture entamée, avec au minimum une ouverture si le linéaire de clôture est inférieur à 15m. Elles devront laisser libre l'écoulement des eaux et ne pourront faire l'objet de mur ou de soubassement.

Les clôtures devront être ajourées dans les périmètres de prescriptions et de protections graphiques du règlement, à savoir : les cœurs d'îlot, franges agricoles ou paysagères, les jardins familiaux et partagés, les boisements urbains et espaces d'ornement, les Espaces Boisés Classés (EBC), les linéaires boisés, les zones humides et d'équipements hydrauliques, les zones de non aedificandi (à l'exception des secteurs de nuisances sonores), les zones inondables d'après les PPRI.

#### Occultation :

Quelle que soit la clôture réalisée, elle ne pourra être le support d'aucun type de matériau d'occultation rapporté tels que les filets brise-vue, canisses, brandes et lames naturelles ou artificielles.

Pour assurer une occultation, une haie vive d'essences locales (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène, ...), peut être plantée selon les dispositions du Code Civil.

En front de rue, en limite d'espace public et en limite séparative, de la tôle festonnée peut être installée uniquement en superposition d'une grille barreaudée pour assurer une occultation.

Les clôtures composées de claustras, de panneaux pleins et de panneaux ajourés sont autorisées pour assurer une occultation uniquement en limite séparative.

#### Les murs :

Les murs maçonnés devront être enduits, les pierres et les briques destinées à être apparentes devront le rester.

La réfection à l'identique des murs est autorisée.

Si un mur bahut est créé, il pourra être surmonté uniquement d'une grille barreaudée, d'un grillage non occultant, d'une lisse ajourée ou de panneaux ajourés.

Les murs en pierre existants doivent être conservés. En cas d'implantation d'une nouvelle construction à l'alignement des voies, la longueur du mur démoli sera limitée à la largeur de la nouvelle construction.

Tous travaux sur les murs de clôture anciens en moellons, piliers avec brique et/ou pierres de taille notamment, doivent être effectués dans le respect du caractère patrimonial de l'ouvrage et des lieux. Les créations d'ouvertures dans ce type de murs doivent respecter les dispositions d'origine (dimension, matériaux, mise en œuvre). Les matériaux d'imitation et les éléments standardisés qui dénaturent l'ouvrage sont interdits.

#### Dans les zones A et N :

~~Les clôtures doivent avoir un aspect rustique. Elles peuvent être constituées de poteaux ou piquets en bois, sans soubassement maçonné et de fil de fer lisse ou barbelé, ou de grillage « souple » à mouton, ou clôture simple électrifiée. Les clôtures peuvent être simplement constituées de haies vives d'essence locale ou régionale (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène, ...), notamment pour les clôtures situées en limites séparatives.~~

#### Dans les zones A et N :

Les clôtures doivent avoir un aspect rustique en privilégiant l'utilisation de piquets de bois et de grillage à simple torsion. Elles ne pourront pas faire l'objet d'un soubassement et devront être totalement ajourées (transparentes). Les lisses en bois et les lisses de type paddock sont autorisées en front de rue. Les portails et les clôtures existants peuvent être remplacés dans des proportions et des matériaux identiques lorsqu'ils permettent de mettre en valeur un ensemble bâti à préserver identifié dans les documents graphiques.

Les clôtures peuvent être simplement constituées de haies vives d'essence locale ou régionale (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène, ...), notamment pour les clôtures situées en limites séparatives, dans le respect des dispositions du Code Civil. »

## LA MESURE DE LA HAUTEUR DE LA CLOTURE

« La hauteur est mesurée :

- du sol naturel avant remaniement jusqu'au point le plus élevé pour les clôtures en limite séparative,
- à partir du domaine public jusqu'au point le plus élevé pour les clôtures sur rue.

La hauteur de la clôture est comptée sur l'ensemble de son linéaire. (cf. schéma et définition de la hauteur).

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m, portails et piliers compris.

Une dérogation pourra être accordée pour harmoniser, vis-à-vis de ceux existant et ceux immédiatement à côté, les hauteurs des murs de clôture, des portails et des piliers à édifier, à modifier ou à restaurer, afin de ne pas dégrader le caractère de certains rues murées, de certains portails remarquables et portes cochères.

La hauteur des murs bahuts est limitée à 0,80 m.

Les soubassements autorisés seront d'une hauteur maximale de 25 cm. Ils devront être minéraux. La hauteur des lisses de bois et de type paddock est limitée à 1m50 lorsqu'elles ne surmontent pas un mur bahut. »

## ACCES ET STATIONNEMENT

~~« Chaque nouvel accès principal à une propriété devra être espacé de 20m d'un autre accès principal. La largeur des accès doit être comprise entre 4 m minimum en tout point et 5 m maximum, hormis route d'Orléans et la route d'Olivet, où la largeur minimale des accès sera de 6 m en tout point.~~

La distance entre deux accès carrossables sur rue sur une même propriété doit être au minimum de 20m, en dehors des accès piétonnier existants ou à créer (portillon). La largeur des accès à un terrain doit être de 4m minimum en tout point, hormis le long de la route d'Orléans (RD 951) et de la route d'Olivet (RD 14) où la largeur des accès à un terrain doit être au minimum de 6m en tout point. »

## LA COMPOSITION

~~« Pour les murs enduits maçonnes, les teintes autorisées sont les suivantes : 9001, 9010, 1013, 1015.~~

~~Sont autorisées les teintes de RAL suivantes :~~

~~3003, 3004, 3005, 3011, 5000, 5003, 5008, 5011, 6005, 6020, 6021, 6028, 7000, 7001, 7004, 7005, 7009, 7010, 7012, 7015, 7016, 7021, 7023, 7024, 7026, 7030, 7031, 7032, 7035, 7037, 7038, 7039, 7040, 7041, 7042, 7043, 7044, 7045, 7046, 7047, 8011, 8028, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016.~~

Les teintes applicables aux clôtures sont exprimées en RAL (code couleur / référentiel numérique de 4 chiffres) et doivent être choisi en fonction des éléments de clôture parmi le nuancier suivant. Certains éléments se composent de teintes « naturelles ».

Les grillages :

Gris : 7000, 7001, 7032, 7038, 7039, 7040, 7042, 7047 ;

Bleu : 5000, 5003, 5013 ;

Rouge : 3003, 3004, 3005, 3011 ;

Vert : 6005, 6020, 6021, 6028 ;

Blanc : 9001, 9002, 9003, 9010, 9016.

Brun : 8011, 8028.

Les claustras, les panneaux pleins et ajourés :  
Gris : 7000, 7001, 7032, 7038, 7039, 7040, 7042, 7047 ;  
Vert : 6005, 6020, 6021, 6028 ;  
Blanc : 9001, 9002, 9003, 9010, 9016.  
Brun : 8011, 8028.

Les claustras et panneaux de bois doivent être d'une teinte de bois de type chêne moyen ou chêne foncé.

Les lisses :  
Gris : 7000, 7001, 7032, 7038, 7039, 7040, 7042, 7047 ;  
Bleu : 5000, 5003, 5013 ;  
Rouge : 3003, 3004, 3005, 3011 ;  
Vert : 6005, 6020, 6021, 6028 ;  
Blanc : 9001, 9002, 9003, 9010, 9016.  
Brun : 8011, 8028.

Les lisses de type paddock en béton doivent être d'une teinte blanche, à savoir 9001 ou 9010.  
Les lisses en bois doivent être d'une teinte de bois de type chêne moyen ou chêne foncé.

Les grilles barreaudées, les plaques festonnées :  
Gris : 7000, 7001, 7032, 7038, 7039, 7040, 7042, 7047 ;  
Bleu : 5000, 5003, 5013 ;  
Rouge : 3003, 3004, 3005, 3011 ;  
Vert : 6005, 6020, 6021, 6028 ;  
Blanc : 9001, 9002, 9003, 9010, 9016.  
Noir : 9005, 9011.

Les portails et portillons :  
Gris : 7000, 7001, 7032, 7038, 7039, 7040, 7042, 7047 ;  
Bleu : 5000, 5003, 5013 ;  
Rouge : 3003, 3004, 3005, 3011 ;  
Vert : 6005, 6020, 6021, 6028 ;  
Blanc : 9001, 9002, 9003, 9010, 9016.  
Brun : 8011, 8028.  
Noir : 9005, 9011.

Les murs, piliers et soubassements :  
Les enduits et peintures : 9001, 9010, 1013, 1015.  
Les pierres et briques apparentes doivent le rester. Les couronnements, couvertures et chaperons doivent être en brique rouge brun ou en tuile rouge brun, ou d'une teinte identique aux enduits autorisés. »

#### ■ Précision dans le cahier communal concernant le traitement des espaces libres :

La commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin souhaite préciser une disposition générale du Règlement du PLUM concernant les emprises de pleine-terre.

Ainsi, il est proposé d'effectuer l'ajout suivant :

### **LES PLANTATIONS D'ARBRES ET TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES - DISPOSITIONS GENERALES**

« Les dispositions générales relatives aux emprises de pleine-terre indiquées dans l'article DC-3.6.2, alinéa 2 du Règlement du PLUM, s'appliquent à condition que 80% des emprises de pleine-terre figurant au plan des emprises soit préservé. »

Afin d'expliciter cette disposition, il est proposé d'insérer un tableau de lecture du taux d'emprise de pleine-terre incompressibles au regard des différents taux appliqués dans les zones de la commune.

| Dans les emprises de pleine terre suivantes : | Taux d'emprise de pleine terre incompressible<br>(80% du taux de pleine terre de la zone à préserver) |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 55 % (centre bourg, taux minimal communal)    | 44 %                                                                                                  |
| 60 % (faubourgs)                              | 48 %                                                                                                  |
| 65 % (diffus)                                 | 52 %                                                                                                  |
| 70 % (diffus Verdun)                          | 56 %                                                                                                  |
| 75 % (hameaux)                                | 60 %                                                                                                  |
| 80 % (Bords du Loiret, taux maximal communal) | 64 %                                                                                                  |



## ■ COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-BRAYE

### q.1 Ajout d'une disposition dans le cahier communal relative aux façades

PIECES MODIFIEES : 5.1.17 - Cahier communal de Saint-Jean-de-Braye

La commune de Saint-Jean-de-Braye rajoute une disposition relative à l'animation des façades en cas de construction nouvelle située à l'angle de deux rues afin d'éviter les pignons aveugles qui ne favorisent pas la qualité architecturale de l'environnement urbain.

Ainsi, il est proposé d'effectuer l'ajout suivant :

#### **DISPOSITIONS TRANSVERSALES**

« Toutes les façades des constructions principales doivent être traitées avec le même soin.

Pour les constructions existantes, les murs en pierre (notamment en pierre de taille) ou brique, prévus pour être apparent, ne peuvent être recouverts.

En cas de construction nouvelle située à l'angle de deux rues, toutes les façades donnant sur le domaine public doivent être animées et comporter des baies. »

## q.2 Evolution de zonage pour correspondre aux usages au Clos de l'Arche

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 44



L'espace vert du Clos de l'Arche est utilisé en terrain de jeux par les habitants du quartier. Ce terrain, composé des parcelles BI 1028, BI 1014, BI 1027, BI 877, BI 806, BI 843, BI 1026 et BI 848 est actuellement classé en zone UC2, zonage de centralité.

Afin de garantir le maintien de ce terrain en espace vert et de pérenniser son usage au sein de la vie du quartier, il est proposé de le passer en zone UE, réservée aux équipements publics et à vocation collective. Ce zonage semble mieux correspondre à l'usage fait de ce terrain.

Il est donc proposé de :

- Modifier la limite de zonage entre la zone UE et la zone UC2 en intégrant les parcelles BI 1028, BI 1014, BI 1027, BI 877, BI 806, BI 843, BI 1026 et BI 848 en zone UE.

AVANT



APRES



### q.3 Modification du classement de zone du Parc Technologique Orléans Charbonnière (PTOC)

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 36  
4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 45



Le Parc Technologique Orléans Charbonnière (PTOC) est situé au nord-est de la Métropole d'Orléans sur les communes de Saint-Jean-de-Braye, Boigny-sur-Bionne et Marigny-les-Usages et couvre une superficie de 50 ha. Le parc accueille des grandes industries de la parfumerie et de la cosmétique. Les secteurs du PTOC situés à Boigny-sur-Bionne et à Marigny-les-Usages sont classés en zone UAE3 à vocation industrielle dans le PLUM.

Le secteur du PTOC situé sur la commune de Saint-Jean-de-Braye a été classé en zone UAE1, à vocation économique. Le règlement afférent à cette zone ne correspond pas aux constructions à usage d'industrie présentes sur le site. Le zonage appliqué au PTOC doit permettre le développement des projets industriels et de recherche et développement.

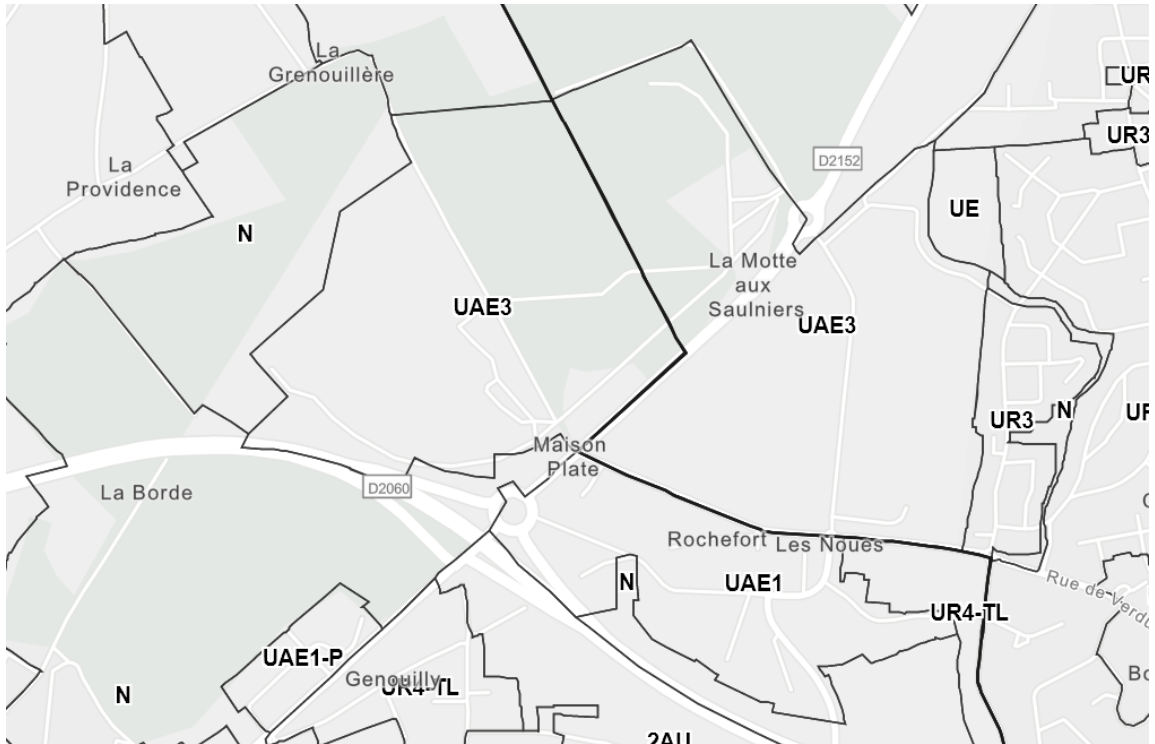
Cette incohérence doit être corrigée afin d'intégrer ce secteur du PTOC en zone UAE3-U avec le classement des secteurs sur les communes de Boigny-sur-Bionne et Marigny-les-Usages.

Il est donc proposé d' :

- **Intégrer le secteur du PTOC sur la commune de Saint-Jean-de-Braye en zone UAE3-U en cohérence avec le classement des secteurs sur les communes de Boigny-sur-Bionne et Marigny-les-Usages.**

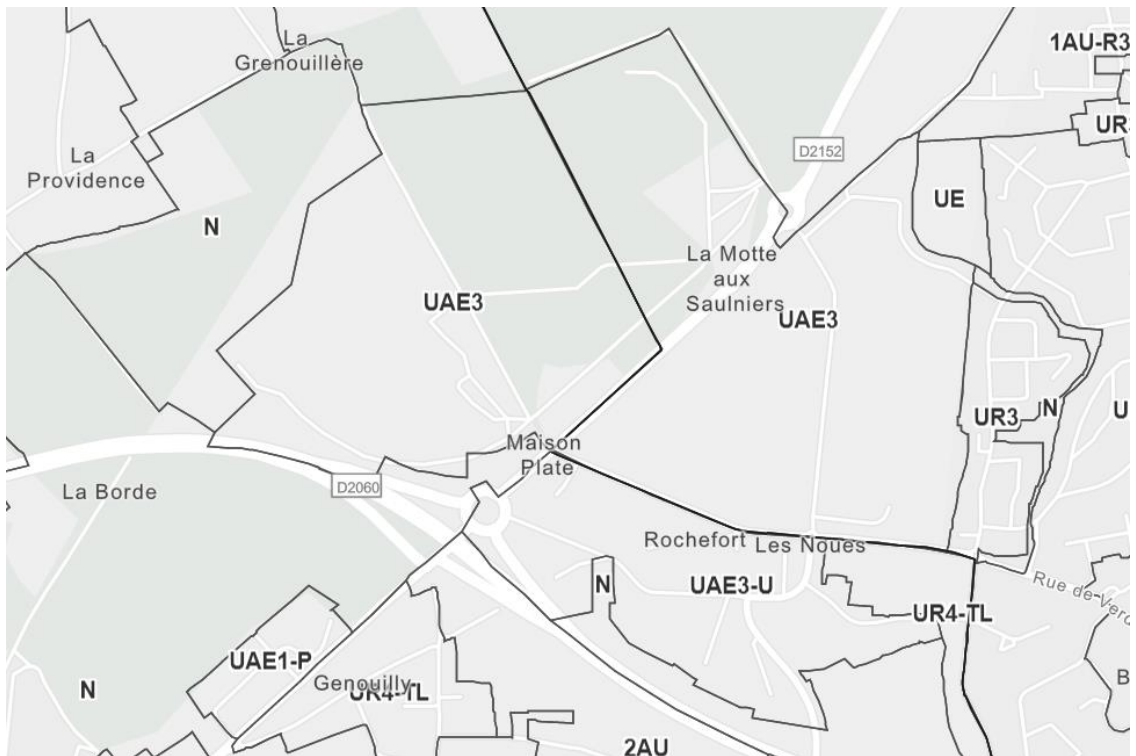


AVANT



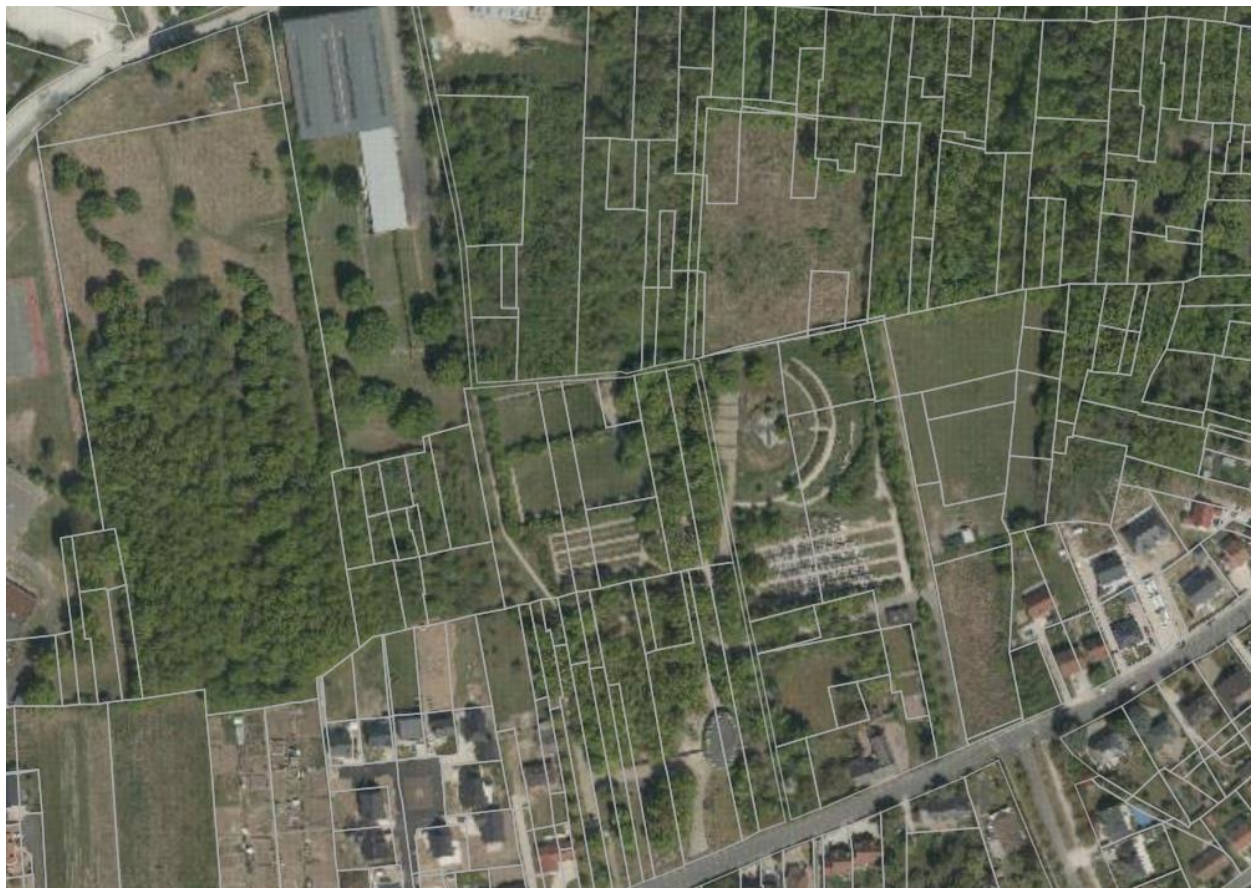
APRES

218



#### **q.4 Création d'un sous-secteur N-E pour l'extension du cimetière, rue de Frédeville**

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 44  
4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 45



Le cimetière de Saint-Jean-de-Braye est classé en zone UE d'équipement dans le PLUM. La commune a identifié l'ER Q 020 lors de l'élaboration du PLUM pour l'extension du cimetière.

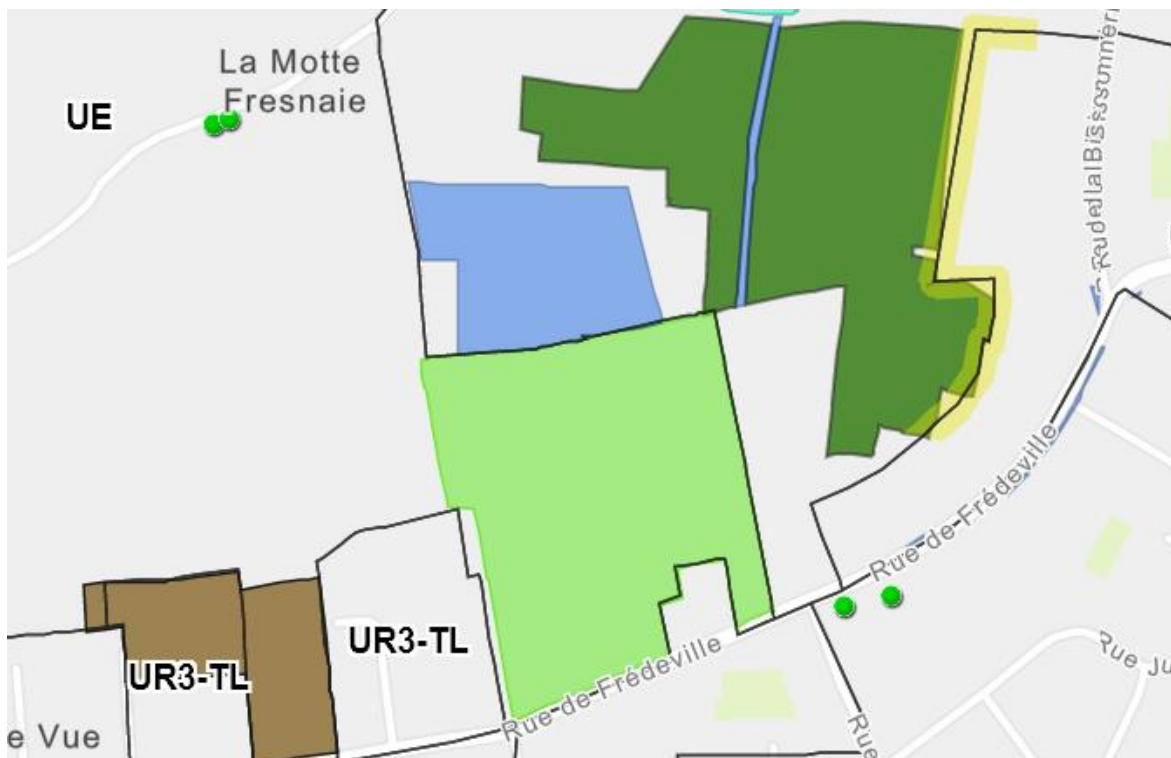
Cette extension concerne des terrains classés en zone naturelle. Afin d'autoriser la réalisation de constructions légères, telles que des sanitaires, tout en préservant la qualité paysagère du site, il est nécessaire de reclasser ces parcelles en sous-secteur N-E. Ces futurs aménagements sont en continuité avec les orientations prises lors de la création de ce cimetière paysager créé en 2002, en collaboration avec le CAUE, composé à partir des ambiances boisées préexistantes.

Le zonage N-E, en accord avec le 1<sup>o</sup> de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, permet la création d'ouvrages paysagers compatibles avec les espaces naturels.

Il est donc proposé de :

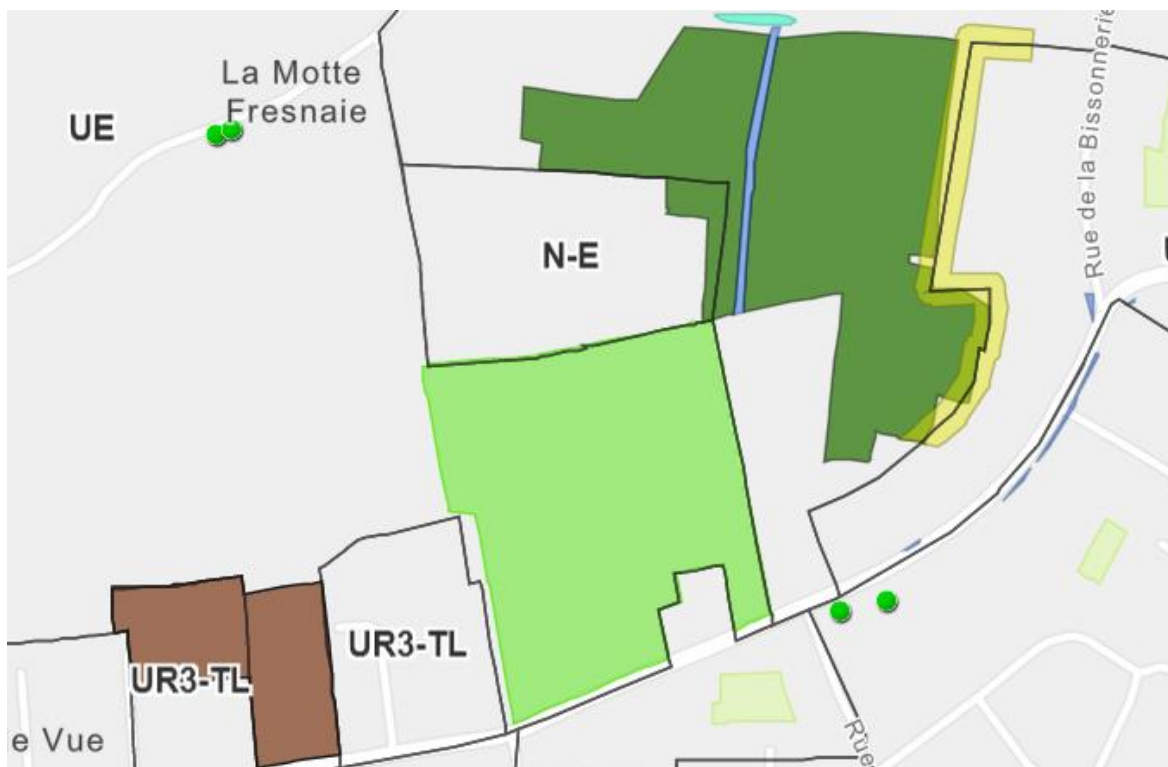
- **Créer un sous-secteur N-E pour permettre l'extension du cimetière, rue de Frédeville à Saint-Jean-de-Braye.**

AVANT



APRES

220



## ■ COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE

### **r.1 Ajout d'une disposition dans le cahier communal relative à la configuration des places de stationnements cycles**

PIECES MODIFIEES : 5.1.18 – Cahier communal de Saint-Jean-de-la-Ruelle

La commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle ajoute une disposition relative à la configuration des accès aux places de stationnement cycles dans l'objectif que cet accès soit sécurisé du flux des véhicules motorisés.

Ainsi, il est proposé d'effectuer l'ajout suivant :

#### **LES ACCES**

« Par dérogation à l'article DC-3-7-5 - alinéa 3 du règlement du PLUM, pour les opérations de plus de 3 logements, l'accès aux places de stationnement cycles sera constitué d'un ou plusieurs locaux fermés et accessibles de plain-pied ou directement depuis la rue, sans marche ni ressaut, soit par un accès dissocié de l'accès des véhicules motorisés, soit par un accès mutualisé avec mise en place d'un dispositif permettant d'assurer la sécurité des cyclistes de type muret, garde-corps, bordure, plots, etc. »



## ■ COMMUNE DE SAINT-JEAN-LE-BLANC

### s.1 Extension du CBS sur le centre-bourg de Saint-Jean-le-Blanc

PIECES MODIFIEES : 4.2.1 – Plan des emprises au 5 000<sup>e</sup> -10



222

La totalité de la zone UR1 de Saint-Jean-le-Blanc fait l'objet de dispositions relatives au Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Le tracé du périmètre est en cohérence avec la zone UR1 limitrophe située à Orléans et aussi couverte par le CBS. La mise en place d'un coefficient de biotope par surface dans les milieux urbains déjà denses permet d'apporter des éléments de nature en ville.

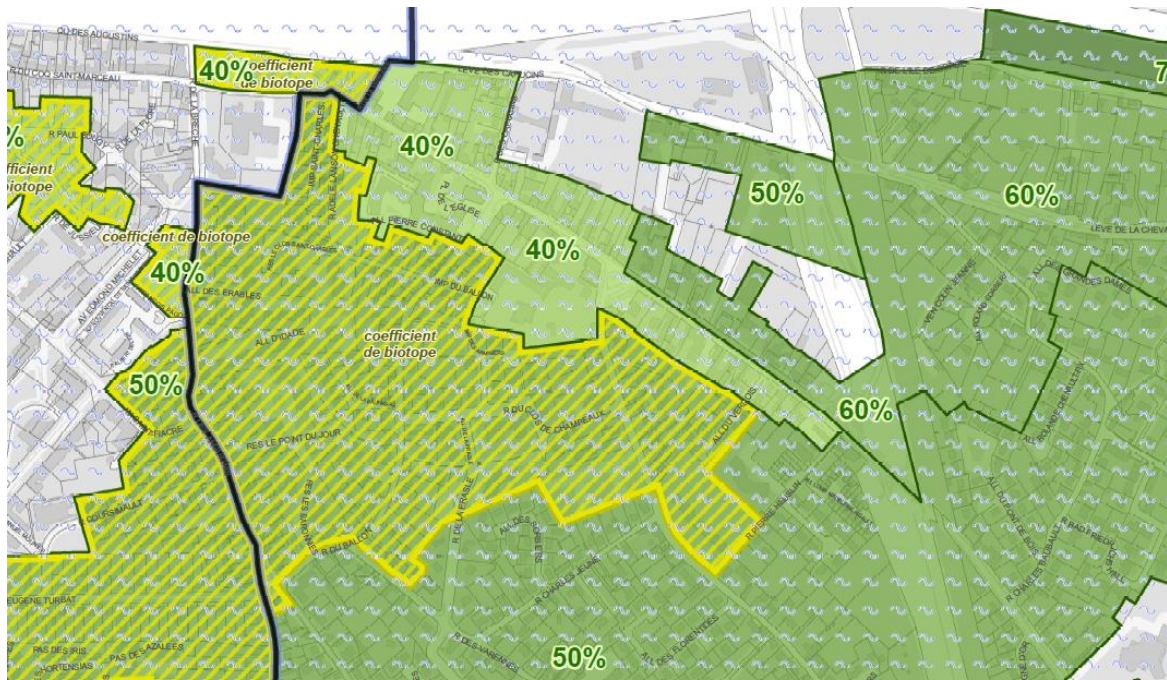
Les dispositions du CBS sont utilisées de manière privilégiée dans les secteurs les plus denses. Dans la poursuite de cette logique, il convient d'étendre le périmètre du CBS à la zone du centre-bourg (UC3) de la commune de Saint-Jean-le-Blanc pour favoriser des techniques de constructions plus innovantes (toitures et murs végétalisés, etc.) tenant compte du développement durable tout en assurant une densification raisonnée du centre-bourg.

Ainsi, il est proposé l' :

- Extension du périmètre du CBS sur le centre-bourg (zone UC3) de la commune de Saint-Jean-le-Blanc.



AVANT



APRES





## s.2 Ajustement du coefficient de pleine-terre dans le quartier des Champs Fleuris et sur une partie du site Monier

PIECES MODIFIEES : 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000<sup>e</sup> -10  
4.2.1 - Plan des emprises au 5 000<sup>e</sup> - 11



224

La commune souhaite poursuivre ses efforts en matière de création de logements sociaux dans le respect des objectifs liés à la loi SRU. Pour se faire des secteurs à vocation d'habitat sont repérés dans les OAP et constituent des zones à développer en priorité.

Le quartier des Champs Fleuris est situé au Sud de la commune, à proximité de l'OAP Monier. Ces secteurs sont inscrits en zone urbaine d'aléa très fort vitesse et très fort hauteur au PPRI, ce qui restreint les constructions à 20% d'emprise au sol. Dans le quartier des Champs Fleuris, le taux d'emprise de pleine-terre est fixé à 65% dans PLUM. Au regard de la situation du quartier dans le PPRI, il apparaît pertinent d'abaisser ce taux à 60% d'emprise de pleine-terre en cohérence avec le taux appliqué aux autres secteurs d'habitations situés au Sud de la commune.

Le site Monier jouxte le quartier des Champs Fleuris, un taux de 45% d'emprise de pleine-terre peut être appliqué sur la zone à vocation d'habitat. L'objectif étant de matérialiser le site Monier comme une zone tampon entre le secteur situé au sud à vocation économique où le taux d'emprise de pleine-terre est de 30% et le quartier des Champs Fleuris à 60% d'emprise de pleine-terre situé au nord.

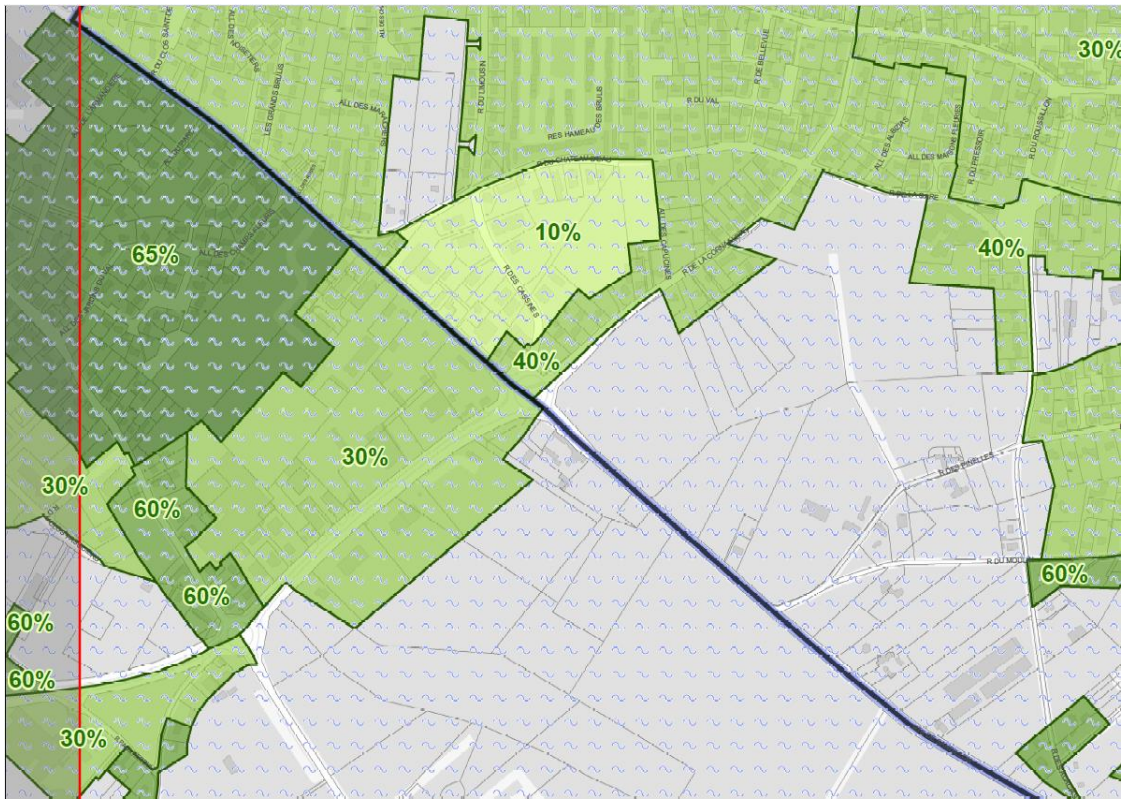
Pour favoriser des techniques de constructions plus innovantes (toitures et murs végétalisés, etc.) tenant compte du développement durable, il est proposé l'ajout d'un CBS sur les planches graphique dans la totalité du périmètre de l'OAP Monier.

Ainsi, il est proposé d' :

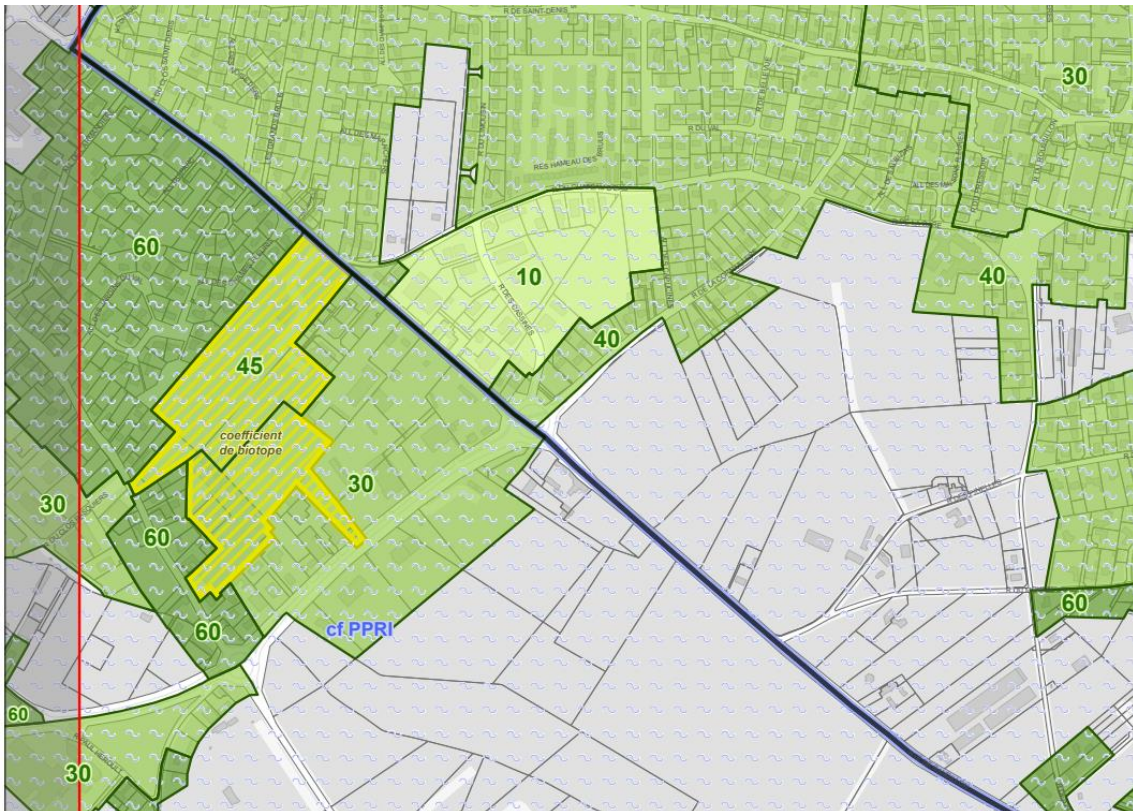
- Ajuster le coefficient de pleine-terre dans le quartier des Champs Fleuris et sur une partie du site Monier,
- Ajouter un CBS sur le périmètre de l'OAP Monier.



AVANT

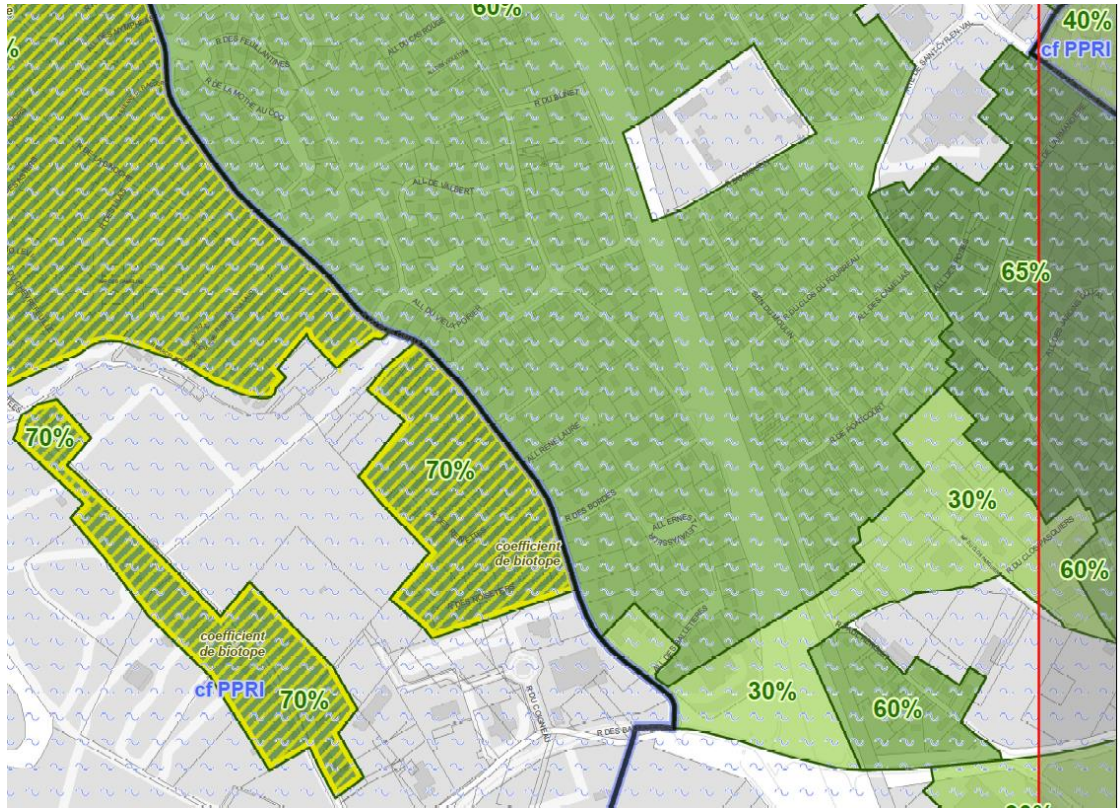


APRES





AVANT



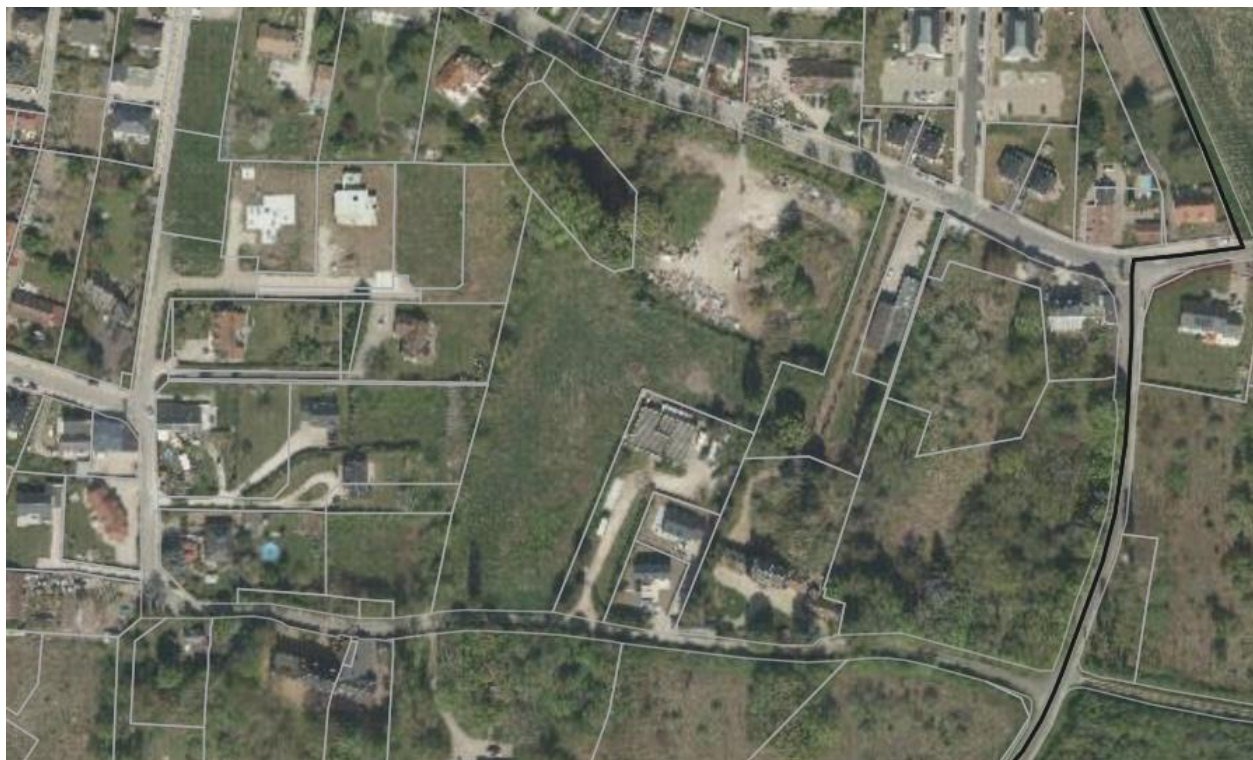
APRES





### s.3 Ajout d'un coefficient de pleine-terre sur le périmètre de l'OAP Rosette

PIECES MODIFIEES : 4.2.1 – Plan des emprises au 5 000<sup>e</sup> - 11



Ce secteur se situe au nord-ouest du territoire de Saint-Jean-le-Blanc, dans une zone présentant un caractère semi-rural. L'OAP Rosette d'une superficie de 2 ha est à vocation principale d'habitat individuel comprenant du logement social.

L'aménagement de ce secteur doit prendre en compte les enjeux du risque inondation et maintenir les espaces paysagers pour créer une couture urbaine entre la rue de la Corne et la rue de Rosette.

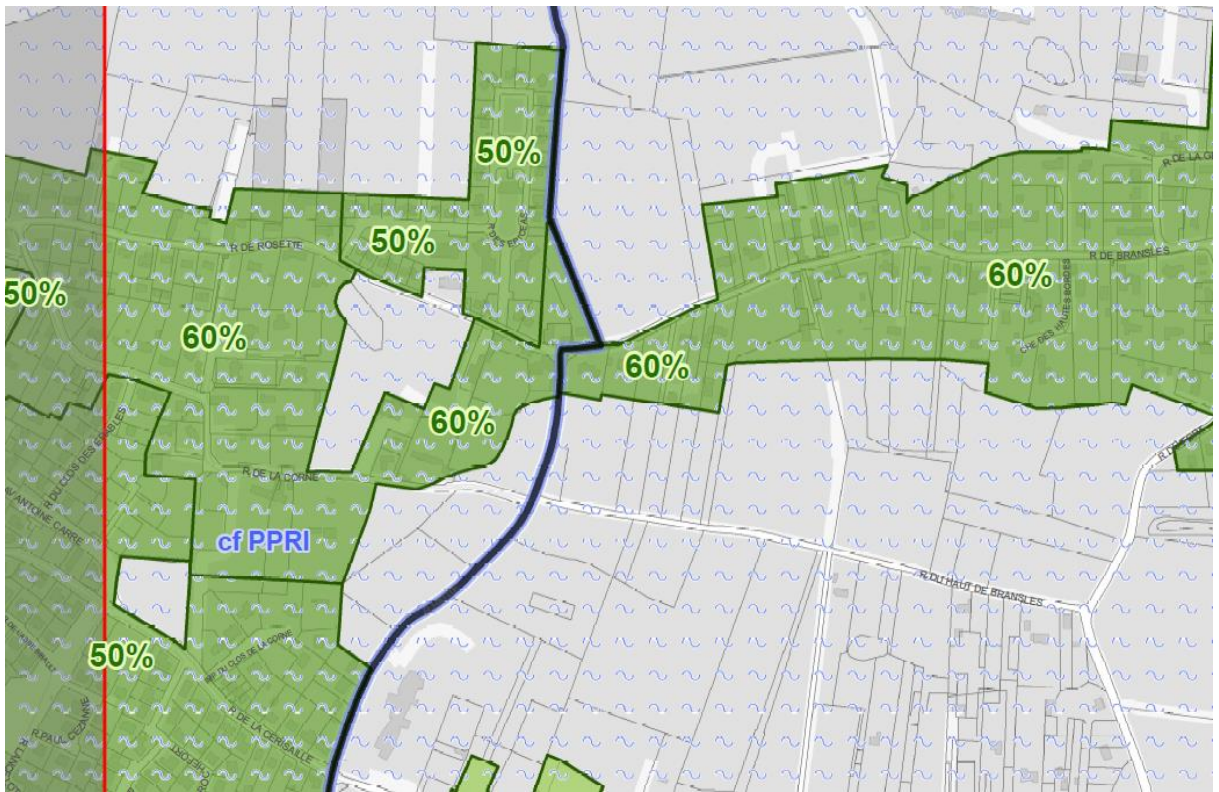
Dans le PLUM, il n'est pas fixé de taux d'emprise au sol sur l'OAP Rosette. Au regard des enjeux sur le site et en faveur d'une meilleure prise en compte environnementale et durable, il convient de fixer un taux à 50% d'emprise de pleine-terre en cohérence avec le taux appliqué aux autres secteurs d'habitations situés à proximité.

Ainsi, il est proposé d' :

- Ajouter d'un coefficient de pleine-terre à 50% sur le périmètre de l'OAP Rosette.

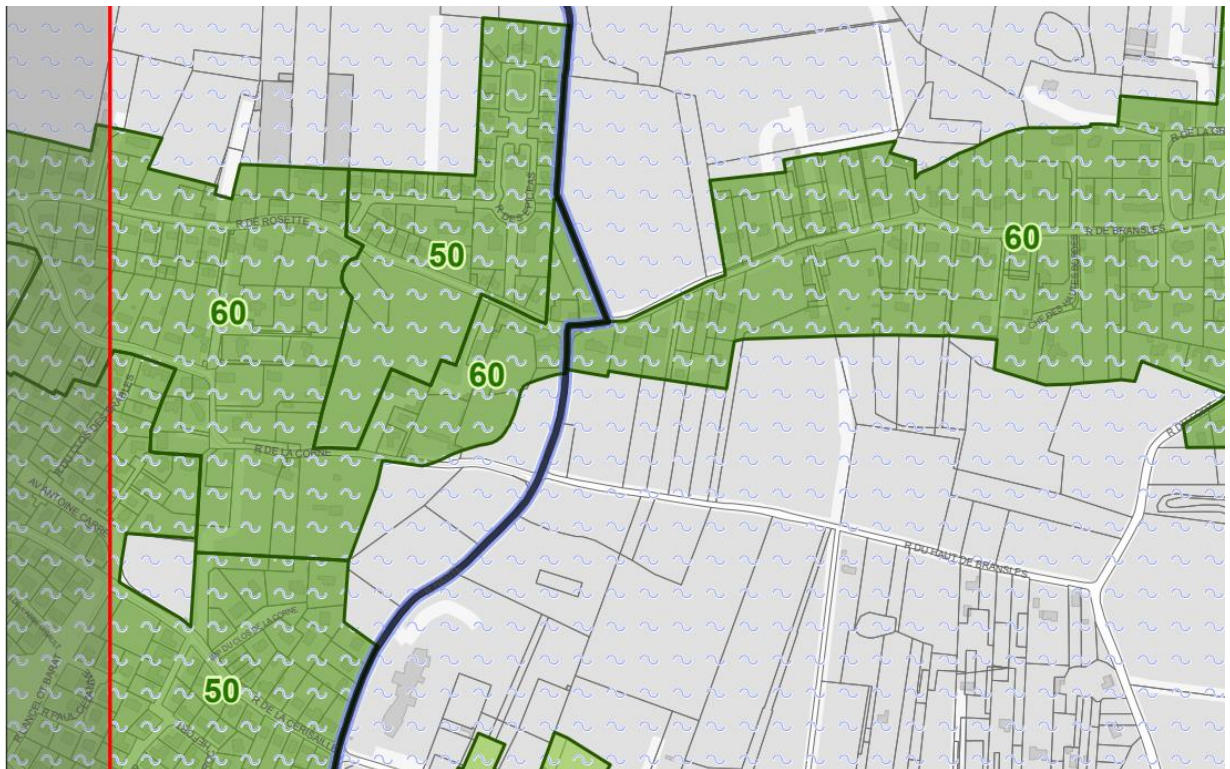


AVANT



228

APRES



## s.4 Corrections de dispositions dans le cahier communal concernant les façades et les clôtures

PIECES MODIFIEES : 5.1.19 - Cahier communal de Saint-Jean-le-Blanc

- Précisions de dispositions concernant les façades, percements et modénatures :

La commune de Saint-Jean-le-Blanc souhaite corriger et préciser certaines dispositions relatives aux éléments apposés aux façades, aux matériaux, aux percements et modénatures.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les corrections suivantes :

### DISPOSITIONS TRANSVERSALES

« Dans l'objectif d'assurer l'insertion des constructions dans leur environnement de manière pérenne et qualitative, le choix des matériaux, doit garantir un aspect ~~satisfaisant~~ **qualitatif** et respectueux des lieux. »

### LES FACADES

« Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. ~~Les pignons aveugles doivent être animés et faire l'objet d'un traitement de modénature (corniches, bandeaux, etc...) et/ou d'enduits.~~ »

« Sont interdits en façade sur l'espace public les sorties de chaudières à ventouse, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et les paraboles et autres récepteurs hertziens. ~~Si ces équipements sont positionnés sur une des autres façades, Si leur positionnement sur une des autres façades est nécessaire,~~ ceux-ci doivent être ~~dissimulés par un choix de teintes d'une teinte~~ permettant de les intégrer au mieux dans l'environnement bâti et paysager. »

### LES MATERIAUX ET LES TEINTES

« Les matériaux destinés à être vus (maçonnerie en brique avec ou sans jeux de polychromie, pierre de taille...) ne doivent pas être recouverts. ~~Une exception peut être admise dans le cadre de la restauration d'un enduit préexistant.~~ »

La mise en œuvre d'éléments en matériaux ~~industrialisés imitant des matériaux traditionnels est interdite~~ traditionnels est à privilégier sur les matériaux d'imitation.

Sont autorisés dans toutes les zones : le bardage bois, le bardage composite. ~~les zines~~ Le zinc ~~pourra uniquement être utilisé pour les volumes secondaires.~~

~~Des enduits de~~ deux teintes au maximum sont autorisés par projet : des tons pastels et teintes contractées pour les volumes secondaires. Le projet devra s'intégrer dans l'environnement. ~~blanc cassé/beige et teintes contrastées pour les volumes secondaires se rapprochant des teintes naturelles.~~

~~Concernant les enduits de ravalement,~~ Des aplats de couleur sont autorisés pour permettre une mise en valeur des éléments architecturaux, notamment pour la mise en valeur d'encadrements de fenêtre. Ces dispositions s'appliquent à tous les matériaux de façade. »



## LES PERCEMENTS

« En cas de nouveaux percements d'ouvertures, les encadrements ~~sont identiques aux encadrements des ouvertures existantes et respectent~~ devront respecter l'ordonnancement général de la façade (alignement et gabarit des ouvertures). »

## LES MODENATURES

« La mise en œuvre sur les façades des modénatures et des éléments de marquage qui s'harmonisent avec les constructions avoisinantes est recommandée. ~~Les façades des constructions nouvelles visibles depuis la rue et intégralement réalisées en enduit (sans modénature au sens du PLUM) sont prosrites.~~ »

- Précisions de dispositions concernant les clôtures :

La commune de Saint-Jean-le-Blanc ajuste certaines dispositions concernant la composition des clôtures.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les corrections suivantes :

## DISPOSITIONS TRANSVERSALES

« Afin de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux, tous les éléments de clôture et les dispositifs occultants situés sur ou en retrait des limites séparatives ou de l'alignement n'excèdent pas 1,80 m et sont ajourées ~~sur 2/3 sur 60 cm~~ de leur hauteur, à l'exception des travaux d'entretien, de confortement ou de reconstruction des murs en moellon traditionnels ~~dont la démolition (hors accès) en tout ou partie est interdite.~~

Les murs en pierre existants doivent être conservés et restaurés avec deux exceptions ~~à l'exception des :~~

- les suppressions rendues nécessaires pour permettre la réalisation des accès, limités aux stricts besoins de desserte du terrain ;

~~-les démolitions rendues nécessaires par l'état de dégradation du mur et du danger représenté par le risque d'effondrement.~~

En cas d'implantation d'une nouvelle construction à l'alignement des voies, la longueur du mur démoli sera limitée à la largeur de la nouvelle construction. »

## LA COMPOSITION

« Les clôtures sur rue ou en vis-à-vis des voies publiques doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut de 60 cm surmonté d'un barreaudage en métal ou en bois, ~~ou d'un grillage rigide~~ doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive ;
- ~~soit d'une plaque de soubassement de 20 cm surmontée d'un grillage, doublée ou non d'une haie vive.~~ »

## LES HAIES VEGETALES

« ~~Les haies mono-végétales ainsi que l'utilisation de conifères en alignement (thuya, cyprès, laurier palme) sont prosrites.~~ »

## SECTEURS PARTICULIERS

#### « Avenue Antoine Carré

Les clôtures sur rue donnant sur l'avenue Antoine Carré seront érigées en limite de propriété et derrière la haie arbustive plantée sur le domaine public.

~~Les haies mono-végétales ainsi que l'utilisation de conifères en alignement (thuya, cyprès, laurier palme) sont à proscrire.~~

#### Avenue Jacques Douffiagues

La limite de la ZAC de la Cerisaille donnant sur l'avenue Jacques Douffiagues sera constituée d'une clôture en barreaudage type Oobamboo de 1,75 m de hauteur. »

## s.5 Précisions sur les ensembles patrimoniaux dans le cahier communal

PIECES MODIFIEES : 5.1.19 – Cahier communal de Saint-Jean-le-Blanc

### ■ LISTE DES ÉLÉMENTS BÂTIS REMARQUABLES, CLASSÉS SELON LES TYPOLOGIES ET INTENTIONS DE PROTECTION DÉFINIES PAR L'OAP PATRIMOINE

Les éléments bâtis remarquables identifiés par les documents graphiques font l'objet d'une classification, par commune, entre 7 types de patrimoine bâti ponctuel (déclinés en 18 catégories de patrimoine bâti) et 6 types d'ensembles patrimoniaux.

Le centre-bourg de la commune de Saint-Jean-le-Blanc est classé en ensemble patrimonial sur le plan de zonage et identifié dans la liste des éléments bâtis remarquables du cahier communal. Certaines constructions à l'alignement constituent des séquences sur la rue Général de Gaulle. Cette succession de façades linéaires présente une valeur patrimoniale d'ensemble à préserver. La commune souhaite sauvegarder ces caractéristiques en identifiant précisément ces linéaires patrimoniaux. Il est proposé de créer une fiche détaillée spécifique au secteur pour apposer des prescriptions patrimoniales particulières sur les linéaires identifiées dans le centre-bourg.

### PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les éléments bâtis remarquables identifiés ci-dessous font l'objet de prescriptions particulières, adaptées à leur nature spécifique. Tous travaux portant sur ces patrimoines doivent être réalisés dans un rapport de conformité avec ces prescriptions.

**Localisation :**

Rue du Général de Gaulle



**Description :**

Ces maisons de bourg constituent le cœur du bourg ancien de la commune. Elles se situent le long de la rue principale. L'ensemble comprend une harmonisation du bâti au niveau des ouvertures (dimensions, ordonnancement, traitement des encadrements notamment avec de la pierre), des façades (enduit projetés de tons clairs, chaînage d'angle), des toitures (2 pans ou mansardées, présence de souches en brique), également avec un alignement ainsi qu'une hauteur à l'égout de 6,5 m en moyenne.

**Intérêt :**

La valeur patrimoniale se mesure à l'ensemble des séquences repérées dans le plan ci-dessous.

**Prescriptions :**

Les constructions situés dans ces linéaires repérés dans le plan ci-dessous et qui présentent les caractéristiques des maisons de bourgs sont représentatives de l'ensemble patrimonial à sauvegarder :

- respecter l'implantation, le gabarit (volume, hauteurs) et la composition des bâtiments existants ;
- maintenir une harmonie d'ensemble du bâti en termes de couleurs et matériaux de façade, de menuiseries. ;
- préserver les caractéristiques architecturales propres aux constructions : éléments de modénatures, linteaux, chaînage...



# Ensemble Patrimonial du Centre-Bourg



234

## ■ COMMUNE DE SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN

### t.1 Correction d'une disposition dans le cahier communal relative aux clôtures

PIECES MODIFIEES : 5.1.20 – Cahier communal de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin

La commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin souhaite améliorer le dispositif réglementaire relatif aux clôtures en supprimant l'obligation d'ajouter les 2/3 de la hauteur et de la surface des clôtures en périmètre PPRI pour faciliter l'écoulement des eaux et que les clôtures soient plus favorable au passage de la faune.

Ainsi, il est proposé d'effectuer la correction suivante :

#### LES CLOTURES

« Dans le périmètre du PPRI :

Afin de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux, tous les éléments de clôture et les dispositifs occultants situés sur ou en retrait des limites séparatives ou de l'alignement n'excèdent pas 1,80 m ~~et sont ajourées sur 2/3 de leur hauteur ou de leur surface~~, à l'exception des travaux d'entretien, de confortement ou de reconstruction des murs en moellon traditionnels dont la démolition (hors accès) en tout ou partie est interdite. »

## ■ COMMUNE DE SEMOY

### **v.1 Corrections de certaines dispositions dans le cahier communal relatives aux façades, aux toitures, aux clôtures, aux plantations d'arbres et traitement des espaces libres**

PIECES MODIFIEES : 5.1.22 – Cahier communal de Semoy

#### ■ Corrections de dispositions relatives aux façades :

Certaines dispositions du cahier communal relatives aux façades doivent être clarifiées pour une meilleure interprétation ou ajustées pour ne pas rentrer en contraction avec d'autres dispositions.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les corrections suivantes :

#### **DISPOSITIONS TRANSVERSALES**

« Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Les pignons **et façades** aveugles doivent être animés et faire l'objet d'un traitement de modénature (corniches, bandeaux, etc...) et/ou d'enduits.

Dans la mesure du possible, les caissons doivent être intégrés à la construction. Néanmoins, s'ils ne sont pas intégrés dans la construction, les caissons de volets doivent être dissimulés ~~par lambrequin~~ en harmonie avec la façade.

Dans la mesure du possible, les blocs de climatisation doivent être intégrés à la construction. Néanmoins, lorsque l'intégration s'avère techniquement impossible, les blocs de climatisation **visibles depuis l'espace public** doivent être dissimulés en façade derrière une grille perforée ou dans un percement existant.

#### **LES MATERIAUX ET LES TEINTES**

L'application de peinture sur les ~~enduits (hors technique de badigeon traditionnelle) ou sur les briques~~ est interdite.

Les matériaux d'aspect brillant, réfléchissant et les couleurs **vives criardes** sont proscrits à l'exception de ceux destinés aux enseignes et logos.

Les bardages métalliques galvanisés en plaques ondulées, nervurés ou planes sont interdits, sauf en cas de remaniement de bâtiment existant et utilisant déjà ce matériau, **sauf Zinc**.

~~Seuls sont autorisés les bardages en bois, en pose horizontale ou en pose verticale avec système de couvre joints, à peindre ou à laisser griser.~~

Deux teintes au maximum sont autorisées par projet : teinte neutre (~~blanc/blanc cassé~~ pour le volume principal) et teinte vive et contrastées pour les volumes secondaires se rapprochant des teintes naturelles (**de type ocre et terre de sienne**).

#### **LES PERCEMENTS**

En cas de nouveaux percements d'ouvertures, les encadrements sont identiques aux encadrements des ouvertures existantes et respectent l'ordonnancement général de la façade (~~alignement et gabarit des ouvertures~~).

~~Les percements doivent être plus hauts que larges et reprendre les proportions et le rythme de l'architecture locale.~~

~~Dans un souci de cohérence, le nombre de format d'ouvertures est limité et celles-ci sont alignées entre le rez-de-chaussée et l'étage (ouvertures centrées et alignées bord-à-bord).~~

#### **LES MODENATURES**

Afin d'assurer la pérennité et la qualité de l'aspect extérieur **des nouvelles** constructions, les façades sur rue comportent une proportion minimale de matériaux pérennes tels que les parements de brique, pierre, bois, sous forme de panneaux, bardages, linteaux, jambages, bandeaux, etc. »

■ Correction de certaines règles du cahier communal relatives aux toitures :

Certaines dispositions du cahier communal relatives aux toitures doivent être clarifiées pour une meilleure interprétation ou ajustées pour ne pas rentrer en contraction avec d'autres dispositions.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les corrections suivantes :

### **CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

~~Pour les constructions existantes, la réfection de toiture doit respecter le style de la construction (pentes et matériaux) existante.~~

### **TOITURES A PENTES**

~~Les combles doivent présenter une unité de volume et de conception.~~

### **MATERIAUX ET TEINTES**

~~Les revêtements d'aspect plaques métalliques galvanisées ondulées, nervurées ou planes, sont interdits sauf en cas de remaniement de bâtiment existant et utilisant déjà ce matériau sauf Zinc.~~

Dans le secteur SP :

Les toitures à pente seront en tuiles plates ton rouge brun / gris, ardoises naturelles ou artificielles Zinc. ~~Les toitures terrasse plantées seront~~ ou en Acier ou en Aluminium crénelé.

■ Correction de certaines règles du cahier communal relatives aux clôtures :

Certaines dispositions du cahier communal relatives aux clôtures doivent être clarifiées pour une meilleure interprétation ou ajustées pour ne pas rentrer en contraction avec d'autres dispositions.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les corrections suivantes :

### **DISPOTIONS TRANSVERSALES**

« Les clôtures sur rue ou en vis-à-vis des voies publiques doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur de 1 m maximum, surmonté d'un barreaudage en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'un mur plein (en bois, métal ou maçonné) d'une hauteur de ~~1,80 m~~ 1,60 m maximum ;
- soit d'une haie vive ;
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive ;
- le béton teinté dans la masse imitation autres matériaux est interdit.

Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut, surmonté d'un barreaudage en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'un mur plein (en bois, métal ou maçonné) d'une hauteur maximale de 1,80 m maximum ;
- soit d'un grillage ajouré, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'une haie vive ;
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive ;
- le béton teinté dans la masse imitation autres matériaux est interdit ;
- afin de laisser passer la microfaune, les longrines ou muret de soubassement devront être percés d'ouverture de minimum 10cm sur 6 cm ou de 10 cm de diamètre à raison d'une ouverture tous les 20 m avec minimum une ouverture par côté. En l'absence de longrines ou de muret de soubassements, un vide de 6cm devra être respecté.



- Au sein de la zone d'activités du Pressoir vert, seules sont autorisées les clôtures sous forme de treillis soudés doublés d'une haie vive. La hauteur des clôtures est limitée à ~~1,60 m~~ 1,80 m sur rue et ~~1,80 m~~ 2,00 m en limite séparative, ~~portails et piliers compris~~. Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur (poteaux et piliers compris). Elles doivent être en treillis soudés et accompagnées d'une haie vive. »
- Dans le secteur SP :
  - Grillage vert simple torsion plastifié ou treillis soudé + plantes grimpantes 50% persistantes et 50% caduques - ~~5~~ 6 plantes différentes au choix minimum. Elles doivent être plantées avec une interdistance de 2.00 m.
  - Hauteur 1.60m max.
  - Vide de 6cm pour passage de microfaune.
  - Haie vive périmétrique (6 espèces différentes dont la moitié de vivaces et la moitié de caducs)

~~La hauteur des murs bahuts est limitée à 1,30 m. »~~

## LA COMPOSITION

~~« La création de clôtures sous la forme de murs pleins est interdite. »~~

~~« Dans le cas où un grillage double la haie vive, ce dernier doit être implanté côté intérieur de la propriété. »~~

- Correction d'une règle du cahier communal relatif aux plantations d'arbres et traitement des espaces libres :

Il est proposé d'effectuer la suppression suivante :

## LES ESPACES DE STATIONNEMENT ET LEUR VÉGÉTALISATION

~~« Les aires de stationnement extérieures doivent être localisées par petites unités. »~~

- Correction des règles particulières s'appliquant au secteur SP bordant la ZAC du Champ Prieur :

Depuis l'approbation du document du PLUM, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbanistiques, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) de la ZAC du Champ Prieur a évolué, il convient d'harmoniser le cahier communal de la commune de Semoy qui reprend certaines de ces dispositions relatifs aux toitures et aux clôtures.

## TOITURES

« Dans le secteur SP :

La pente de toit est de 45° ou en toiture terrasse. Les toitures terrasses représenteront 100% ou jusqu'à 30% de l'emprise au sol de la construction. Toutes les toitures terrasses seront inaccessibles (sauf pour l'entretien). »

## LES CLOTURES

### « Les clôtures sur rue ou en vis-à-vis des voies publiques doivent être constituées :

- Dans le secteur SP bordant la ZAC du Champ Prieur : elles seront réalisées au choix en bois ou en grillage simple torsion plastifié ou grillage simple torsion métallique (galvanisé ou rilsanisé) ou treillis soudé (galvanisé ou rilsanisé). Hormis les clôtures en bois, l'ensemble des clôtures seront de couleur verte.

Toutes les clôtures en façade sur rue seront à implanter à 1.00m de la limite de propriété, derrière la haie.

-Hauteur de: 1.60m

-Pas de longrines ou muret de soubassement.

Les portails et portillons doivent être d'un dessin similaire à la clôture (hauteur et couleur identique). Ils peuvent être à vantaux ou coulissants, leurs battants ne doivent pas s'ouvrir sur le domaine public. Leur hauteur est limitée à 1.60m.

-Portail et portillon bois sur structure métallique d'un design similaire à la clôture : à vantaux ou coulissant.

-Plantes grimpantes 50% persistantes et 50% caduques - 5 plantes différentes au choix minimum. Elles doivent être plantées avec une interdistance de 2.00m

-Vide de 6cm pour passage de microfaune.

-Bâches plastiques ou tous autres éléments de recouvrements interdits.

### Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées :

- Dans le secteur SP :

-Grillage vert simple torsion plastifié ou treillis soudé + plantes grimpantes 50% persistantes et 50% caduques - 6 plantes différentes au choix minimum. Elles doivent être plantées avec une interdistance de 2.00m

-Hauteur 1.60m max.

-Vide de 6cm pour passage de microfaune.

-Haie vive périmétrique (6 espèces différentes dont la moitié de vivaces et la moitié de caducs)

-Bâches plastiques ou tous autres éléments de recouvrements interdits. »

## **v.2 Ajout de 5 arbres protégés sur le zonage et de 4 fiches d'identifications complémentaires afférentes dans le cahier communal**

### PIECES MODIFIEES :

1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale

5.1.22 - Cahier communal de Semoy

4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup>-35

### **FICHES D'IDENTIFICATIONS COMPLÉMENTAIRES**

Ces fiches comportent des éléments d'identification, d'histoire ou d'inscription paysagère du patrimoine local. La commune de Semoy souhaite conserver un verger situé rue du chemin noir, un pin et deux sequoia dans la ZAC du Champrieur éco-quartier en construction, ainsi qu'un chêne remarquable situé rue Léo Ferré.



#### ► Élément identifié

Verger

#### ► Localisation

Rue du Chemin Noire

#### ► Description

Il s'agit d'un verger situé entre le centre Bourg et les espaces agricoles de la commune. Les terrains jouxtent le jardin du prieuré. La clôture en simple torsion qui l'accompagne permet une perméabilité des vues vis-à-vis de l'espace public. On y note une organisation en allées régulièrement espacées typique de l'arboriculture présente dans le quartier du prieuré avant son urbanisation.

#### Conseil de gestion

*L'organisation spatiale de cet ensemble structure le paysage du chemin noir et est le témoin du patrimoine arboricole de la commune. L'entretien actuel pourra être poursuivi, des plantations complémentaires pourront être réalisées en complément du verger dans une optique de jardin au naturel et de limitation des consommations en eau.*



AVANT



242

APRES





#### ▶ Élément identifié

Pin

#### ▶ Localisation

30 rue Rosa Park

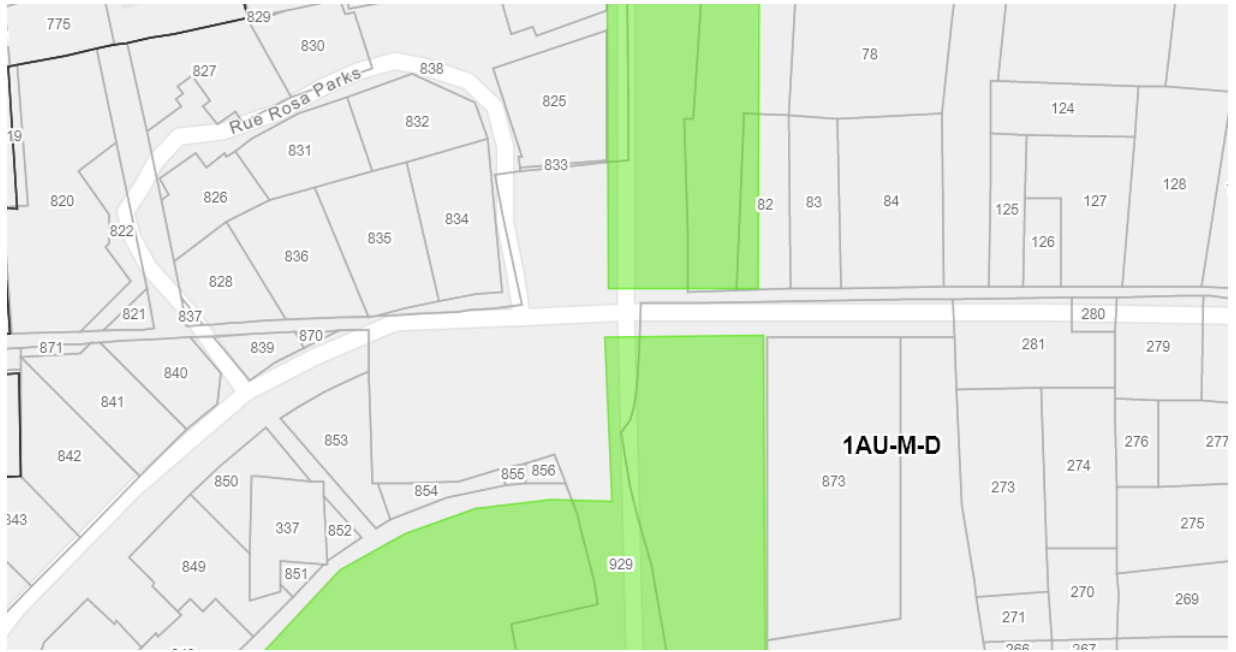
#### ▶ Description

Il s'agit d'un Pin situé en bordure de la coulée verte de l'éco quartier du Champ Prieur. Son développement important structure la perspective. Le port de l'arbre est étalé et penché.

#### Conseil de gestion

*Le port atypique ainsi que son développement important signale cet arbre comme un élément marquant du paysage de l'éco quartier. Il sera nécessaire de le préserver lors des travaux de construction et d'entretien. Cette essence étant sujette aux attaques de chenilles processionnaires, des mesures de prévention et de gestion douces devront être employées.*

AVANT



APRES





#### ► Élément identifié

Ensemble de Sequoia

#### ► Localisation

112 rue Simone Veil

#### ► Description

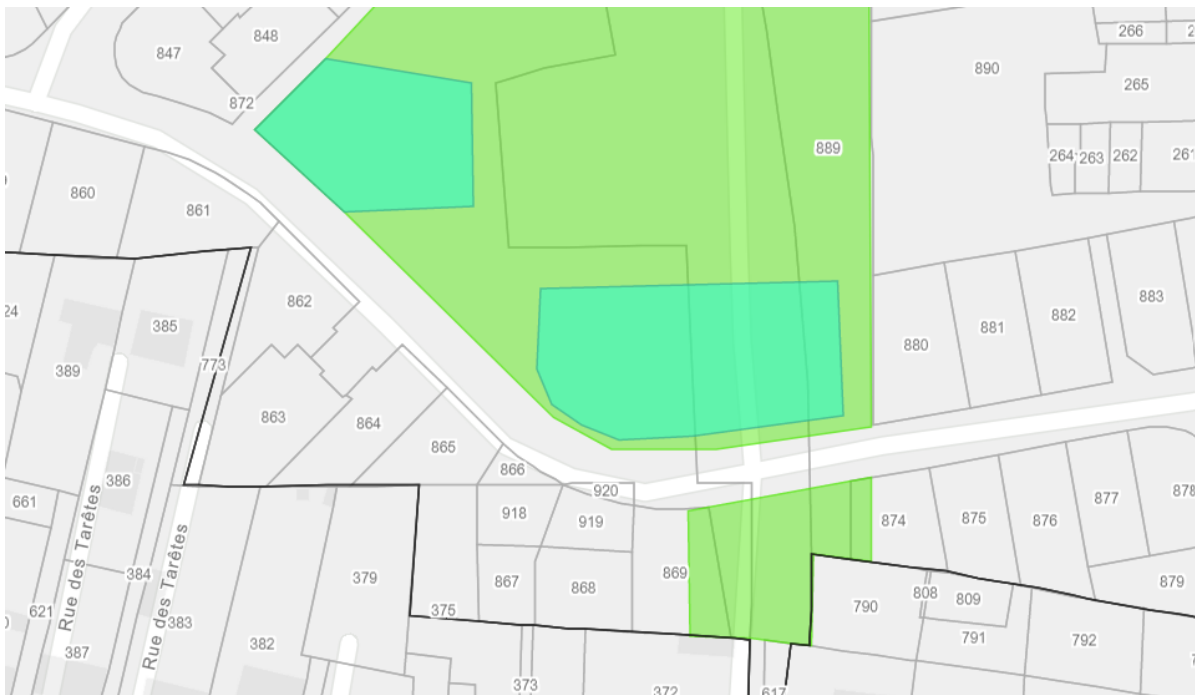
Il s'agit d'un ensemble de 2 Sequoia situés aux abords de la rue Simone Veil. Ils sont situés en limite sud de l'Eco quartier. Leur développement est important. L'un d'eux se situe en bordure de placette visible depuis la rue. Le second se trouve en retrait de l'espace public, adjacent à une construction et en limite de ZAC.

#### Conseil de gestion

*Le développement important et l'organisation spatiale de cet ensemble rend nécessaire de les préserver lors des travaux de construction et d'entretien. Une attention particulière sera portée au traitement des élagages en les limitant aux coupes nécessaires pour des raisons sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes.*



AVANT



APRES





#### ► Élément identifié

Chêne remarquable

#### ► Localisation

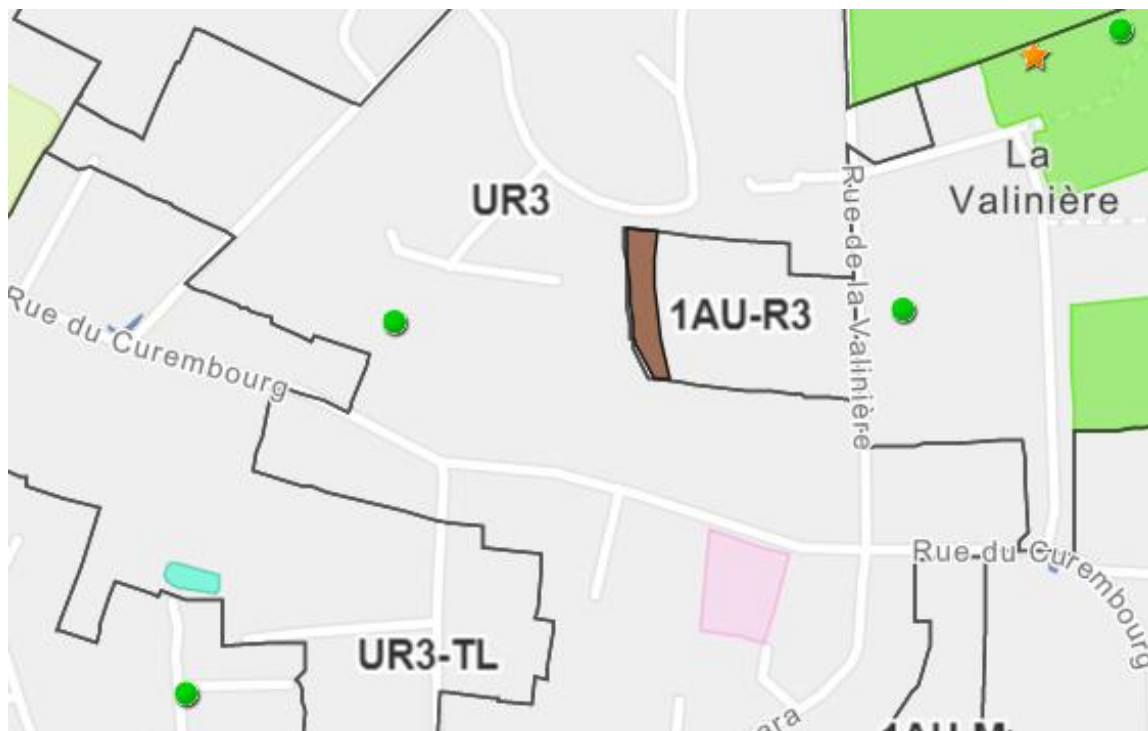
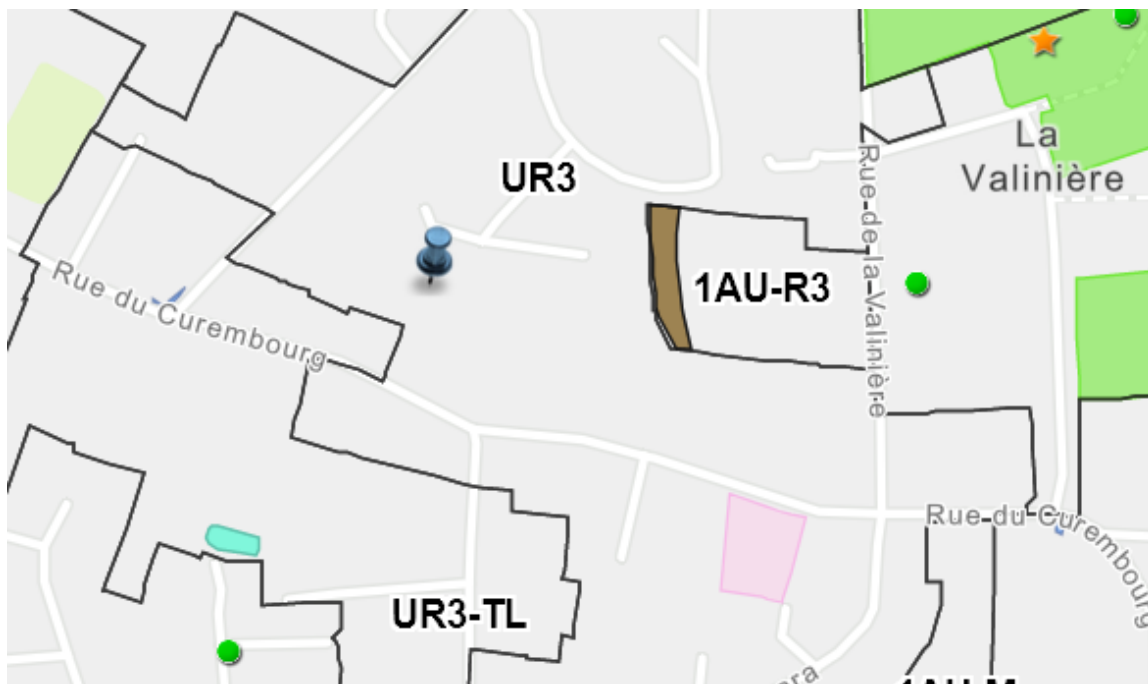
101 rue Léo Ferré

#### ► Description

Il s'agit d'un grand chêne situé à l'arrière d'un jardin. Il est cependant visible depuis l'espace public depuis deux routes, la rue Léo Ferré qui est calme et se termine en impasse mais également depuis la rue de Curembourg, axe structurant de la commune. Il est entouré d'autres arbres de moindre taille se situant sur le même terrain et sur les parcelles adjacentes. Aucun signe de blessure ou de maladie n'ont été identifiés. L'envergure houppier de l'arbre est d'environ 20m. Sa hauteur est d'environ 22m pour une circonférence de tronc à 1m30 de 2m55. Il aurait donc environ 200 ans.

#### Conseil de gestion

*L'implantation proche de la limite séparative du chêne peut induire des conflits d'usage d'une part ; en effet, outre le propriétaire, les voisins peuvent également souhaiter réaliser des tailles sur les parties dépassant sur leurs propriétés. Il conviendra de ne tailler ou couper l'arbre que pour cause de maladie ou de dangerosité prouvées. D'autre part, la proximité du chêne à la clôture peut induire des dommages sur son système racinaire. Il conviendra d'être vigilant en cas de réfection ou création de fondation dans les 15m autour du tronc de l'arbre.*



## ERREURS MATERIELLES

Les modifications « d'erreurs matérielles » portent sur des malfaçons rédactionnelles ou cartographiques, des omissions portant sur l'intitulé ou la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, ou une erreur résultant d'une règle contradictoire avec l'intention véritable des rédacteurs du PLUM ou le reste du document d'urbanisme et sans impact juridique de la correction apportée.

L'appréciation de l'erreur matérielle s'effectue dans la démonstration de la contradiction de la règle rectifiée avec le reste du document d'urbanisme, et non l'impact juridique de la correction apportée sur les règles d'utilisation du sol. Lorsque cette démonstration est faite, il est donc possible de changer la destination des sols ou modifier le zonage.

Les modifications proposées ci-dessous rentrent dans ce cadre défini par décision du Conseil d'Etat (CE, 31 janvier 2020, n°416364, Cne de Thorame-Haute) et réponse ministérielle (Rép. Min. n°79658, JOAN Q, 22 nov. 2016).



## 1. Rectifier les franges agricoles et paysagères sur certains secteurs identifiés en erreurs matérielles

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 24  
4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 32  
4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 39  
4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 40  
4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 41

Le PLUM introduit un outil graphique de protection environnementale : la frange agricole et paysagère. Cet outil a été mis en œuvre sur l'ensemble du territoire métropolitain comme indiqué dans le Rapport de Présentation (Tome 3).

Le tracé de ces franges agricoles et paysagères répond à un faisceau d'indices notamment :

- être en interface entre une zone agricole/naturelle et urbaine,
- s'adapter au contexte local spécifique,
- être constituée de plus d'une parcelle,
- ne pas être accolée aux façades existantes.

Il a été constaté certaines erreurs matérielles dans le tracé des franges agricoles et paysagères, telles que :

- des franges agricoles et paysagères instituées sur des routes,
- des franges agricoles et paysagères tracées en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A ou N,
- la superposition de deux prescriptions graphiques,
- des franges agricoles et paysagères situées sur une seule zone (U ou A ou N).

Les franges agricoles ou paysagères sont délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

La préservation des franges agricoles ou paysagères permet de garantir la préservation d'une limite claire entre espaces urbanisés à vocation résidentielle et espaces agricoles ou naturels. Délimitées à cheval sur la zone urbaine et la zone agricole ou naturelle, elles interdisent la réalisation de constructions principales sur ces espaces d'interface, autant du côté de la zone résidentielle, que du côté de la zone agricole.

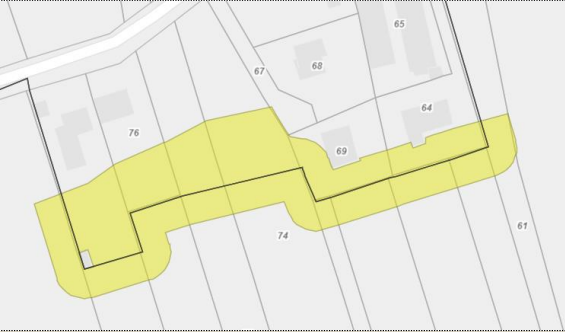
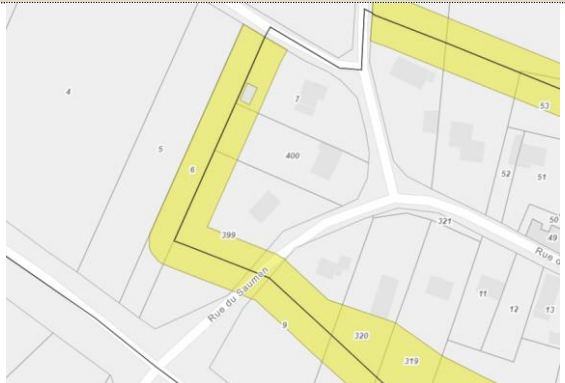
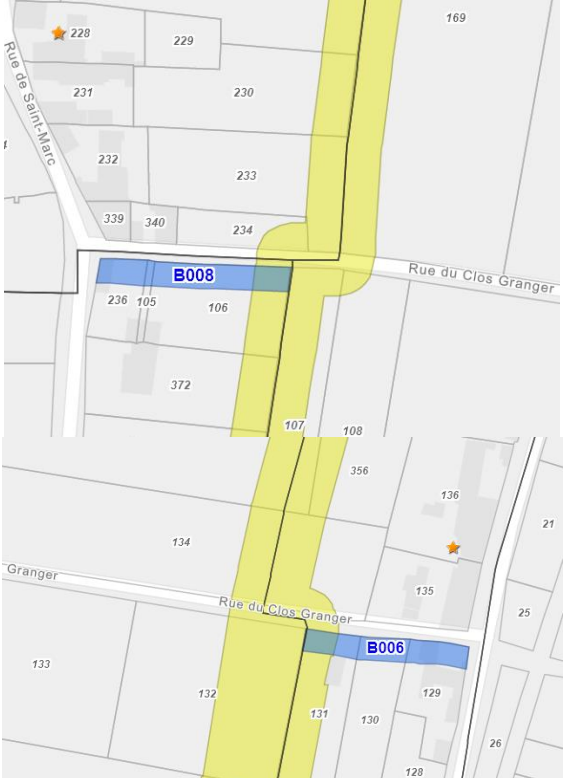
Il convient donc de corriger ces erreurs matérielles de tracé des franges agricoles afin d'harmoniser cette prescription graphique de protection environnementale à l'ensemble du territoire métropolitain.

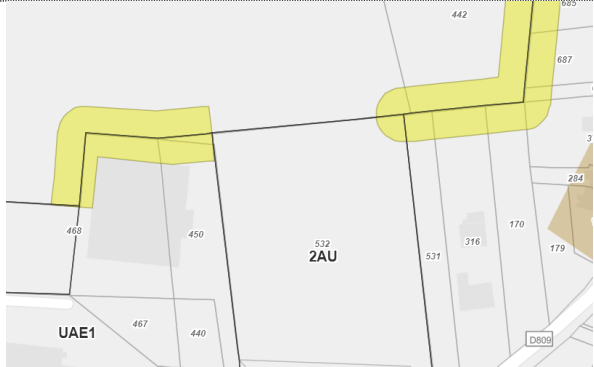
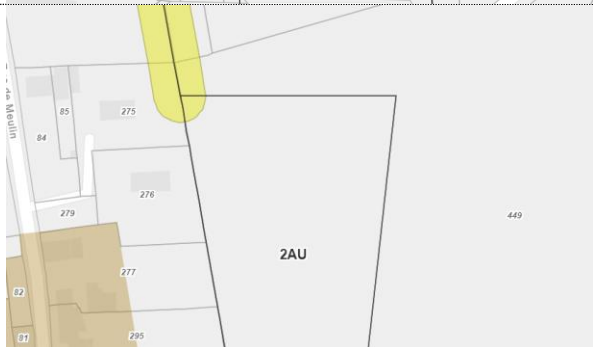

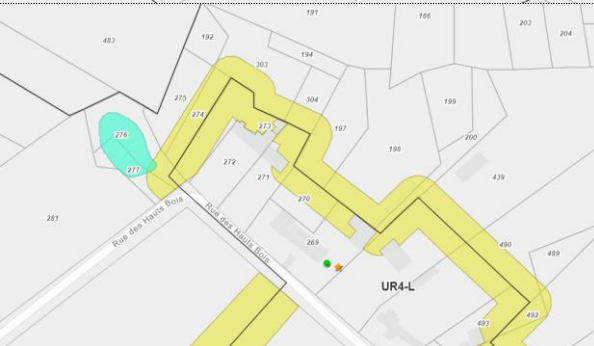

Les communes concernées sont Boigny-sur-Bionne, Bou, Chanteau, Chécy, La Chapelle-Saint-Mesmin, Ingré, Mardié, Marigny-les-Usages, Olivet, Ormes, Saint-Cyr-en-Val, Saint-Denis-en-Val, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Saint-Jean-de-Braye, Saint-Jean-le Blanc, Saran et Semoy.


Ainsi, il est proposé de :

- **Rectifier l'ensemble des erreurs matérielles dans le tracé des franges agricoles et paysagères sur des secteurs répertoriés dans le tableau ci-après.**

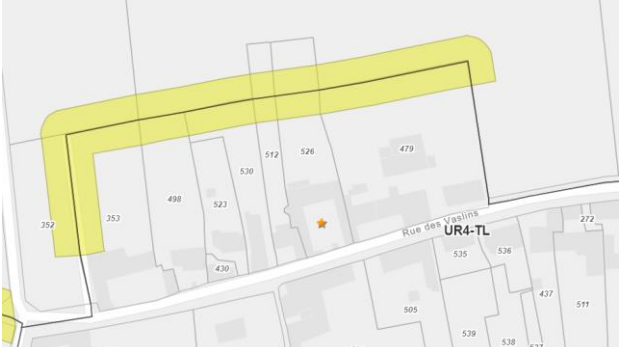
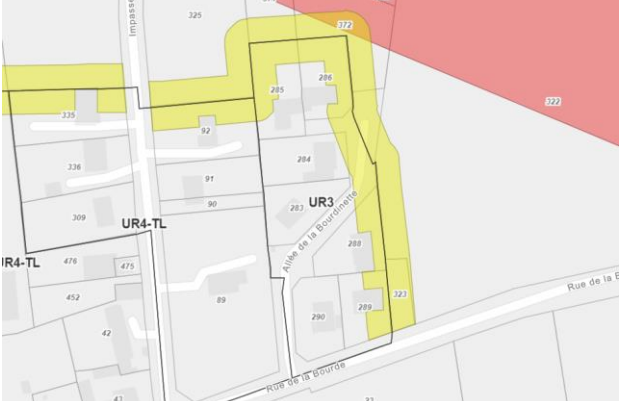
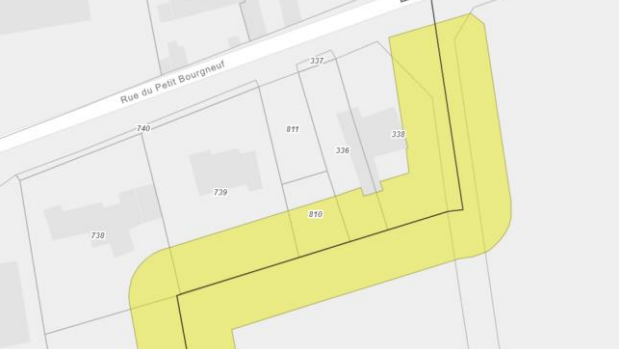
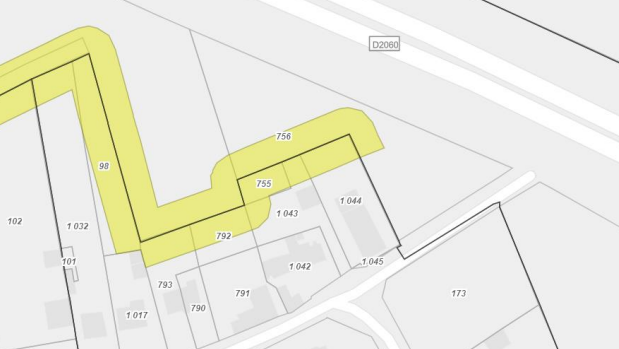
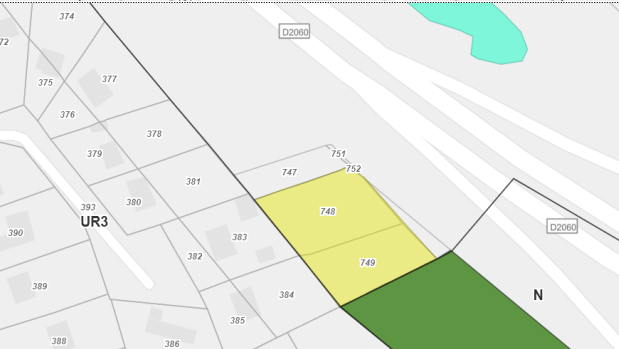
**Tableau n°2 : suivi des corrections des erreurs matérielles dans le tracé des franges agricoles et paysagères**

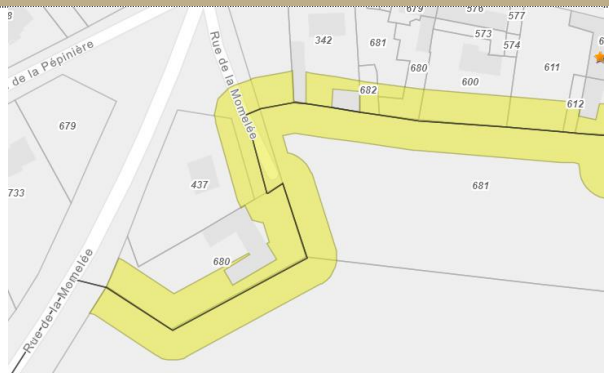
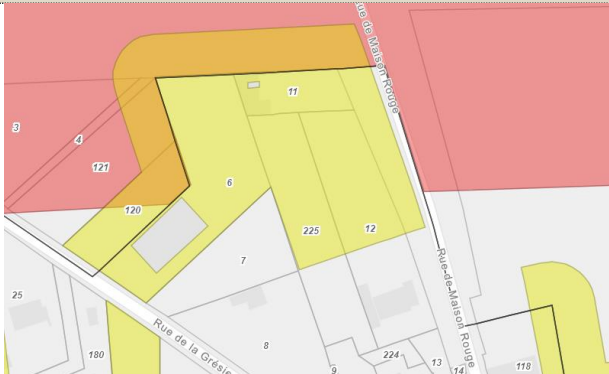
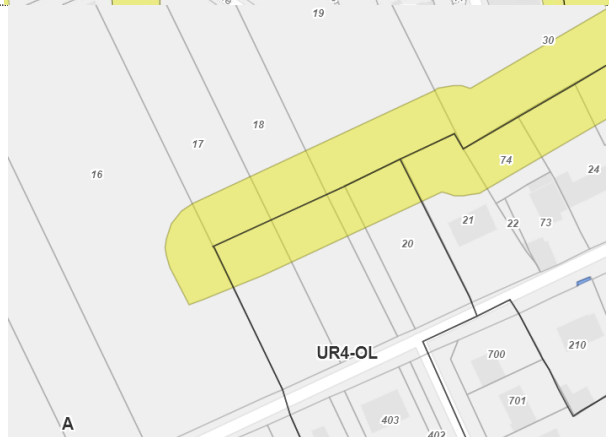
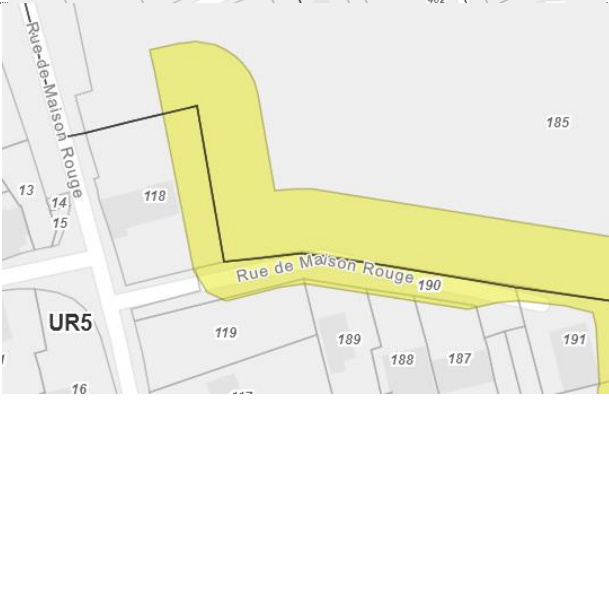
| Localisation                                              | Pièce modifiée : plan de zonage                                                      | Typologie de l'erreur matérielle                                                            |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Boigny-sur-Bionne<br><br>Parcelles AH 78 et AH 153, AH 61 |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Bou<br><br>Rue du saumon                                  |   | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                                        |
| Rue du Clos Granger                                       |  | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                                        |

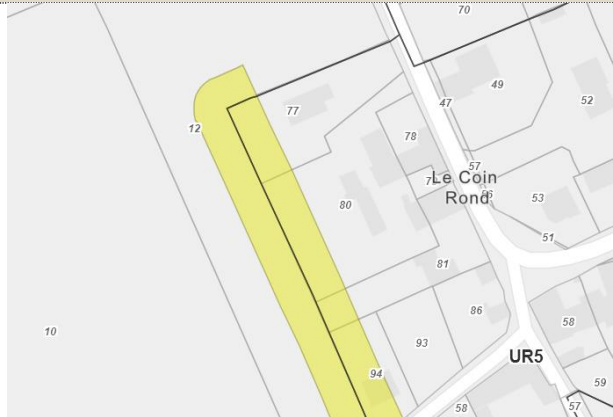

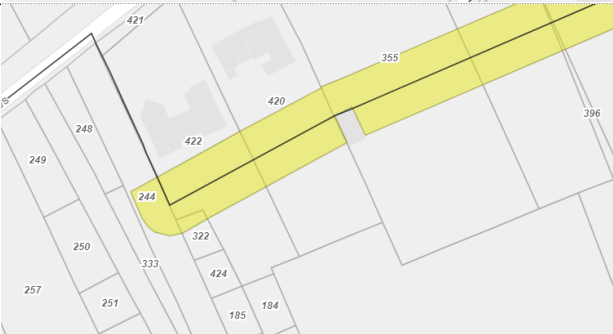


| Localisation        | Pièce modifiée : plan de zonage                                                      | Typologie de l'erreur matérielle                                                   |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcelle ZC 532     |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant en zone 2AU |
| Parcelle ZB 275     |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant en zone 2AU |
| Château             |                                                                                      |                                                                                    |
| Parcelle B 556      |   | Franges agricoles inégales entre la zone U et A                                    |
| Rue des Hauts Bois  |  | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                               |
| Rue de la Charmoise |  | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                               |





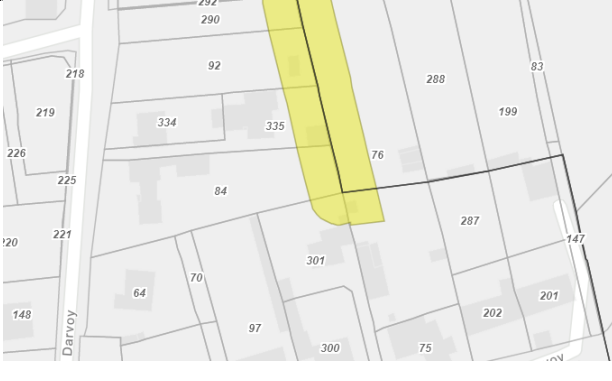
| Localisation                                        | Pièce modifiée : plan de zonage                                                      | Typologie de l'erreur matérielle                                                            |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcelle B0 386                                     |    | Fange agricole et paysagère située sur une seule zone U                                     |
| Chécy<br>Parcelles ZP 245, ZP 114, ZP 116 et ZP 411 |   | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Rue du Clos du Budin                                |  | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                                        |
| Rue de Saint-Pierre en Pont                         |  | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                                        |



| Localisation              | Pièce modifiée : plan de zonage                                                      | Typologie de l'erreur matérielle                                                            |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcelle ZB 480           |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Allée de la Bourdinette   |    | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                                        |
| Rue du Petit Bourgneuf    |   | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                                        |
| Parcelle ZE 756           |  | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelle ZE 749 et ZE 748 |  | Fange agricole et paysagère située sur une seule zone A                                     |

| Localisation             | Pièce modifiée : plan de zonage                                                      | Typologie de l'erreur matérielle                                                             |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rue de la Momelée        |    | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                                         |
| La Chapelle-Saint-Mesmin |                                                                                      |                                                                                              |
| Parcelle AK 006          |    | Superposition de deux prescriptions graphiques (zone non aedificandi et frange agricole)     |
| Parcelle AI 16           |   | Frange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelle AK 185          |  | Frange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |

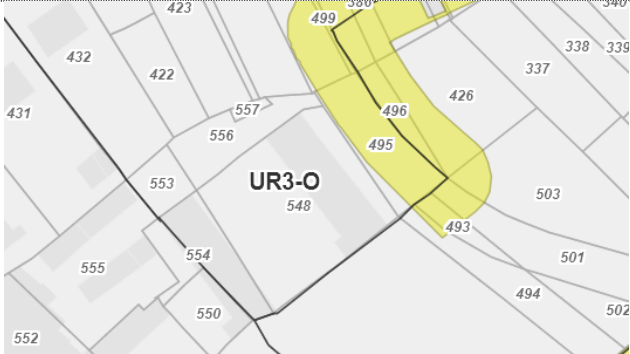
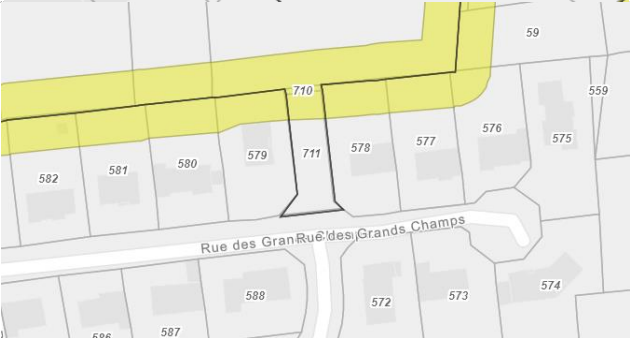

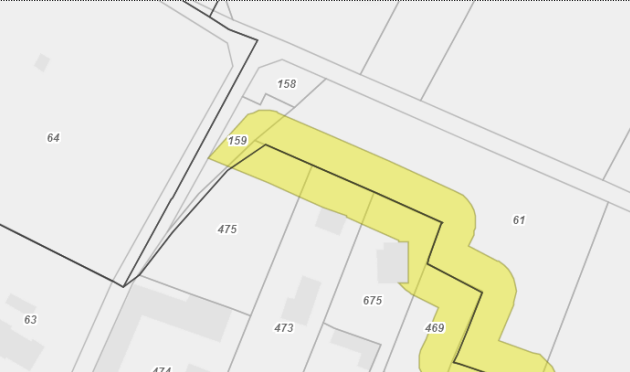

| Localisation                | Pièce modifiée : plan de zonage                                                      | Typologie de l'erreur matérielle                                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ingré<br><br>Parcelle WK 12 |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelle XC 73              |   | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelle ZH 244             |  | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelles ZK 182 et ZK 186  |  | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelle YT 22 et YT 353    |  | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |

| Localisation              | Pièce modifiée : plan de zonage                                                      | Typologie de l'erreur matérielle                                                            |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcelles WD 15 et XZ 118 |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelle XW 31            |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Rue de Montpatour         |   | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                                        |
| Parcelle WA 25            |  | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelle WV 301           |  | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone U |



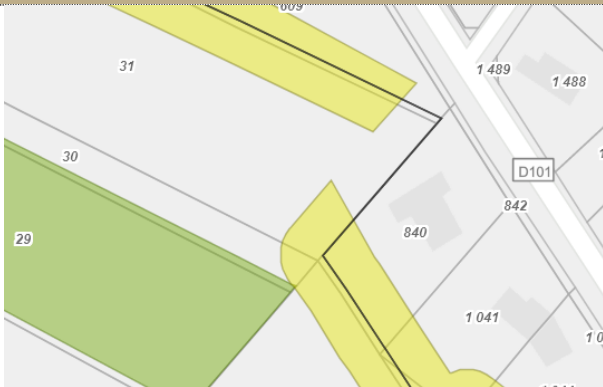

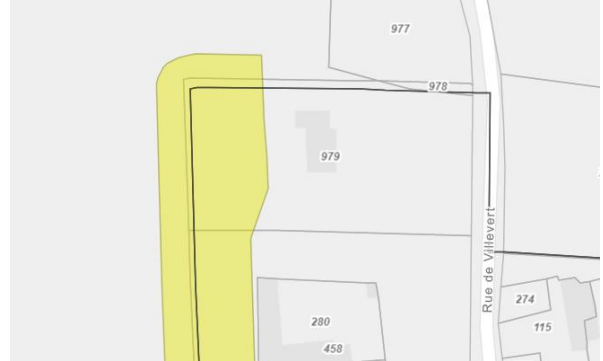
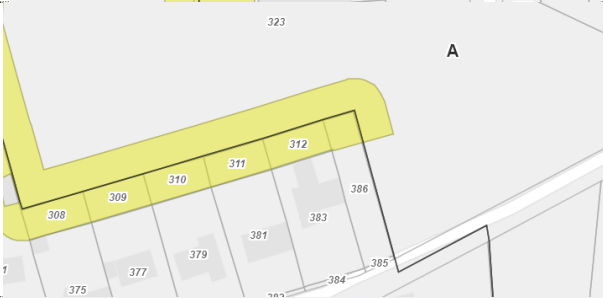
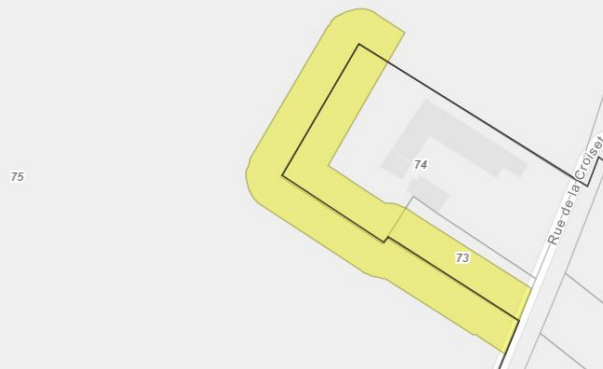
| Localisation               | Pièce modifiée : plan de zonage                                                      | Typologie de l'erreur matérielle                                                            |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcelle YI 310            |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelles XV 143 et YI 268 |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelle XW 111            |   | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelle XY 25             |  | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelle XT 184            |  | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |


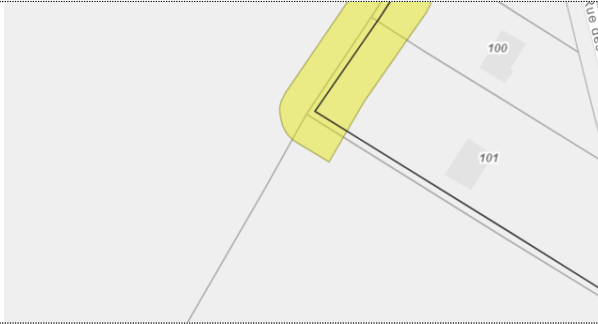
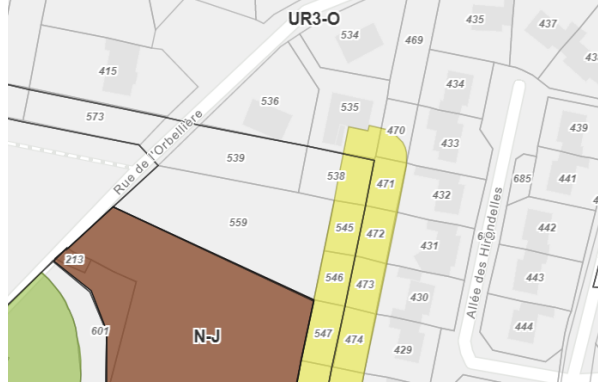

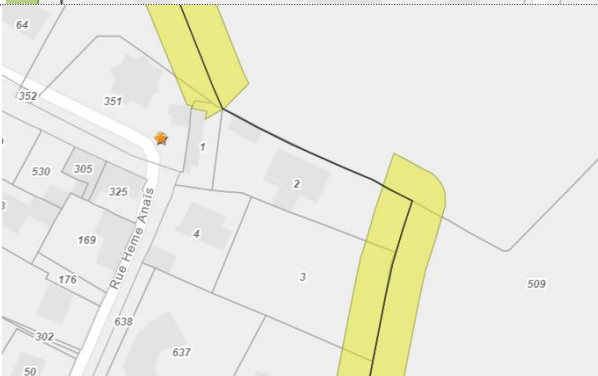
| Localisation               | Pièce modifiée : plan de zonage                                                      | Typologie de l'erreur matérielle                                                            |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcelle XO 316            |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone N |
| Parcelle XP 21             |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelle XL 111            |   | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Rue de Muids               |  | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                                        |
| Parcelles AH 397 et AH 259 |  | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |


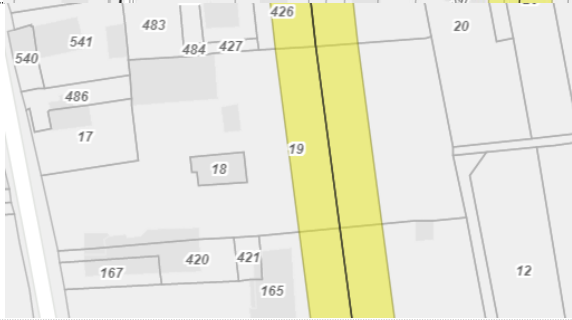



| Localisation              | Pièce modifiée : plan de zonage                                                      | Typologie de l'erreur matérielle                                                            |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcelle AC 503           |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelle ZW 711           |    | Frange agricole et paysagère située sur une seule zone A                                    |
| Parcelles ZR 296 et ZX 43 |   | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Mardié                    |                                                                                      |                                                                                             |
| Parcelle ZM 159           |  | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| D 2060                    |  | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                                        |

| Localisation                                    | Pièce modifiée : plan de zonage                                                      | Typologie de l'erreur matérielle                                                            |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcelle ZD 99                                  |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Marigny-les-Usages<br>Parcelles B 1 492 et B 78 |   | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Rue de 3 arches                                 |  | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                                        |
| Parcelle B 845                                  |  | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |



| Localisation    | Pièce modifiée : plan de zonage                                                      | Typologie de l'erreur matérielle                                                            |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcelle B 31   |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelle B 234  |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone N |
| Parcelle B 1257 |   | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelle A 323  |  | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelle A 75   |  | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |

| Localisation               | Pièce modifiée : plan de zonage                                                      | Typologie de l'erreur matérielle                                                            |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rue de la Pierreuse        |    | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                                        |
| Parcelle D 338             |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Olivet                     |                                                                                      |                                                                                             |
| Parcelles AL 535 et AL 470 |   | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone U |
| Allée des écureuils        |  | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                                        |
| Parcelle AR 353            |  | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone N |

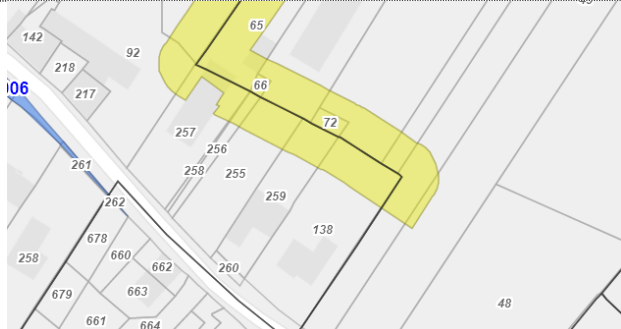
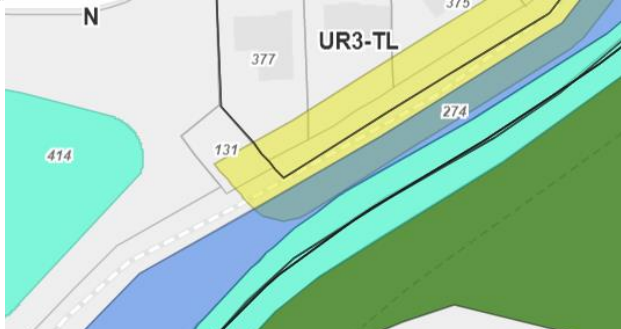

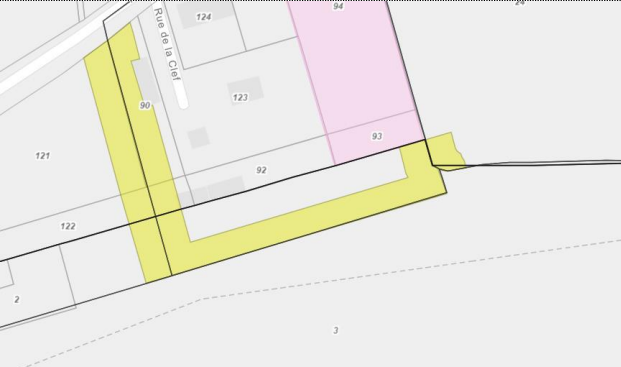

| Localisation      | Pièce modifiée : plan de zonage                                                      | Typologie de l'erreur matérielle                                                            |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Chemin du caillou |    | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                                        |
| Parcelle CK 19    |    | Frange agricole et paysagère instituée sur une placette                                     |
| Ormes             |                                                                                      |                                                                                             |
| Parcelle A 166    |   | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Chemin            |  | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                                        |
| Parcelle ZE 250   |  | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |

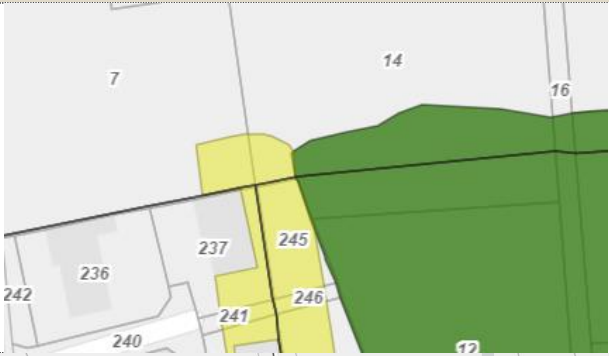
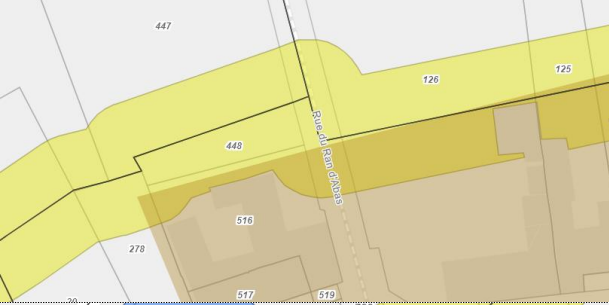
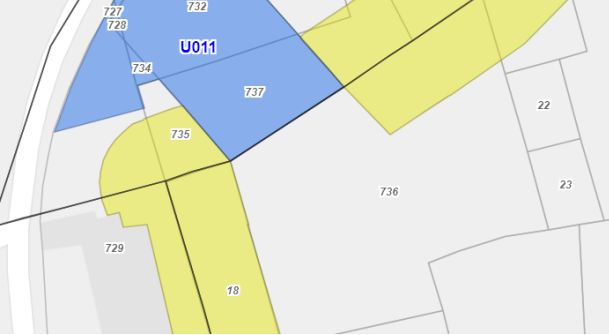
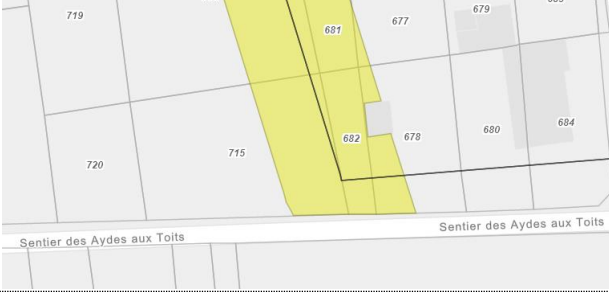

| Localisation                             | Pièce modifiée : plan de zonage                                                      | Typologie de l'erreur matérielle                                                            |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Saint-Cyr-en-Val<br><br>Parcelle AV 31   |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone U |
| Saint-Denis-en-Val<br><br>Parcelle AC 80 |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone U |
| Parcelles AL 86 et AK 06                 |   | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Rue Dinetard                             |  | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                                        |
| Parcelle A 1042                          |  | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |



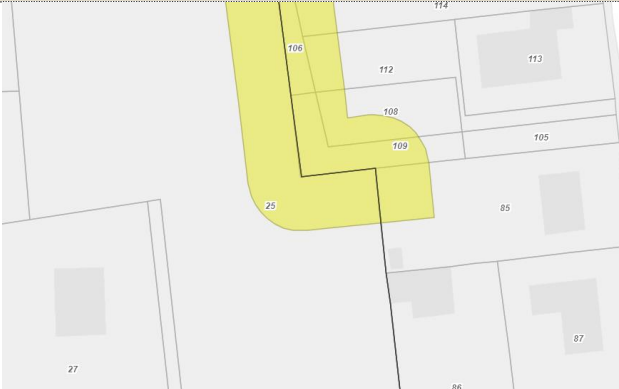
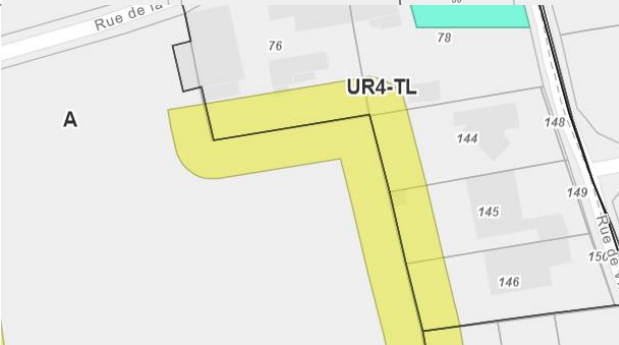

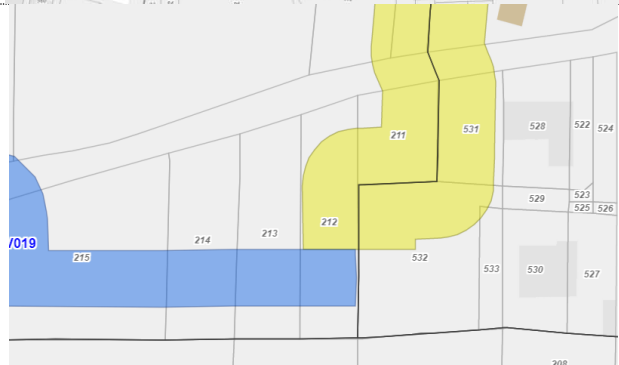
| Localisation               | Pièce modifiée : plan de zonage                                                      | Typologie de l'erreur matérielle                                                            |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcelles AP 136 et AP 133 |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelle BI 65             |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone U |
| Parcelle BD 90             |   | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelle BB 79             |  | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelle AY 39             |  | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |

| Localisation               | Pièce modifiée : plan de zonage                                                      | Typologie de l'erreur matérielle                                                                                                               |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Saint-Hilaire-Saint-Mesmin |                                                                                      |                                                                                                                                                |
| Parcelle ZV 16             |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A                                                    |
| Parcelle ZC 04             |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A                                                    |
| Parcelle ZC 159            |   | Frange agricole et paysagère située sur une seule zone A                                                                                       |
| Saint-Jean-de-Braye        |                                                                                      |                                                                                                                                                |
| Parcelle BT 38             |  | Frange agricole et paysagère située sur une seule zone U et superposition de deux prescriptions graphiques (parc et jardin et frange agricole) |
| Rue de la Bouillère        |  | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                                                                                           |

| Localisation        | Pièce modifiée : plan de zonage                                                      | Typologie de l'erreur matérielle                                                            |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcelle ZI 50      |    | Frange agricole et paysagère située sur une seule zone A                                    |
| Parcelle BV 131     |    | Frange agricole et paysagère située sur une seule zone N                                    |
| Chemin de la Bionne |   | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                                        |
| Parcelle ZD 03      |  | Frange agricole et paysagère située sur une seule zone U                                    |
| Saint-Jean-le-Blanc |                                                                                      |                                                                                             |
|                     |  | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone U |

| Localisation                | Pièce modifiée : plan de zonage                                                      | Typologie de l'erreur matérielle                                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Saran<br><br>Parcelle BY 07 |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Rue du Ran d'Abas           |    | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                                        |
| Parcelle BT 729             |   | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone U |
| Parcelle BT 715             |  | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Chemin de Pimelin           |  | Frange agricole et paysagère instituée sur une route                                        |



| Localisation                      | Pièce modifiée : plan de zonage                                                      | Typologie de l'erreur matérielle                                                            |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Semoy                             |                                                                                      |                                                                                             |
| Parcelle ZE 85                    |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone U |
| Parcelle ZI 147                   |    | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone A |
| Parcelles AH 63, AH 120 et AH 396 |   | Fange agricole et paysagère tracée en extrémité de zonage et débordant uniquement en zone N |
| Parcelle AH 532                   |  | Fange agricole et paysagère coupée avant l'extrémité de zonage                              |

## ■ COMMUNE DE CHECY

### 2. Adéquation entre la limite de zonage et le coefficient de biotope par surface

PIECES MODIFIEES : 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000<sup>e</sup> - 11

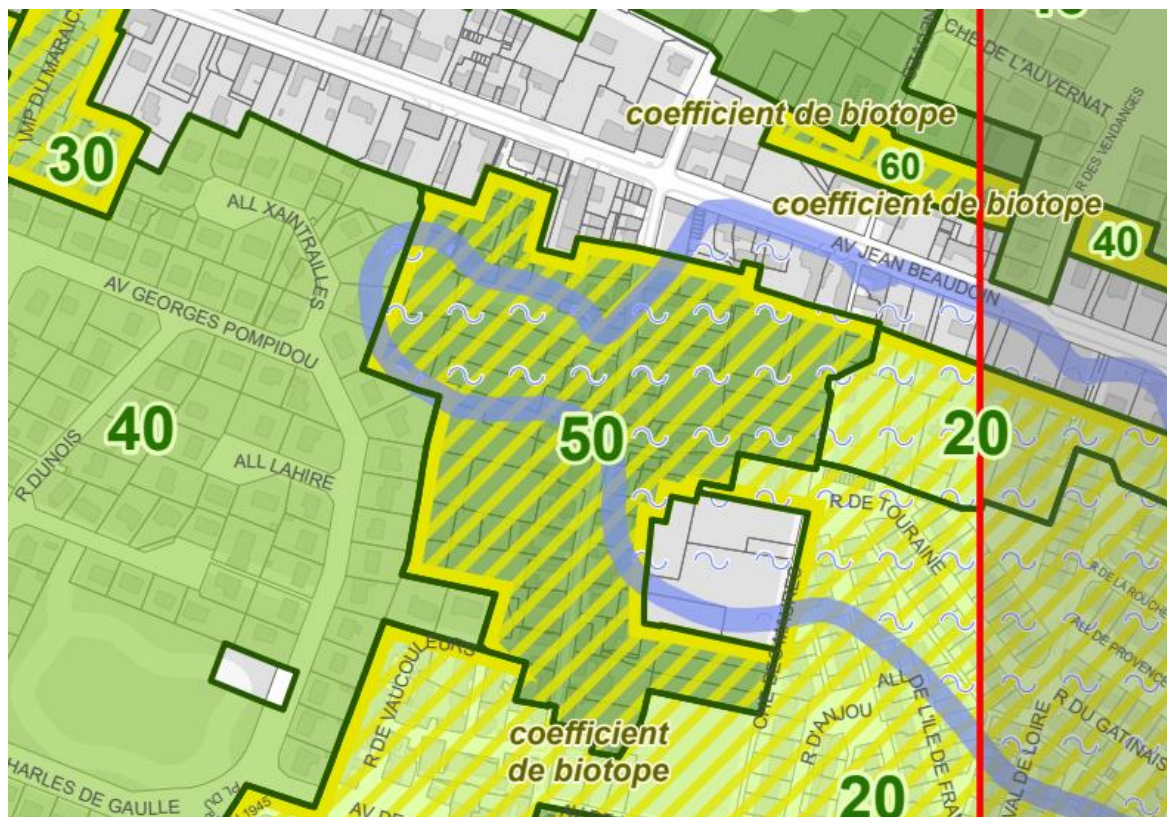
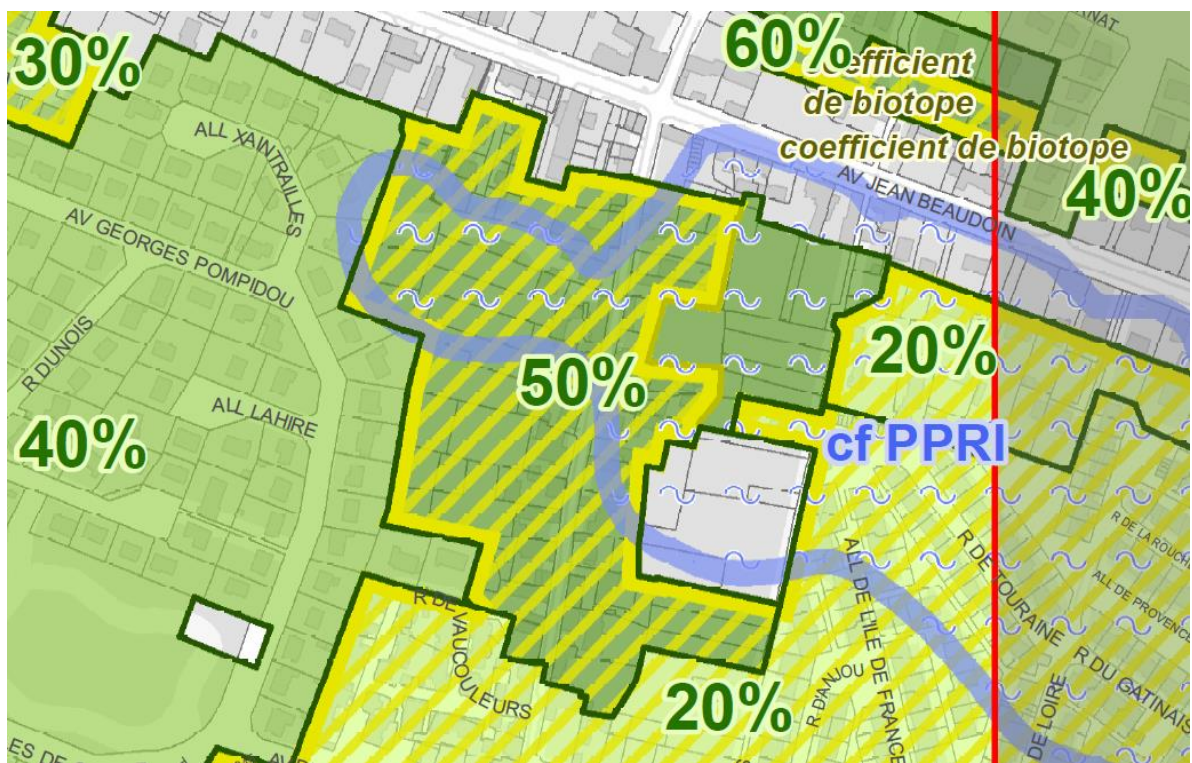


L'ensemble du centre bourg de la commune de Chécy autorise la modulation des emprises par l'utilisation du coefficient de biotope par surface (CBS). Lors du tracé de cet outil, un secteur de la zone correspondant à ce centre bourg « UC3 » n'a pas été incluse dans la zone CBS. Les formes urbaines et les possibilités de développement sont pourtant identiques au reste de la zone.

Ainsi, il est proposé de :

- Faire coïncider les limites du zonage « UC3 » avec l'utilisation de l'outil CBS.







### 3. Ajustement de la limite de zonage de la parcelle AD 48, chemin des Maures

#### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 54
- 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000<sup>e</sup> - 11
- 4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000<sup>e</sup> - 11



273

La parcelle cadastrée AD 48, située chemin des Maures, est classée en zone 2AU dans le PLUM. Ce classement procède en fait d'une erreur matérielle lors de l'élaboration du document. En effet, la parcelle AD 48 constitue le jardin de la propriété déjà construite sur la parcelle AD 1277 en zone résidentielle (UR2) de Chécy. La modification du zonage de la parcelle AD 48 doit donc se faire en cohérence avec le classement de la parcelle principale.

Au regard de la modification du tracé de zonage, il convient de corriger le plan des emprises en conséquence en intégrant la parcelle dans la zone fixant 20% d'emprise de pleine-terre minimum avec l'ajout d'un Coefficient de Biotope par Surface.

Il convient également de corriger le plan des hauteurs en conséquence en intégrant la parcelle dans la zone fixant 12 mètres de hauteur maximum au faîtage et 6 mètres de hauteurs maximum à l'égout.

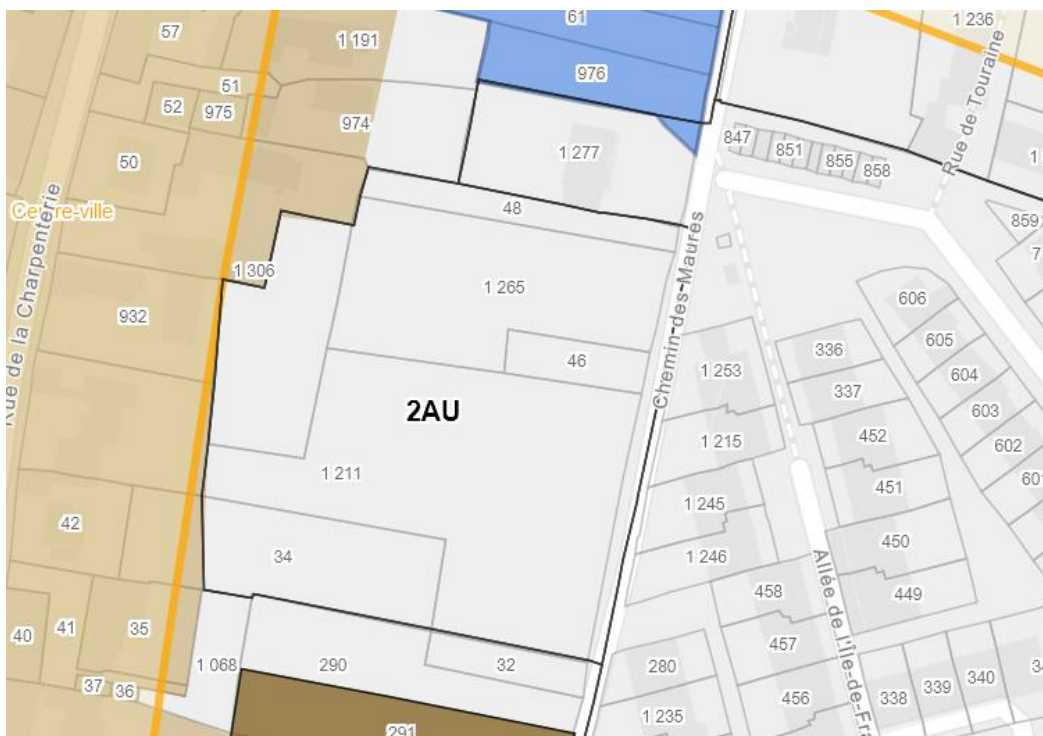
De plus, cette zone 2AU n'est pas évoquée dans le rapport de présentation du PLUM contrairement aux autres situées sur la commune et correspondant à des secteurs d'extension de l'urbanisation. Il convient de corriger cet oubli en rajoutant la description de cette zone 2AU dans le Rapport de présentation (Tome 3) du PLUM.

Ainsi, il est proposé d' :

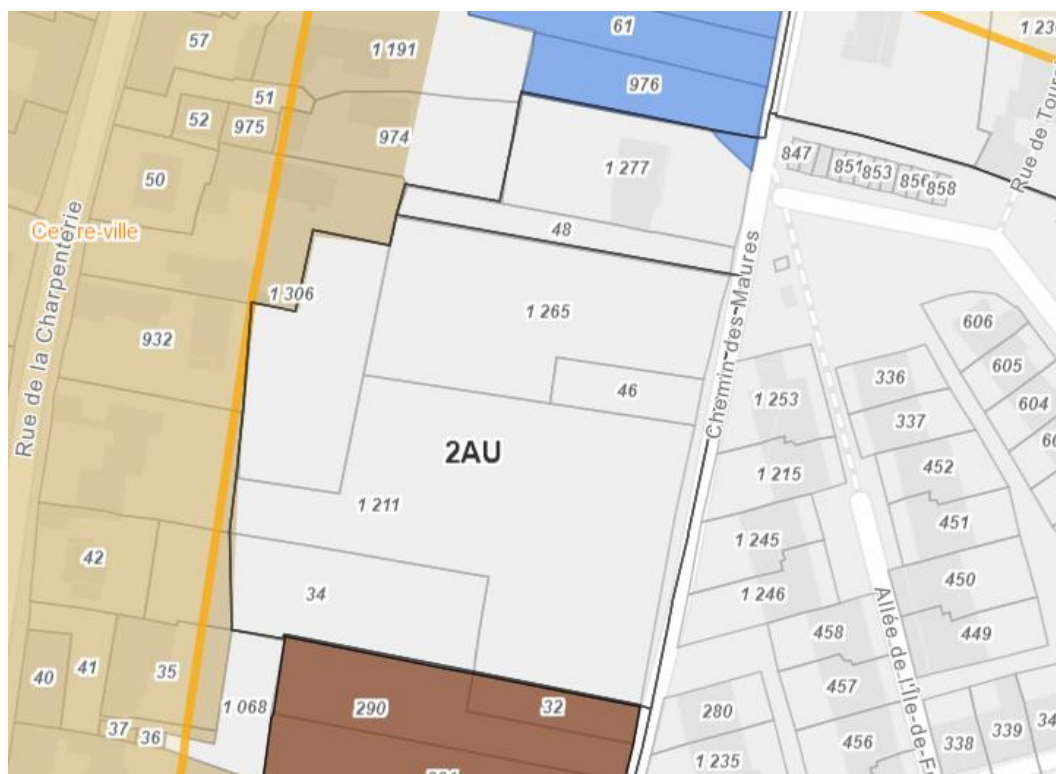
- **Intégrer la parcelle AD 48 dans la zone résidentielle « UR2 »,**
- **Ajuster le plan des emprises et des hauteurs en conséquence en harmonisant avec la zone UR2,**
- **Intégrer la justification de cette zone 2AU dans le Rapport de présentation.**

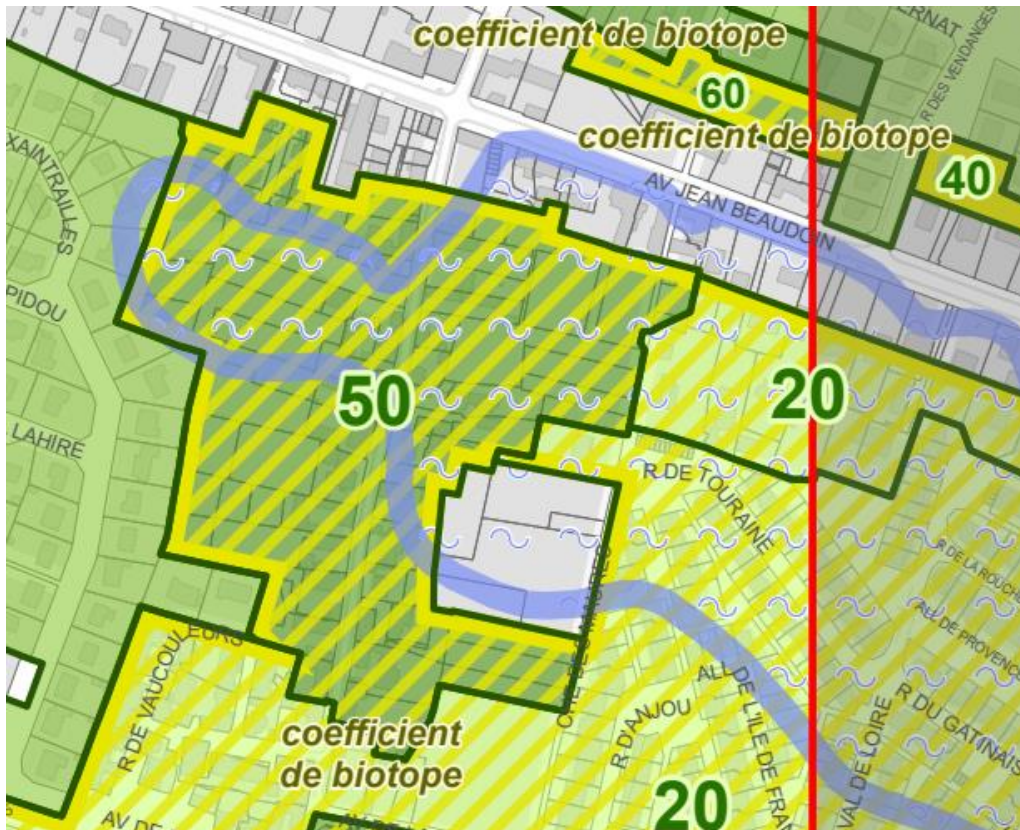
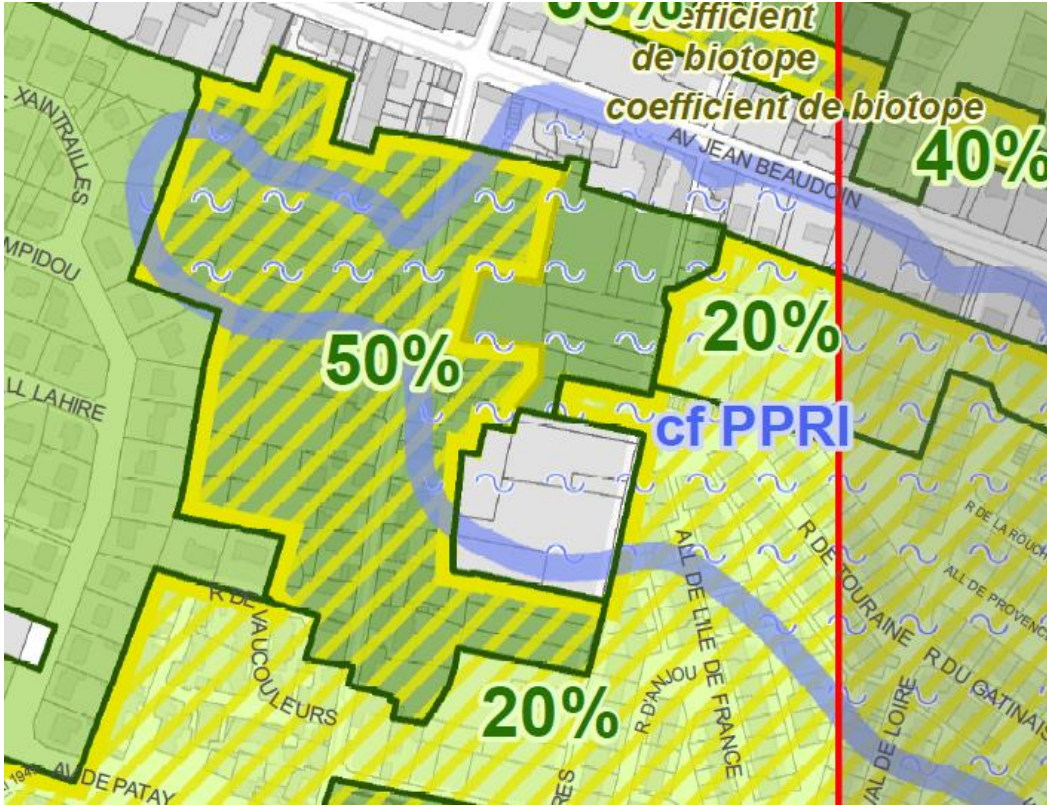


AVANT

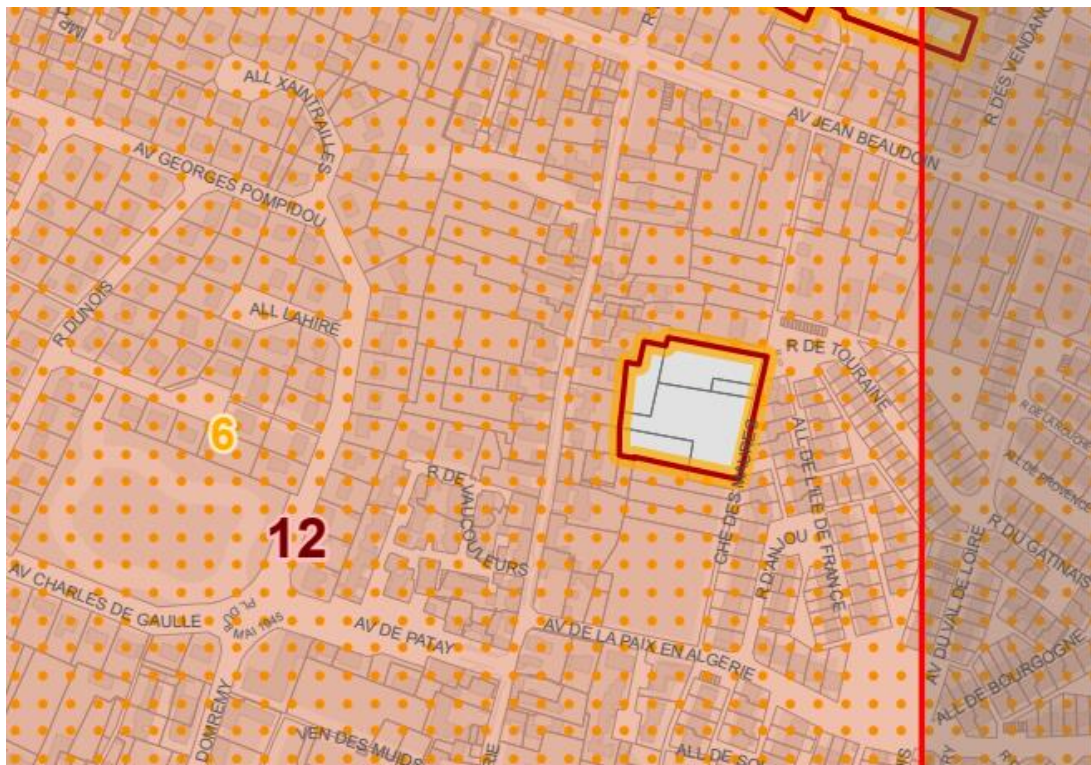
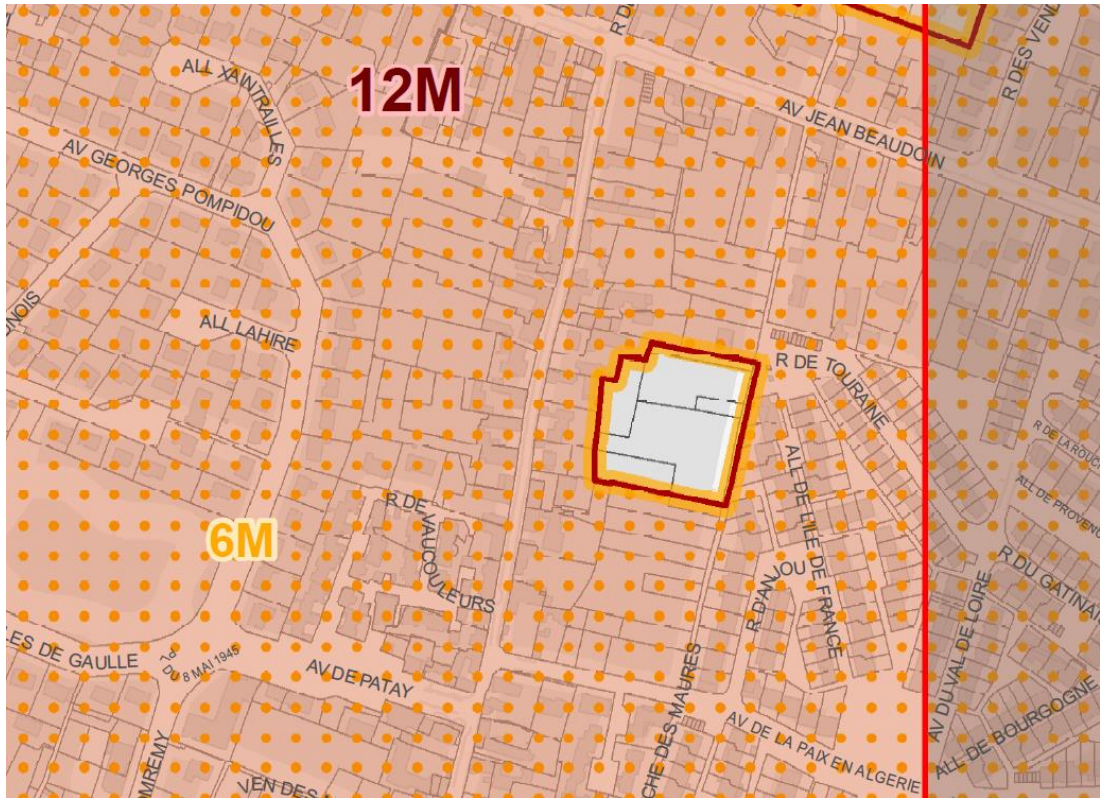


APRES









#### 4. Correction du tracé de zonage, Faubourg Banner / rue André Dessaux

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 33  
4.2.1 - Plan des emprises au 5 000<sup>e</sup> - 6  
4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000<sup>e</sup> - 6



277

La parcelle cadastrée AC 526, d'une surface de 2 052m<sup>2</sup>, est actuellement classée pour partie en zone UP-A (pour une surface de 1674m<sup>2</sup>) et pour partie en zone UF1 (378m<sup>2</sup>).

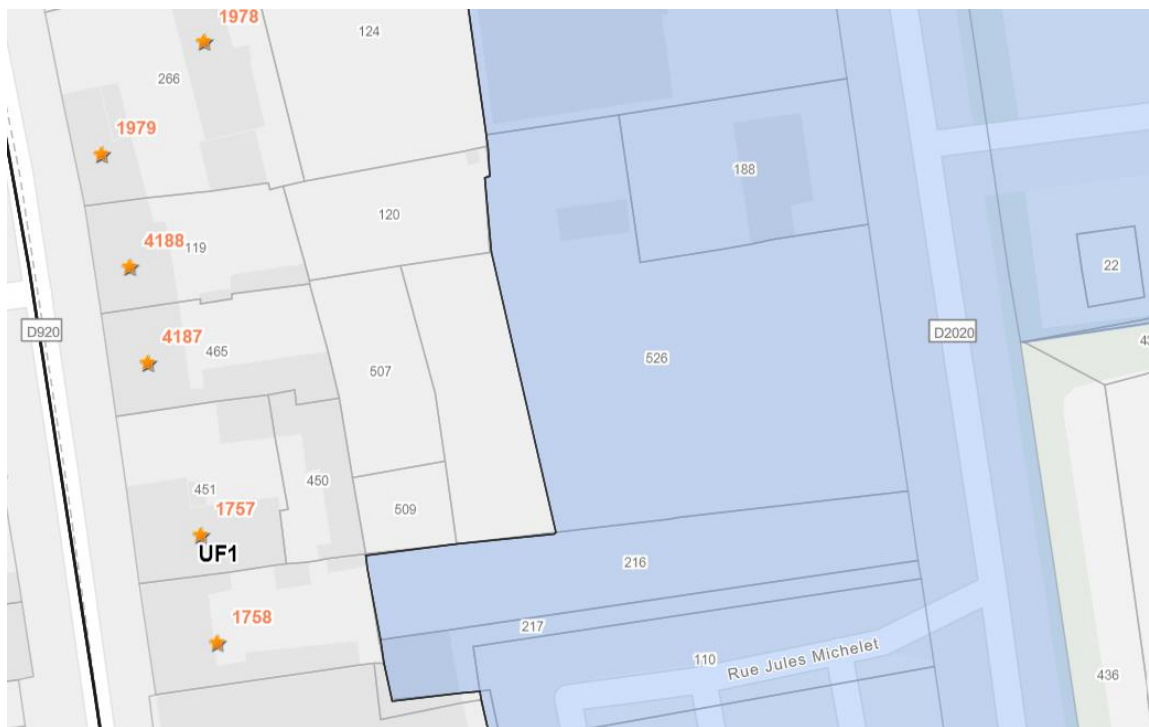
L'accès à la parcelle se fait via la RD2020 (rue André Desseaux) et cette dernière appartient à la même unité foncière occupée en totalité par une activité unique de concessionnaire automobile.

Il est donc proposé d' :

- **Ajuster le tracé du zonage afin que la partie de la parcelle AC 526 classée en UF1 soit intégrée au zonage UP-A,**
- **Ajuster le périmètre de constructibilité limitée en conséquence en harmonisant avec la zone UP-A,**
- **Ajuster le plan des emprises et des hauteurs en conséquence en harmonisant avec la zone UP-A.**

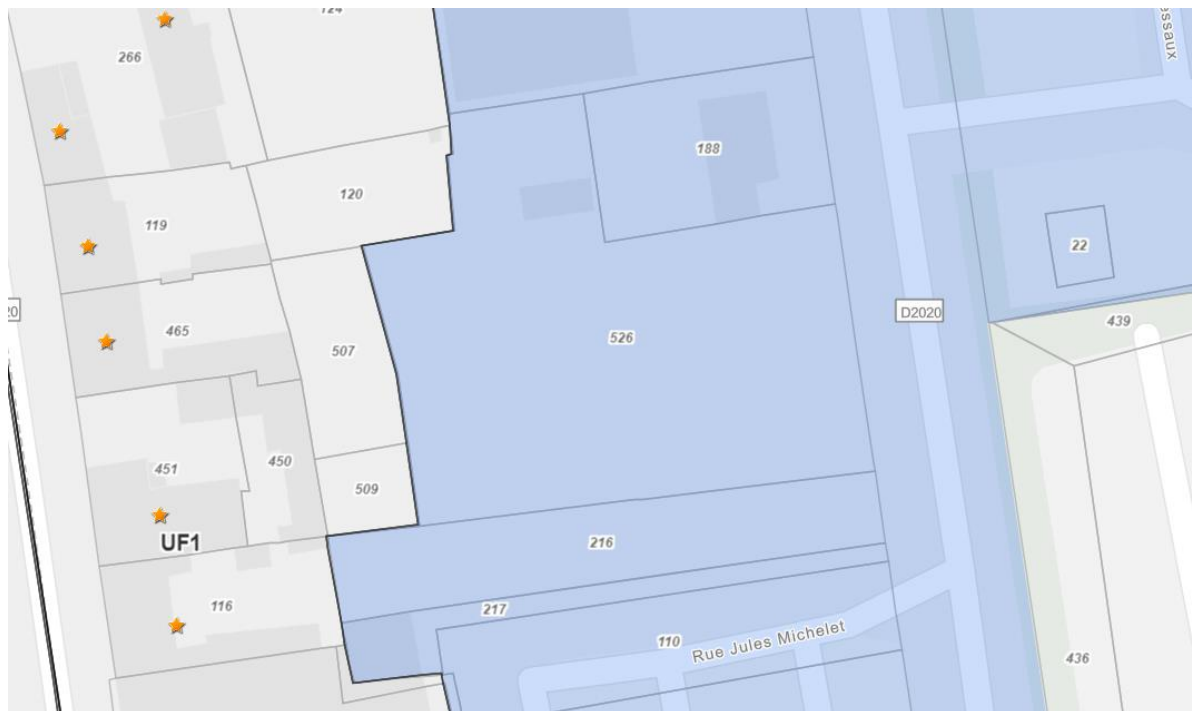


AVANT

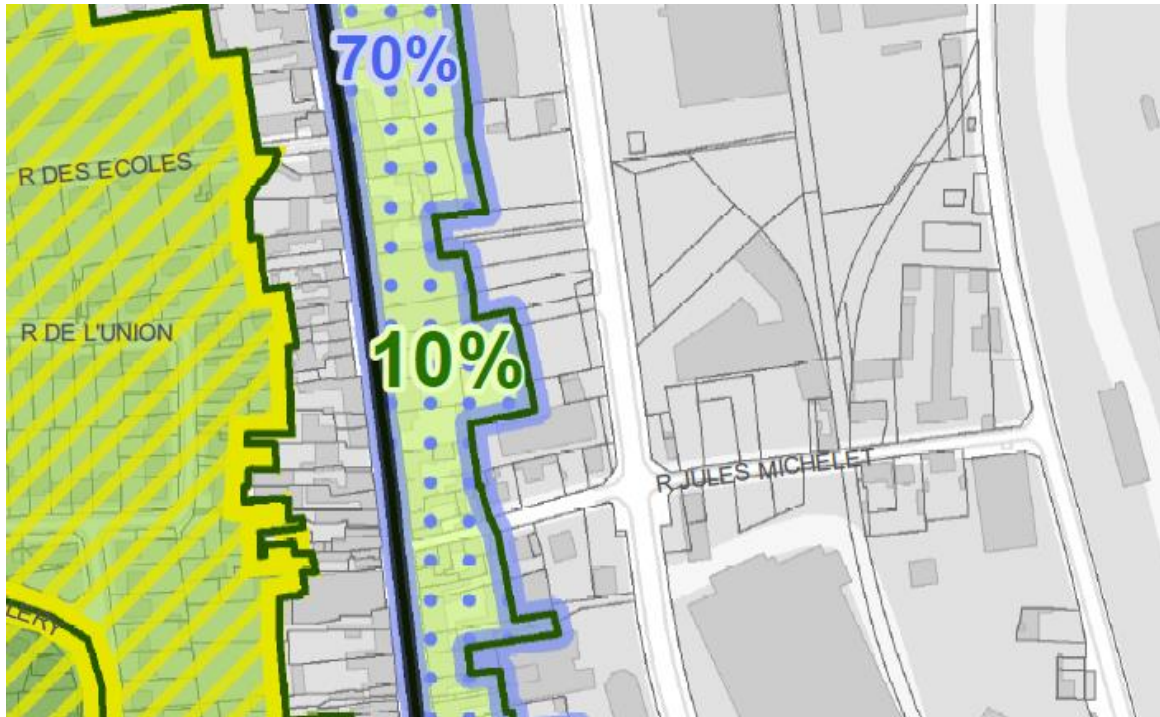


278

APRES



AVANT



APRES



AVANT



APRES





## 5. Ajout d'un cœur d'îlot, rue de la Sente

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 34



Les parcelles cadastrées AL 786, AL 13, AL 901, AL 893, AL 900, AL 6, AL 12, AL 894 et AL 5, situées rue de la Sente constituent des jardins. Le PLU communal avait identifié ce secteur dans une zone permettant la préservation de la biodiversité.

Le PLUM définit de nouveaux outils graphiques de protection environnementale utilisés sur le plan de zonage. Il est proposé de rétablir la protection identifiée dans le PLU communal en utilisant l'outil de protection paysagère du « cœur d'îlot » du PLUM.

Les cœurs d'îlots sont délimités au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont identifiés au sein d'îlots de constructions et réunissent plusieurs fonds de jardins, par-delà les limites parcellaires conformément au Rapport de présentation (Tome 3). La préservation des cœurs d'îlots permet d'interdire l'édification de toute construction principale et garantissent le maintien de ces espaces en jardins.

Il est donc proposé de :

- **Rétablir la préservation du cœur d'îlot d'une superficie de 2 119 m<sup>2</sup>, rue de la Sente.**



AVANT



APRES

282



## 6. Correction d'une disposition du cahier communal relative aux clôtures

PIECES MODIFIEES : 5.1.7 - Cahier communal d'Ingré

La commune d'Ingré n'étant pas concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), une disposition du cahier communal relative aux clôtures situées dans les zones du PPRI doit être supprimée.

Ainsi, il est proposé d'effectuer les corrections suivantes :

### DISPOSITIONS TRANSVERSALES

« Dans les secteurs concernés par des risques inondation :

~~Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation rappelés par l'OAP risques naturels (dont ceux concernées par le PPRI), les clôtures sont soumises aux dispositions réglementaires du PPRI, annexé au présent PLUM.~~ Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation ~~(dont ceux concernées par le PPRI)~~, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues. Lorsqu'il existe sur la clôture des dispositifs créés pour limiter l'impact des crues (systèmes favorisant une porosité des clôtures), ceux-ci doivent être entretenus et leur usage préservé. »

## 7. Correction du tracé de l'ER H020

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 24



284

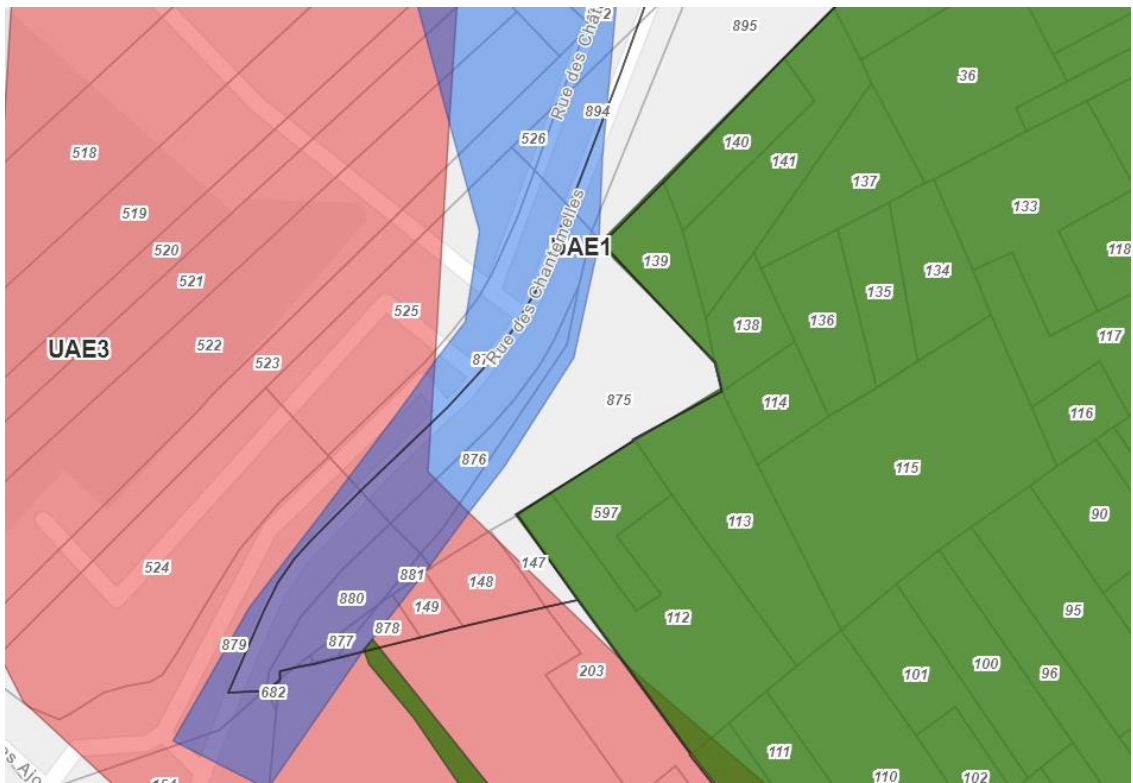
La parcelle cadastrée BE 875 située rue des Chantemelles est couverte en partie par l'ER H020 au bénéfice d'Orléans Métropole pour la réalisation de l'échangeur entre la tangentielle et la voie de liaison ouest. Le tracé de l'ER H020 déborde de 2 mètres sur la parcelle BE 875, propriété de la Chambre de Commerce et d'Industrie. Il s'agit d'une erreur matérielle qu'il convient de rectifier.

Ainsi il est proposé de réaligner l'ER H020 en limite de la parcelle cadastrée BE 875

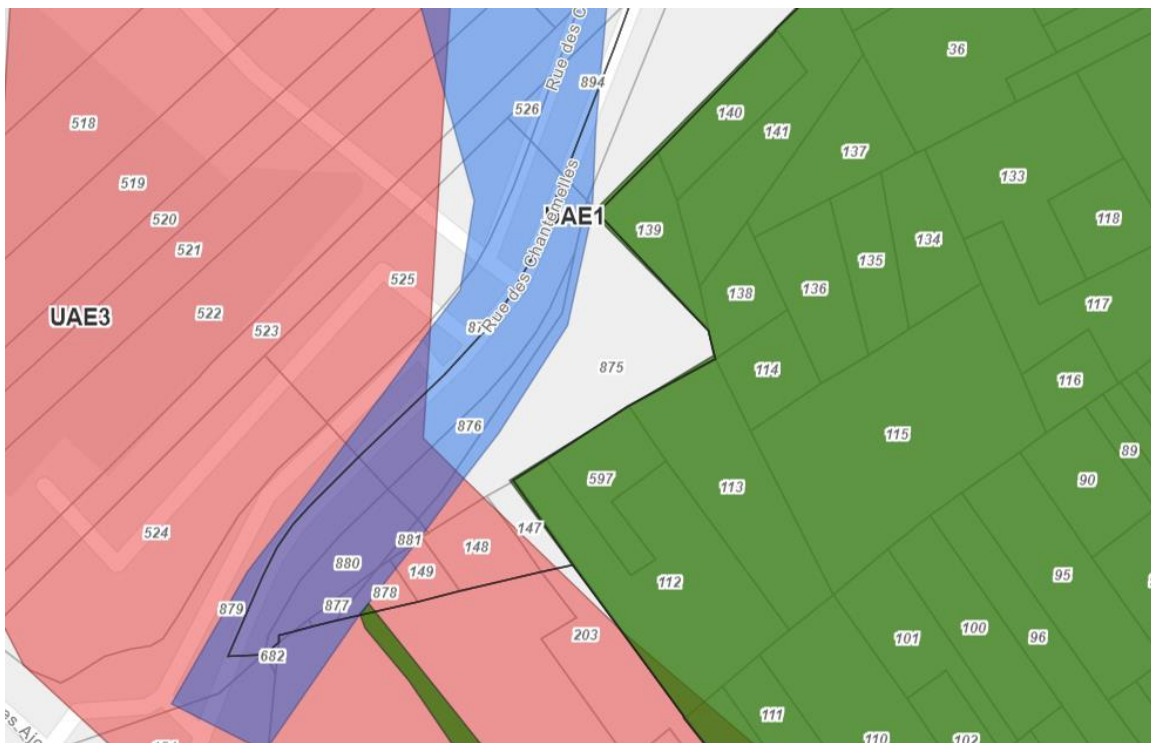
Ainsi, il est proposé d' :

- Ajuster le tracé de l'ER H020 pour respecter les limites parcellaires.

AVANT



APRES





## 8. Superposition de deux emplacements réservés

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 64  
5.1.0 - Règlement



La parcelle AH 763 est actuellement grevée de deux emplacements réservés. L'ER 1009 de 5 262m<sup>2</sup> pour la création d'une liaison douce à destination de la commune de Mardié et l'ER 1027 pour la création d'un passage sous la voie ferrée, d'une surface de 1 957m<sup>2</sup> avec Orléans Métropole comme bénéficiaire. L'ER 1027 est entièrement inclus dans la surface de l'ER 1009.

Un emplacement réservé étant avant tout un outil d'acquisition foncière, le foncier ne pourra être acquit simultanément par deux personnes publiques distinctes.

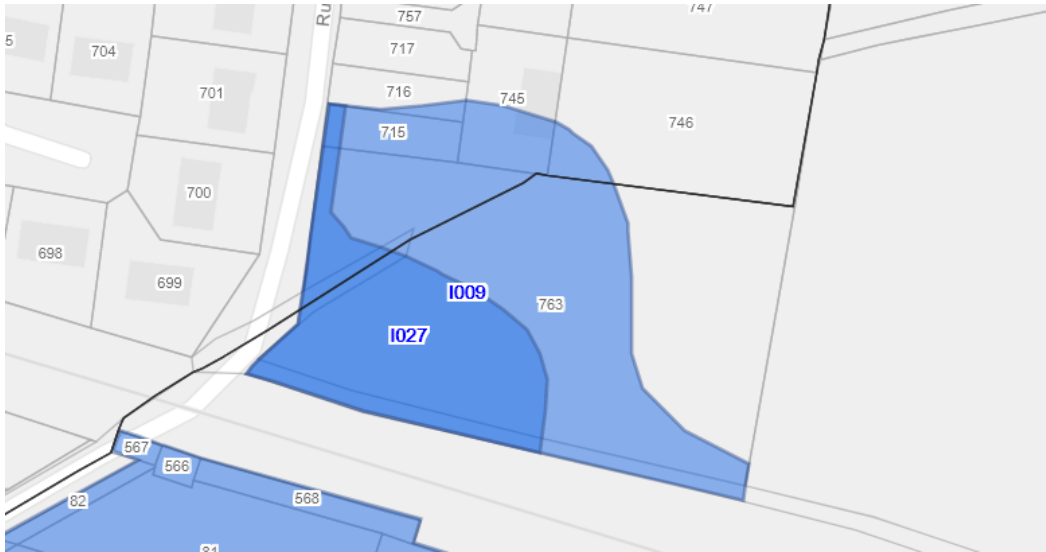
La suppression de l'ER 1027, plus petit et entièrement recouvert par l'ER 1009, permet de clarifier le bénéficiaire lors de la mise en demeure d'acquies sans obérer la réalisation des deux projets puisque le passage sous la voie ferrée sera réalisé sous la liaison douce.

La reprise du tracé de l'ER 1009 procède d'une erreur matérielle lors de l'élaboration document, dans le PLU communal le périmètre s'étendait jusqu'à l'ancienne maison de gare de péage. L'ER 1009 est donc conservé et retracé le long de la voie ferrée pour la création d'une liaison douce d'une superficie de 7 043 m<sup>2</sup> au bénéfice de la commune.

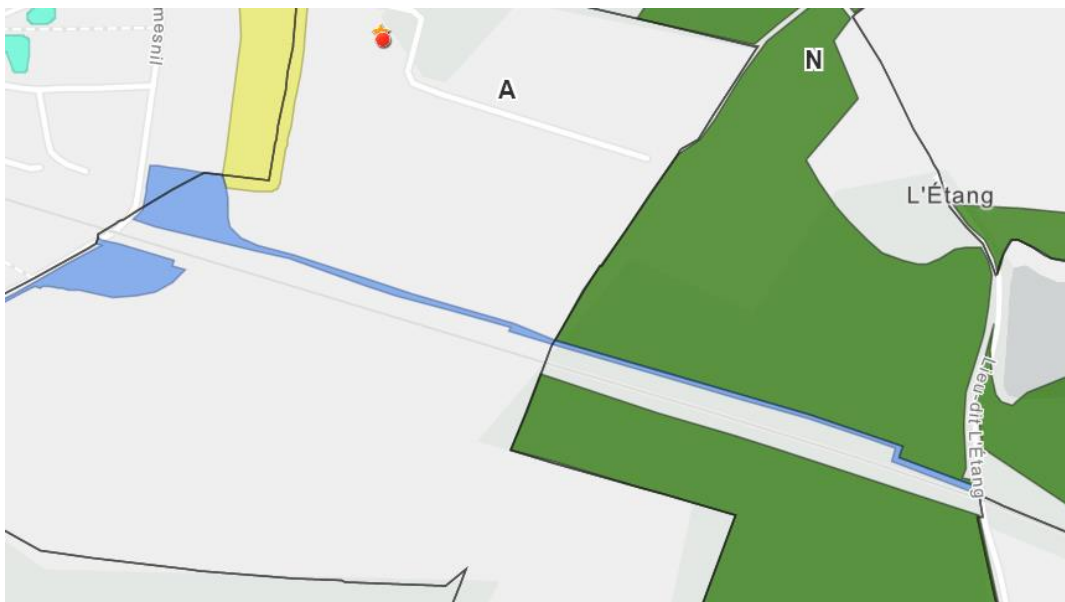
Afin de clarifier la situation, il est proposé de :

- Supprimer l'ER 1027 sur la commune de Mardié,
- Reprendre le tracé de l'ER 1009 initial pour la création d'une liaison douce.

AVANT



APRES



## 9. Correction du tracé d'un linéaire commercial, rue de la gare

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 20



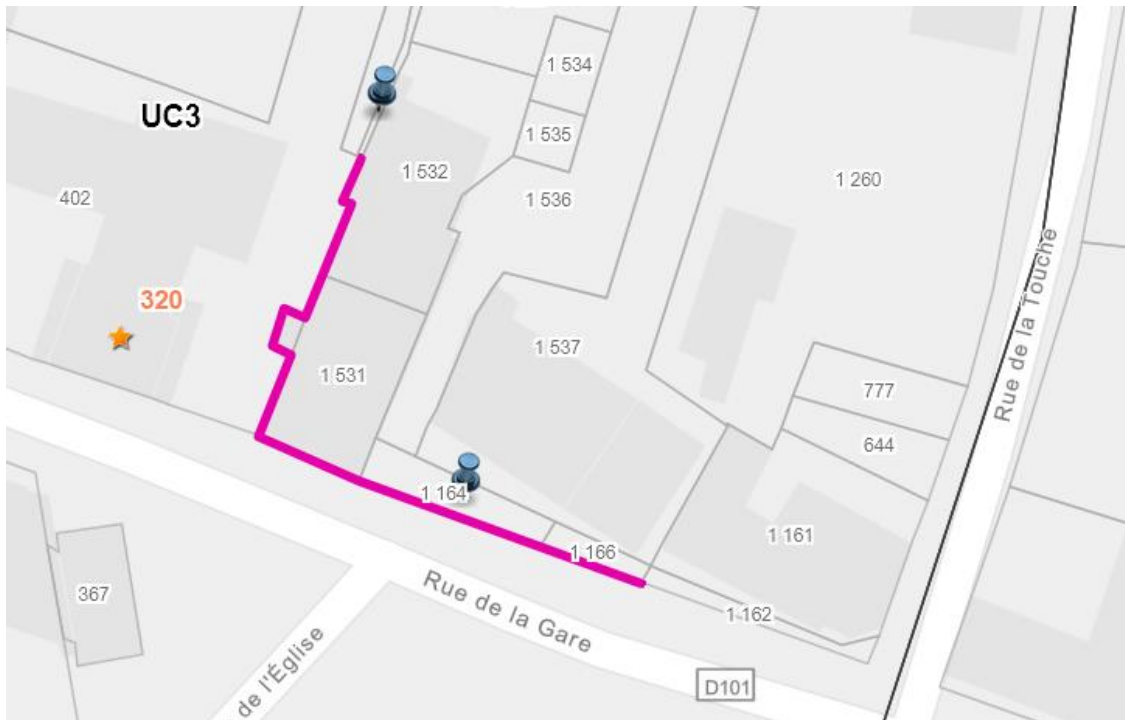
Les parcelles cadastrées B 1164 et B 1166 situées rue de la gare font l'objet d'une protection graphique « linéaires commerciaux protégés ». Le tracé du linéaire commercial a été établi lors de l'élaboration du document sur deux parcelles non bâties. Il s'agit d'une erreur matérielle, le restaurant existant se situe en retrait sur la parcelle cadastrée B 1537.

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.

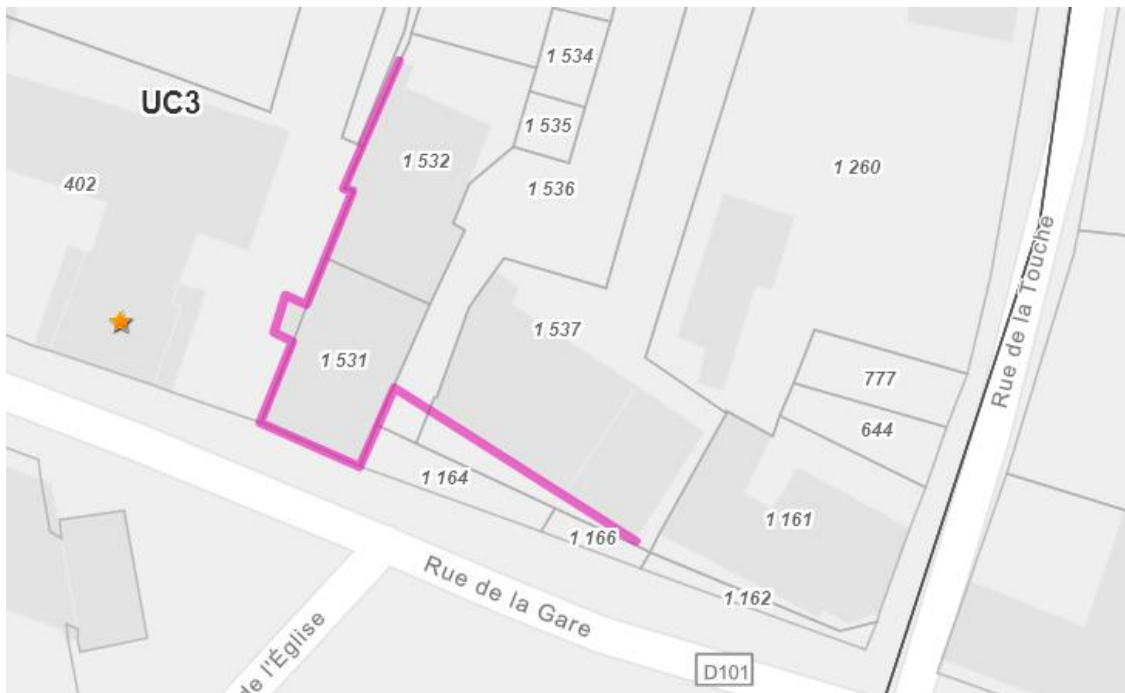
Ainsi, il est proposé d' :

- Ajuster le tracé du linéaire commercial le long du bâtiment existant, situé sur la parcelle cadastrée B 1537.

AVANT



APRES





## 10. Rectification du tracé d'emplacements réservés

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 76  
5.1.0 - Règlement



Lors de l'élaboration du PLU Métropolitain, un certain nombre de périmètres d'emplacements réservés ont été repris des PLU communaux. C'est le cas des ER K026, K031 et K038 sur la commune l'Olivet.

Ce report a occasionnellement induit une erreur de tracé sur le périmètre, incluant dans l'emplacement réservé du foncier qui n'a pas besoin d'être acquit pour la réalisation du projet.

Trois ER sont concernés sur la commune d'Olivet :

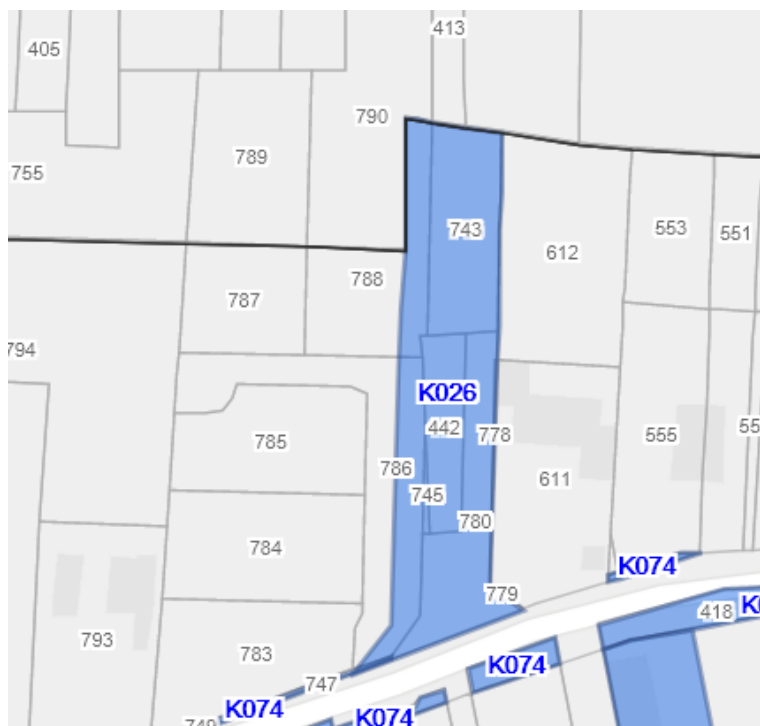
- L'ER K026, d'une surface de 1 426 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'un accès au bénéfice d'Orléans Métropole. Les parcelles CI 778, d'une surface de 6 m<sup>2</sup> et CI 779 d'une surface de 1 m<sup>2</sup> ont été incluses inutilement dans l'ER. Ces parcelles appartiennent à l'unité foncière voisine. Après modification l'ER est d'une superficie de 1 412 m<sup>2</sup>.
- L'ER K031, pour la création d'une liaison douce au bénéfice d'Orléans Métropole, d'une surface de 504 m<sup>2</sup> a été tracé sans suivre les limites parcellaires et inclus dans son périmètre des propriétés dont l'acquisition n'est pas utile à la réalisation du projet. L'ER sera retracé pour suivre les contours des parcelles AV 1724, 1713, 1533, 1400, 1403 et 1725. Après modification l'ER est d'une superficie de 661 m<sup>2</sup>.
- L'ER K038, d'une surface de 589 m<sup>2</sup> doit permettre la réalisation d'un accès au bénéfice de la commune. Son tracé actuel rogne un bâtiment qui longe la future voie d'accès. Le périmètre de cet ER doit être ajusté pour longer le bâtiment situé sur les parcelles cadastrées BI 244 et BI 245. Après modification l'ER est d'une superficie de 576 m<sup>2</sup>.

Ainsi, il est proposé d' :

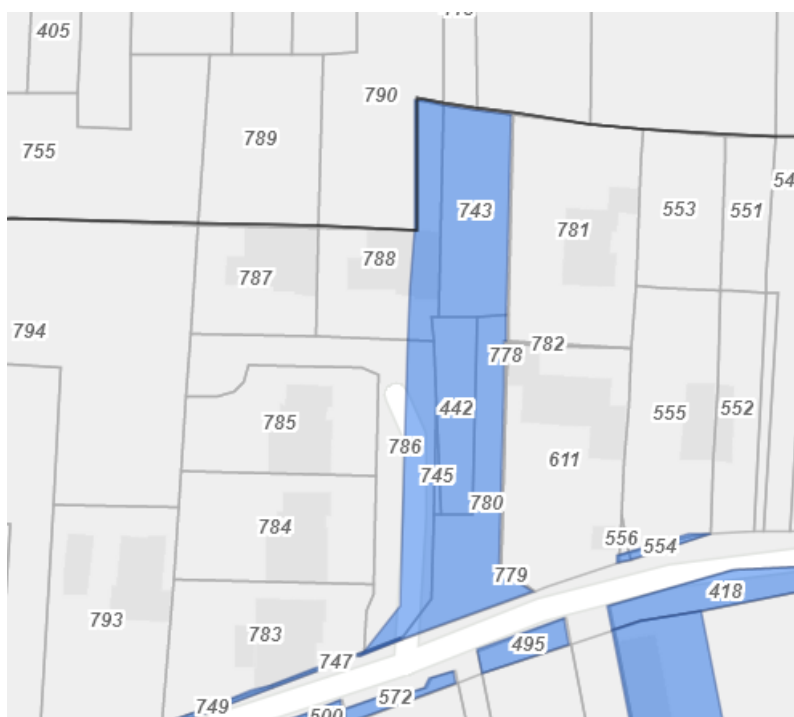
- Ajuster les tracés des ER K026, K031 et K038 pour respecter la réalité du terrain, tout en permettant les acquisitions foncières nécessaires à l'émergence des projets.

AVANT

ER K026 pour la réalisation d'un accès au bénéfice d'Orléans Métropole

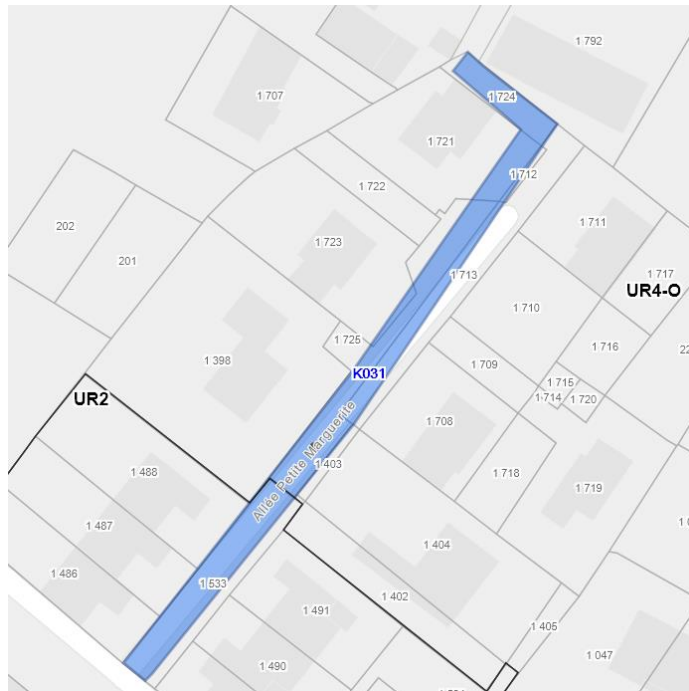


APRES



AVANT

ER K031, pour la création d'une liaison douce au bénéfice d'Orléans Métropole



APRES



AVANT

ER K038 pour la réalisation d'un accès au bénéfice de la commune



APRES

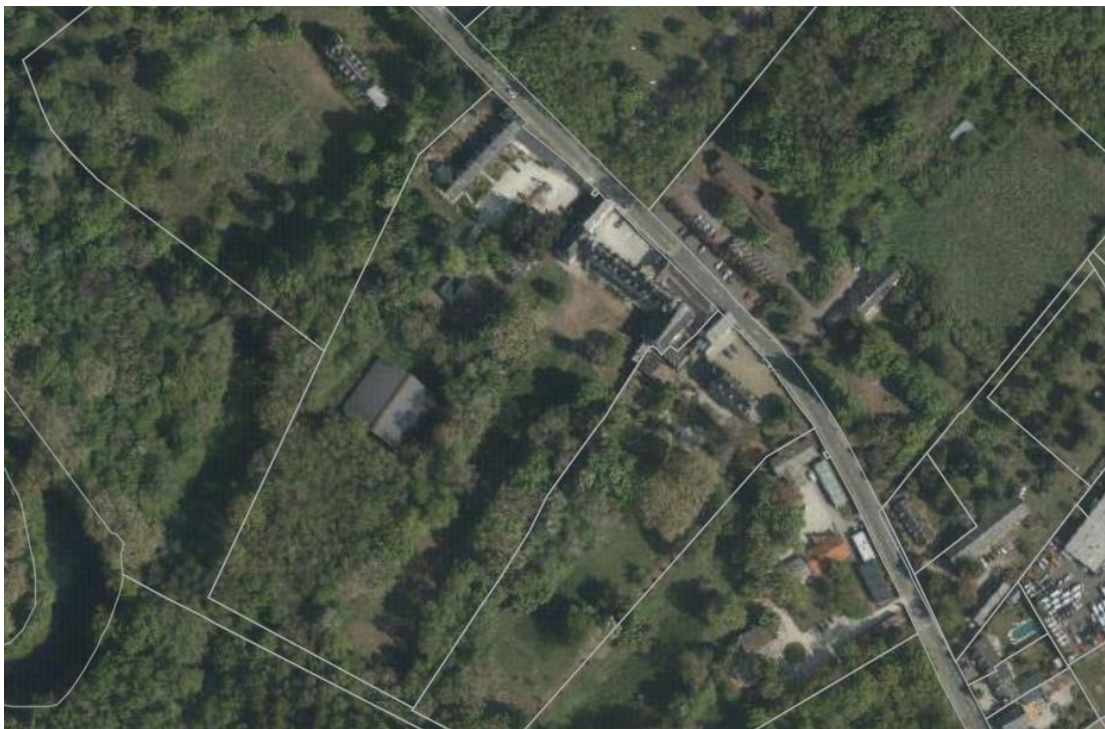




## 11. Ajustement du périmètre de l'espace boisé classé (EBC) sur la parcelle DV 28, rue des Montées

### PIECES MODIFIEES :

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 69
- 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000<sup>e</sup> - 10



La parcelle cadastrée DV 28, située rue des Montées fait l'objet d'une protection graphique « espace boisé classé ». Le tracé du boisement procède en fait d'une erreur d'appréciation lors de l'élaboration du document.

En effet, une maison habitation est située au premier rang de la parcelle et incluse dans le périmètre EBC et dans la zone naturelle. Cette maison doit être classée en zone résidentielle « UR1 » comme les bâtiments voisins du château des Hautes Montées.

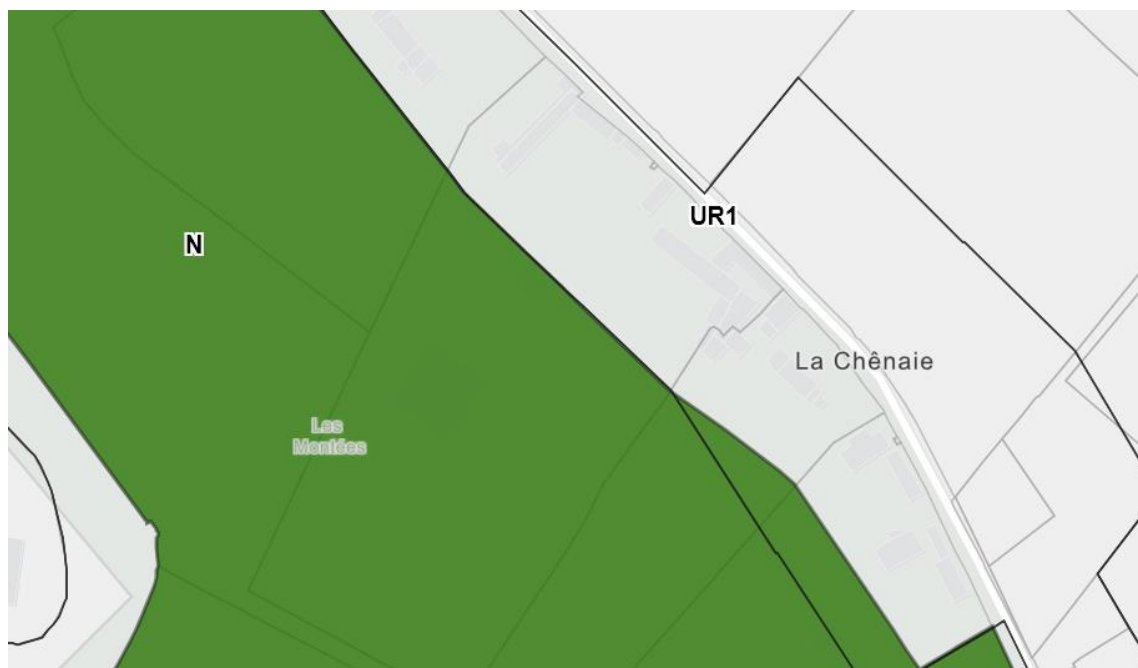
Au regard de la modification du tracé de zonage, il convient de corriger le plan des emprises en conséquence en intégrant la maison d'habitation dans la zone fixant 70% d'emprise de pleine-terre minimum avec un Coefficient de Biotope par Surface.

S'agissant du hangar situé en second rang de la parcelle, sa destination principale ne relevant pas de l'habitation, il peut rester en zone naturelle sans être grevé par l'EBC qui n'est pas pertinent sur un bâtiment.

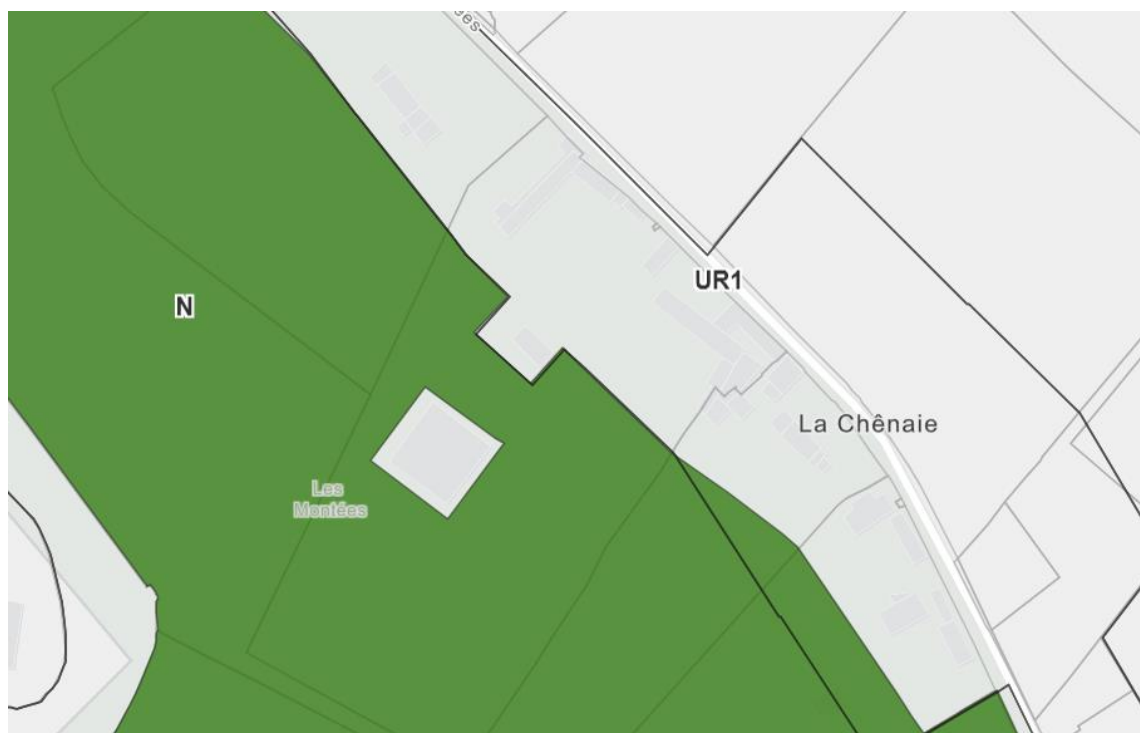
Ainsi, il est proposé d' :

- **Ajuster le périmètre de l'EBC en détournant les bâtiments existants (maison d'habitation et hangar) situés sur la parcelle DV 28,**
- **Basculer la maison d'habitation principale en zone résidentielle « UR1 »,**
- **Ajuster le plan des emprises en conséquence en harmonisant avec la zone UR1.**

AVANT

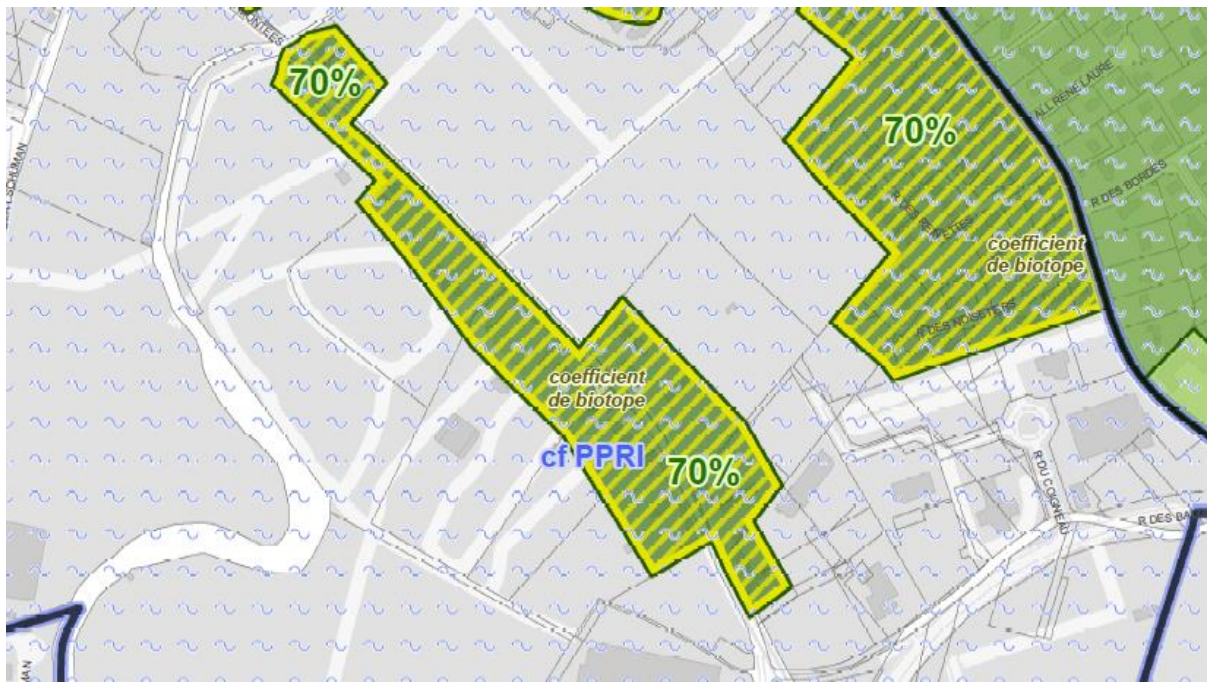


APRES

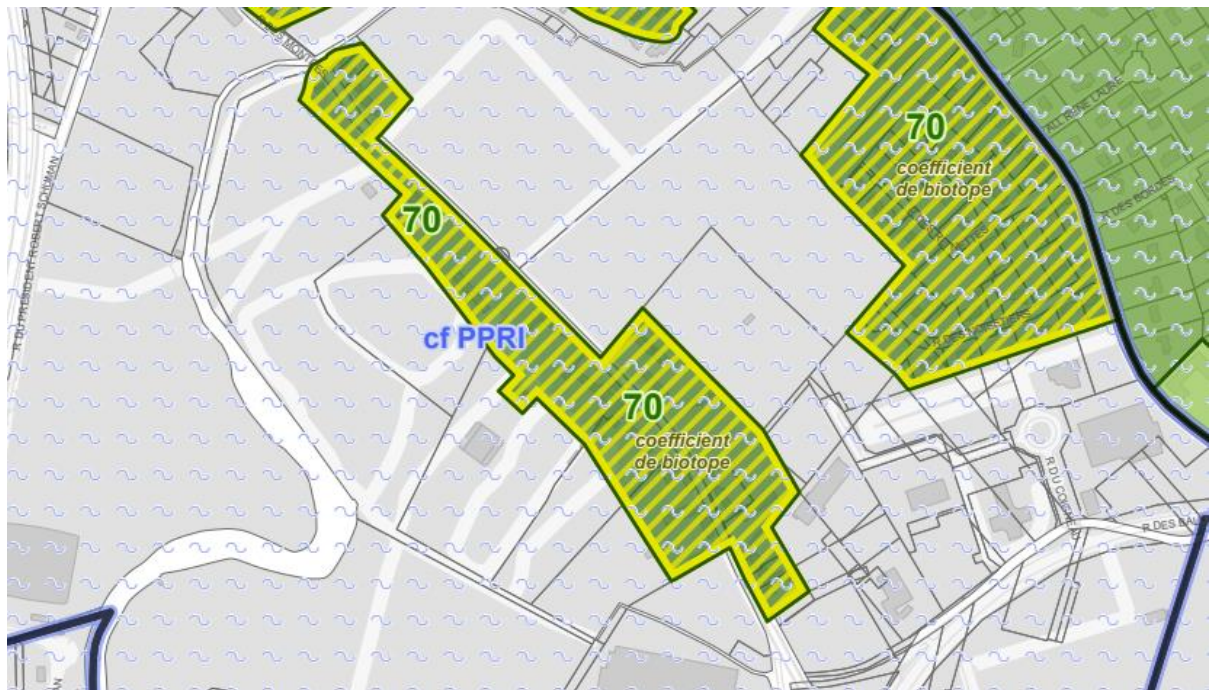




AVANT



APRES





## 12. Ajustement du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et des emprises de pleine-terre sur les zones de faubourgs avenue de Saint-Mesmin et rue de la Barrière Saint-Marc

PIECES MODIFIEES : 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000<sup>e</sup> - 6  
4.2.1 - Plan des emprises au 5 000<sup>e</sup> - 10



297

La zone de faubourg urbain (UF1) avenue de Saint-Mesmin à Orléans fait l'objet de dispositions relatives au Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Le tracé du périmètre du CBS procède en fait d'une erreur matérielle lors de l'élaboration du document.

En effet, la zone de faubourg avenue de Saint-Mesmin est à cheval entre deux communes ; Saint-Pryvé-Saint-Mesmin et Orléans. La partie faubourienne située sur la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin ne fait pas l'objet de CBS. De plus, les autres zones de faubourgs denses (UF1) situées à Orléans ne font pas non plus l'objet de dispositions concernant le CBS et les emprises de pleine-terre. Cette erreur matérielle doit être corrigée sur le zonage.

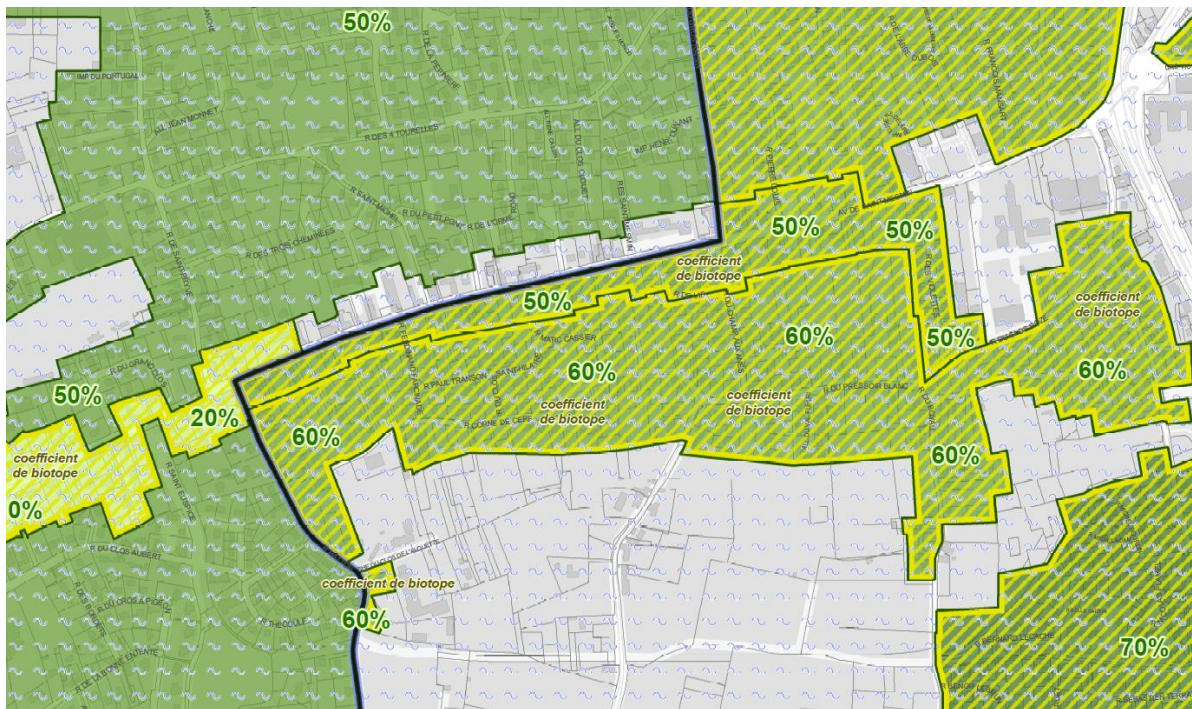
Il en est de même pour le faubourg rue de la Barrière Saint-Marc, classée pour certaines parties en UF1 et d'autres en UF3, où l'erreur matérielle doit être corrigée.

Ainsi, il est proposé de :

- **Supprimer le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et les emprises de pleine-terre sur les zones de faubourgs avenue de Saint-Mesmin et rue de la Barrière Saint-Marc à Orléans.**



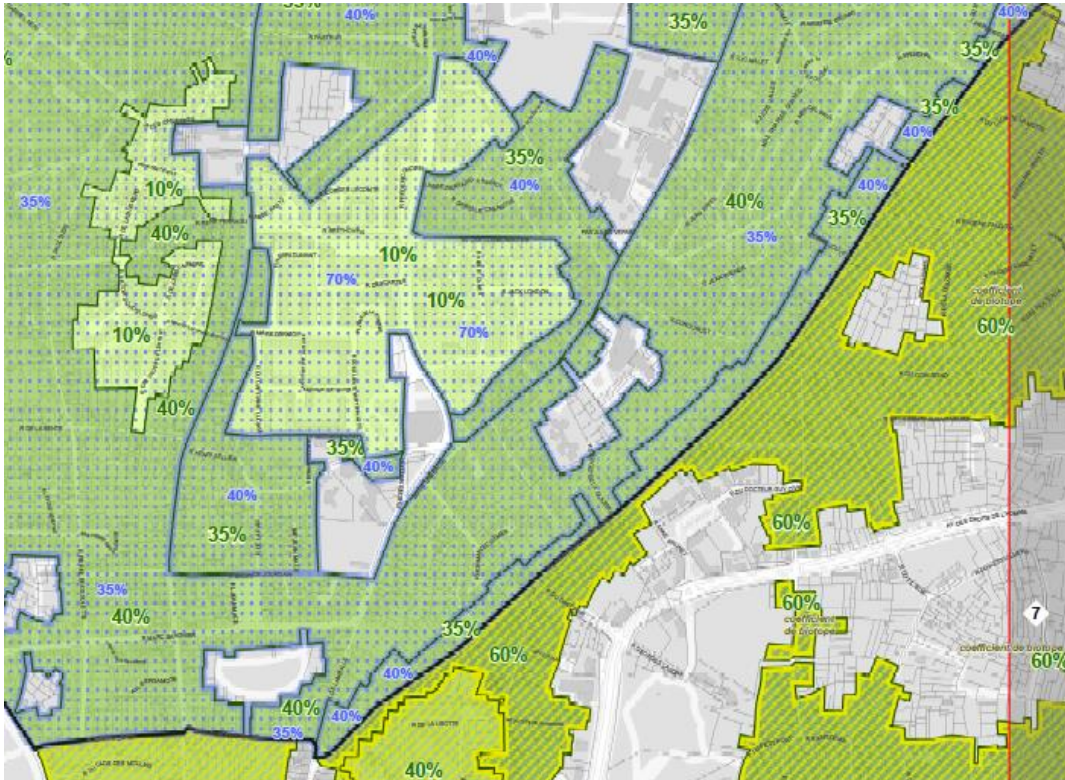
### Avenue de Saint-Mesmin





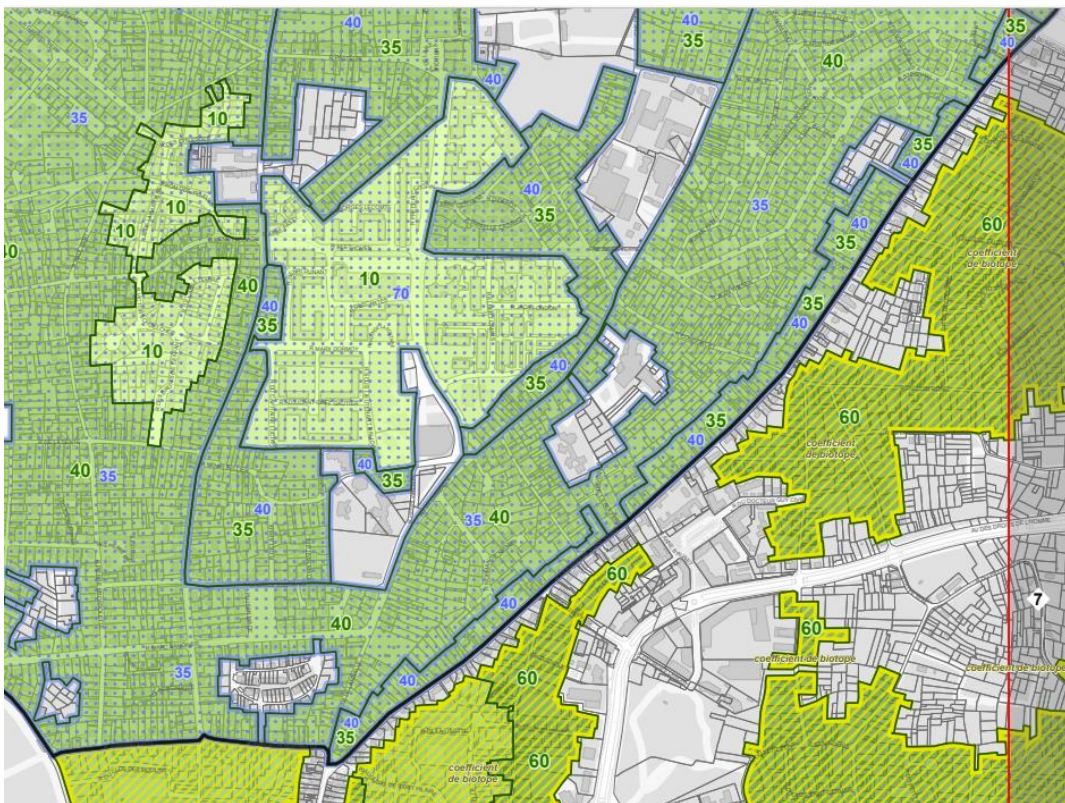
AVANT

### Rue de la Barrière Saint-Marc



299

APRES



### **13. Ajout de 7 éléments bâtis remarquables manquants**

**PIECES MODIFIEES :**

- 1.3.0 - Rapport de présentation Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 14
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 15
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 22
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 23
- 5.1.13 - Cahier communal d'Ormes

Lors de l'élaboration du PLUM, certains PLU communaux faisaient l'objet de procédures en cours. C'est le cas de la procédure de Révision du PLU communal d'Ormes. Le projet du PLUM a été arrêté au Conseil Métropolitain du 29 avril 2021, alors que le PLU communal d'Ormes a été approuvé 7 mois plus tard au Conseil métropolitain du 18 novembre 2021.


Le décalage de temporalité des procédures n'a pas permis d'intégrer la totalité des éléments bâtis remarquables identifiés dans le PLU communal d'Ormes. Ainsi il est proposé d'ajouter les 7 bâtis remarquables manquants sur les planches graphiques et d'intégrer les fiches de protection afférentes dans le cahier communal d'Ormes.

Ainsi, il est proposé d' :

- **Ajouter les 7 éléments bâtis remarquables manquants sur le plan de zonage, ainsi que les fiches de protection afférentes dans le cahier communal d'Ormes.**



## 11 – Maison 99 rue Nationale

| Catégorie                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Maison de maître                                                                                                                                                                                              | <b>SITUATION</b>                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                               | Localisation : 99 rue Nationale<br>Zone PLU : UF1                                  |
|                                                                                                                                                                                                               |  |
| <b>CARACTERISTIQUES ET INTERETS</b>                                                                                                                                                                           |                                                                                    |
| Maison de type bourgeoise - Epoque 2ème moitié du 19ème siècle - Bâtiment quadrilataire R+1+combles - Toiture 4 pentes ardoises - Souches de cheminée à conserver - Modénature et bandeau pierres à conserver |                                                                                    |

## 12 – Maison 21 rue Nationale

| Catégorie                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Maison de maître                                                                                                                                                                                              | <b>SITUATION</b>                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                               | Localisation : 21 rue Nationale<br>Zone PLU : UF1                                    |
|                                                                                                                                                                                                               |  |
| <b>CARACTERISTIQUES ET INTERETS</b>                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
| Maison de type bourgeoise - Epoque 2ème moitié du 19ème siècle - Bâtiment quadrilataire R+1+combles - Toiture 4 pentes ardoises - Souches de cheminée à conserver - Modénature et bandeau pierres à conserver |                                                                                      |



## Catégories

Château / Demeure

**SITUATION**

Localisation : Chemin de l'Allée  
Zone PLU : UR4

**CARACTERISTIQUES ET INTERETS**

Bâti ancien sur font de rue R+1+combles comportant à l'étage noble une fenêtre type 16ème siècle avec trace de meneau - Forte pente à la toiture à conserver - Eléments en pierre composant les fenêtres en façade à conserver - Souches de cheminée en brique à conserver

## Catégories

Maison paysanne /  
Ferme**SITUATION**

Localisation : 14 rue de Chabasses  
Zone PLU : UR4

**CARACTERISTIQUES ET INTERETS**

Ensemble de bâtiments en RdC composé d'une habitation et de ses dépendances typique d'une petite ferme /exploitation - Epoque 18ème siècle - Volume élément en pierre et couverture en petites tuiles ainsi que souches de cheminée à conserver

## 15– Ferme du Bois Girard

| Catégorie                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Ferme / bâtiment agricole                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>SITUATION</b>                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Localisation : Rue de Bois Girard<br>Zone PLU : A                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| <b>CARACTERISTIQUES ET INTERETS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |
| Ancien bâtiment -Epoque fin 18è/début 19ème siècle - Modénature sur la porte du bâtiment d'habitation à conserver - Sur une grange attenante est disposée une plaque commémorative du conflit franco prussien de 1870 relatant l'exécution de 2 Ormois - cette plaque est à conserver en lieu et place |                                                                                    |

303

## 16 – Vessard

| Catégorie                                                                                                                   |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Ferme / bâtiment agricole                                                                                                   | <b>SITUATION</b>                                                                     |
|                                                                                                                             | Localisation : 45 rue Nationale<br>Zone PLU : A                                      |
|                                                                                                                             |  |
| <b>CARACTERISTIQUES ET INTERETS</b>                                                                                         |                                                                                      |
| Ensemble de fermes en quadrilataire comportant des bâtiments en R+combles (habitation et granges) - Epoque 18è/19ème siècle |                                                                                      |

## Catégorie

Ferme /  
bâtiment  
agricole

**SITUATION**

Localisation : Route du Mans  
Zone PLU : A

**CARACTERISTIQUES ET INTERETS**

Ensemble de bâtiments disposés au centre d'un terrain clos d'un mur en pierre - Bâtiment d'habitation en quadrilataire R+1+combles - Toit 4 pentes - Souche de cheminée brique à conserver - Epoque 19ème siècle - Mur de clôture fermant l'ensemble de la propriété à conserver

#### 14. Création d'un ER pour un bassin de rétention des eaux pluviales, rue Dinetard

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 70



305

La parcelle cadastrée A 1346, située rue Dinetard, était couverte en partie par un ER d'une superficie de 2 860 m<sup>2</sup> pour un bassin de rétention des eaux pluviales dans le PLU communal.

Cet ER n'a pas été repris dans le PLUM. Il s'agit d'une erreur matérielle lors de l'élaboration du document puisque le besoin de créer le bassin pour améliorer le ruissellement des eaux pluviales sur le secteur reste inchangé

Ainsi, il est proposé de :

- **Créer l'ER O 005 sur la parcelle A 1346 d'une superficie de 2 738 m<sup>2</sup> au bénéfice de la Métropole d'Orléans pour un bassin de rétention des eaux pluviales.**



AVANT



306

APRES



## 15. Ajustement de la prescription « jardins familiaux et partagés », avenue Pierre Mendès-France

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 44



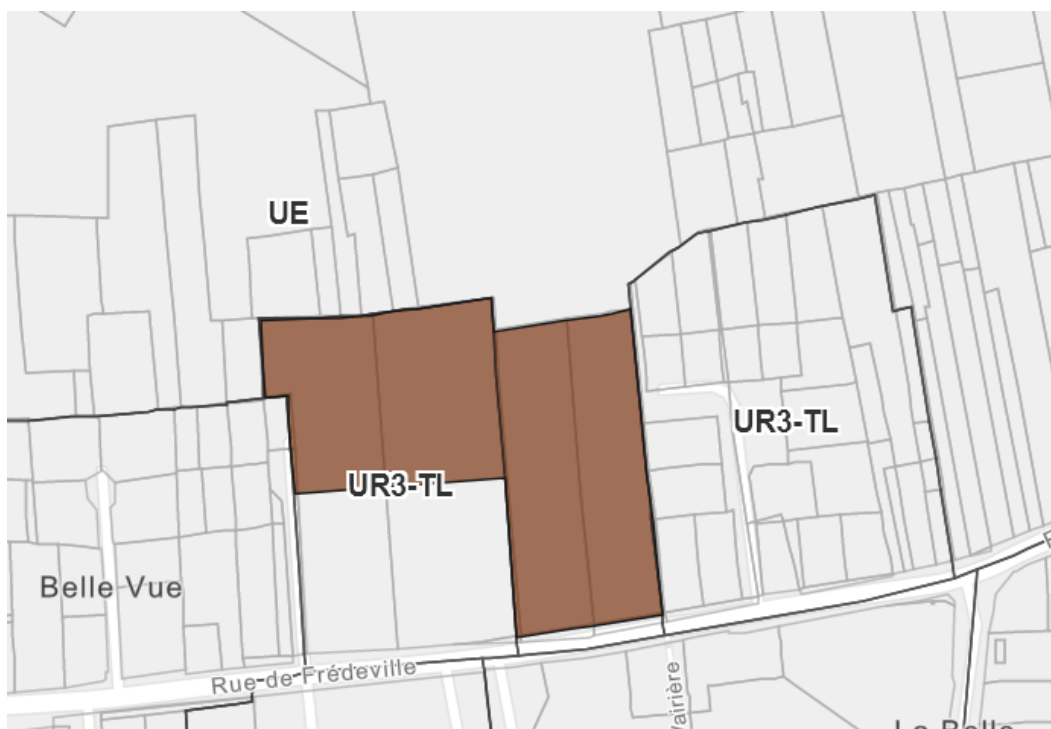
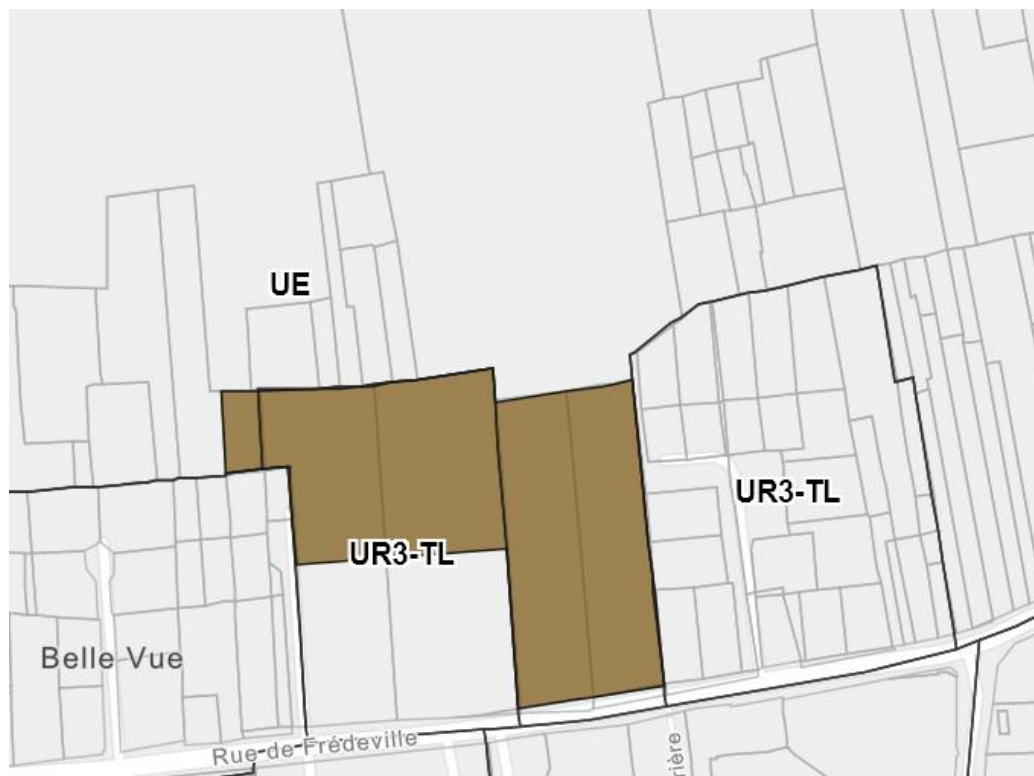
307

La parcelle cadastrée BM 423, située avenue Pierre Mendès-France fait l'objet d'une prescription graphique « jardins familiaux et partagés » délimité au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

La parcelle BM 423, propriété du Département fait en réalité partie de l'emprise du collège Coubertin. L'inscription de la prescription graphique sur cette parcelle préservant la possibilité de réaliser une extension des jardins familiaux existants à proximité du collège relève d'une erreur matérielle lors de l'élaboration du document.

Ainsi, il est proposé de :

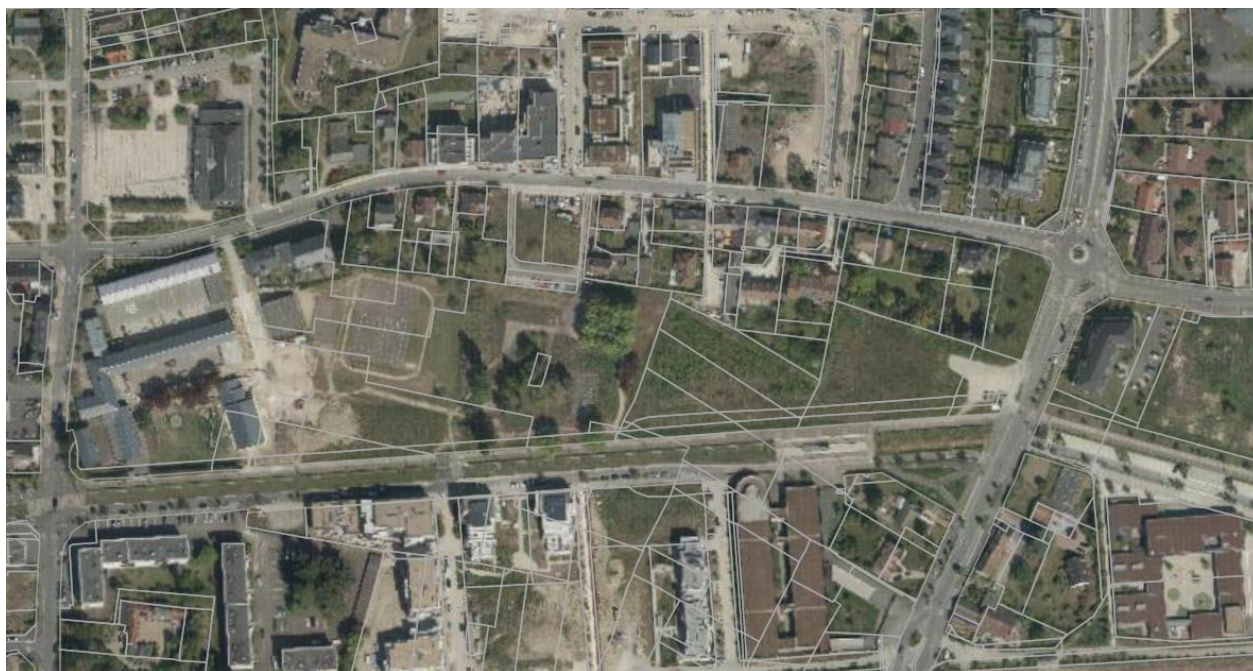
- **Supprimer la prescription « jardins familiaux et partagés » sur la parcelle BM 423 située dans l'emprise du collège Coubertin.**





## 16. Modifier la hauteur à l'égout dans l'éco-quartier du Grand Hameau, Boulevard Emile Bernon

PIECES MODIFIEES : 4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000<sup>e</sup> - 7



La ZAC du Grand Hameau, située au nord du boulevard Emile Bernon, constitue l'aménagement d'un éco-quartier sur la commune de Saint-Jean-de-Braye. Dans ce secteur, le plan des hauteurs fixe une valeur de 15 m maximum à l'égout et 21 m maximum au faîtage.

La hauteur fixée à 15 m maximum à l'égout dans la ZAC du Grand Hameau procède en fait d'une erreur matérielle lors de l'élaboration du document.

En effet, sur l'ensemble des secteurs de la commune, seule une différence de 3 m a été inscrite entre les deux valeurs : à l'égout et au faîtage. Il convient de rehausser la hauteur maximum à l'égout à 18 m et de confirmer la hauteur au faîtage à 21 m.

Ainsi, il est proposé de :

- **Rehausser la hauteur à l'égout à 18 m dans la ZAC du Grand Hameau.**



AVANT

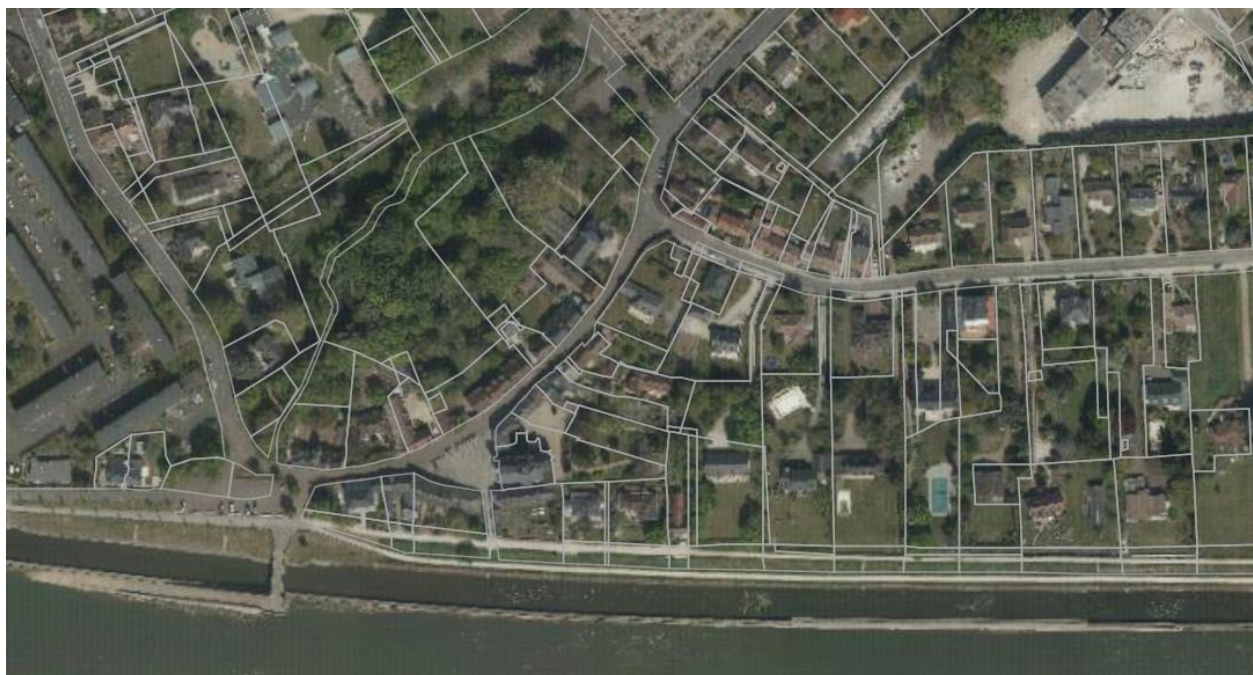


APRES



## 17. Modifier la hauteur au faîtage dans secteur du vieux-bourg, rue Jeanne d'Arc

PIECES MODIFIEES : 4.3.1 – Plan des hauteurs au 5 000<sup>e</sup> – 7



La hauteur fixée à 9 m maximum à l'égout dans le secteur du vieux-bourg (zone UC3) est identique à la hauteur fixée à 9 m maximum au faîtage sur la même zone. Cela procède d'une erreur matérielle lors de l'élaboration du document.

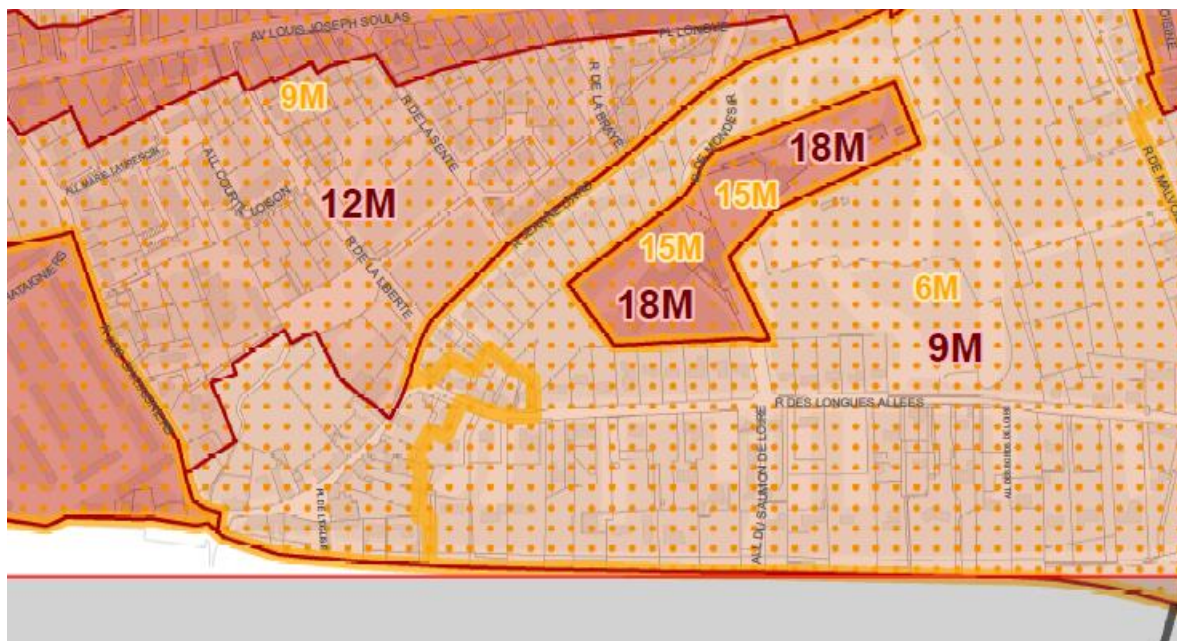
Il convient d'autoriser une hauteur maximum au faîtage à 12 m sur l'ensemble de la zone UC3, ce qui correspond au gabarit des maisons anciennes du secteur. La hauteur maximum à l'égout de 9 m est maintenue.

Ainsi, il est proposé de :

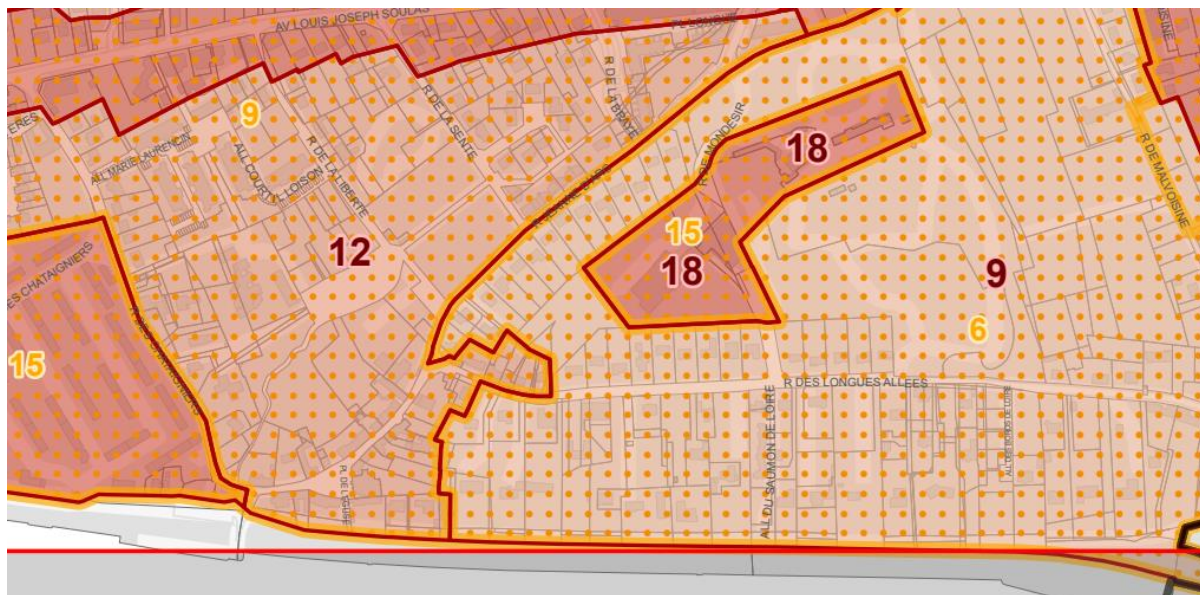
- **Rehausser la hauteur au faîtage à 12 m dans le secteur du vieux-bourg pour correspondre au gabarit des maisons existantes.**



AVANT



APRES



## 18. Déplacer le symbole de l'élément bâti remarquable n° 1 616, rue de la Bedinière

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 45



313

Le bâtiment sur la parcelle cadastrée BV 701, située au 115 rue de la Bedinière est identifié en élément bâti remarquable au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Cet élément bâti remarquable n°1616 identifié sur le plan de zonage correspond à une maison de maître. La position actuelle de l'étoile procède en fait d'une erreur matérielle lors de l'élaboration du document étant localiser sur les dépendances de la propriété.

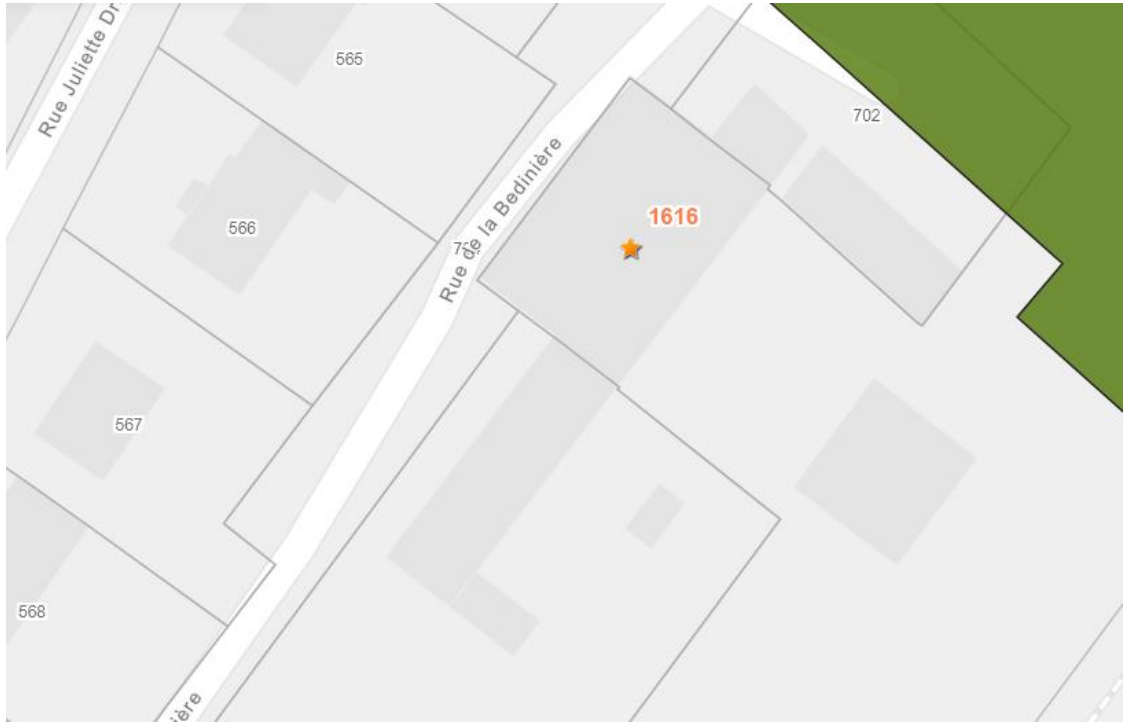
En effet, la maison de maître est située en premier rang de la parcelle BV 701.

Ainsi, il est proposé de :

- **Déplacer le symbole de l'élément bâti remarquable n°1616, rue de la Bedinière**

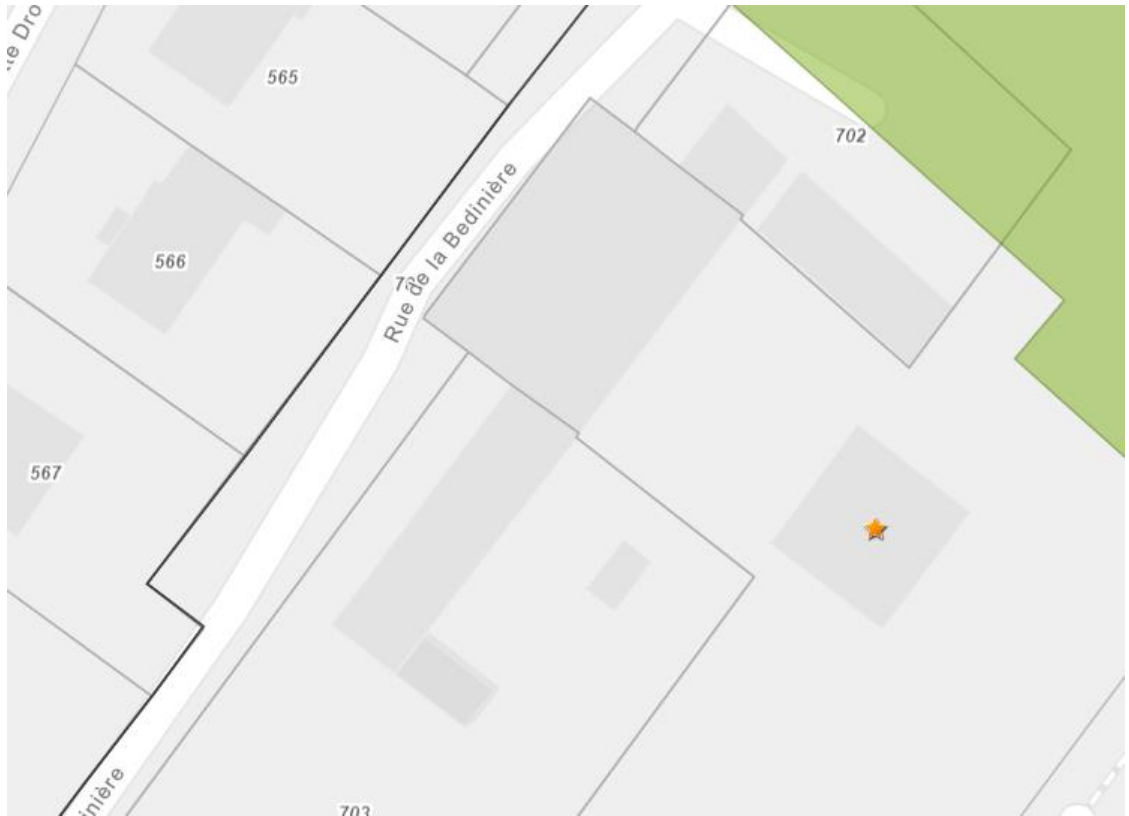


AVANT



314

APRES



**19. Faire coïncider le règlement du PLUM avec l'intitulé des zones 1AU sur les secteurs de la ZAC des Jardins du Val d'Ouest, la ZAC Fil Soie à Orléans et la ZAC d'Alleville à Saint-Jean-de-la-Ruelle**

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 59  
4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 32  
4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 33  
5.1.0 - Règlement

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU est conditionnée lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble correspondant à l'intégralité de la surface d'une zone formant une seule entité. L'article 1AU - 1.1 du règlement du PLUM prévoit deux modalités alternatives d'ouverture à l'urbanisation. La première exception, lorsque le nom de la zone comporte le suffixe \_PC, les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble couvrant au moins 80% de la surface de la zone formant une seule entité (sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement restant de la zone) . La deuxième exception, lorsque le nom de la zone comporte un suffixe \_NC, les constructions sont autorisées, sous conditions, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Cet article s'impose à l'ensemble des secteurs portant les suffixes cités précédemment mais en aucun cas définit le nom du classement.

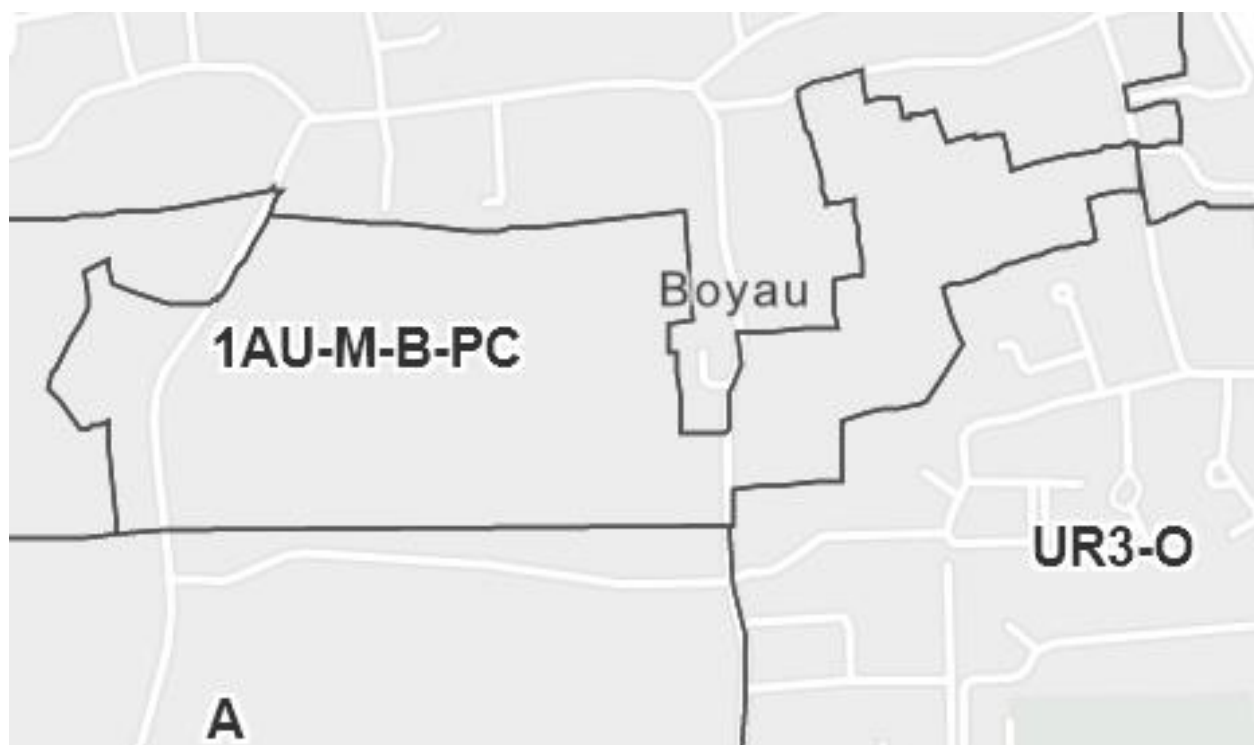
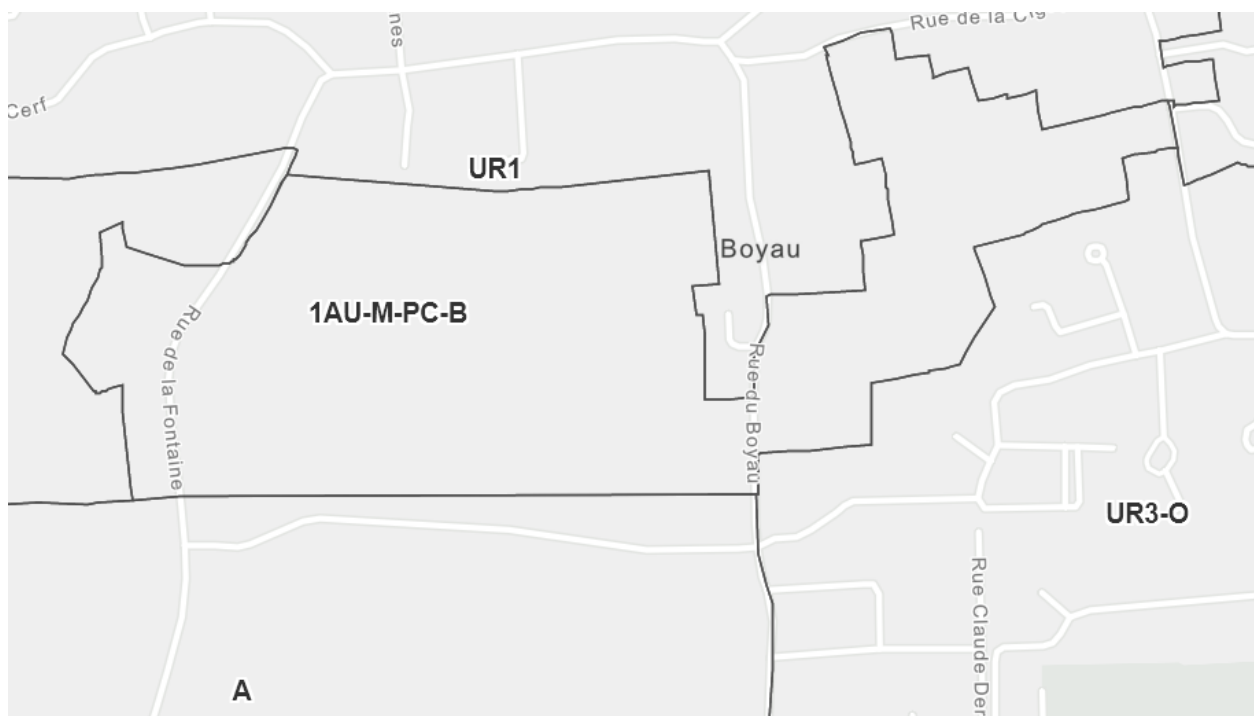
Il a été observé une erreur d'écriture dans le nom de 4 zones 1AU comportant les suffixes \_PC et \_NC. Les trois secteurs concernés sont la zone 1AU-M-PC-B correspondant à la ZAC des Jardins du Val d'Ouest et la ZAC Fil Soie à Orléans et les zones 1AU-R-NC-C et 1AU-AE-NC-C correspondant au secteur de la ZAC d'Alleville à Saint-Jean-de-la-Ruelle. Le suffixe doit se placer à la toute fin du nom de la zone 1AU et non pas avant la lettre correspondant au secteur.

Il convient de rectifier cette erreur d'écriture en supprimant le suffixe « NC » et « PC » dans l'intitulé de ces zones figurant dans le Règlement et de modifier l'intitulé sur le plan de zonage en plaçant les suffixes à la fin de la dénomination de ces 4 zones 1AU.

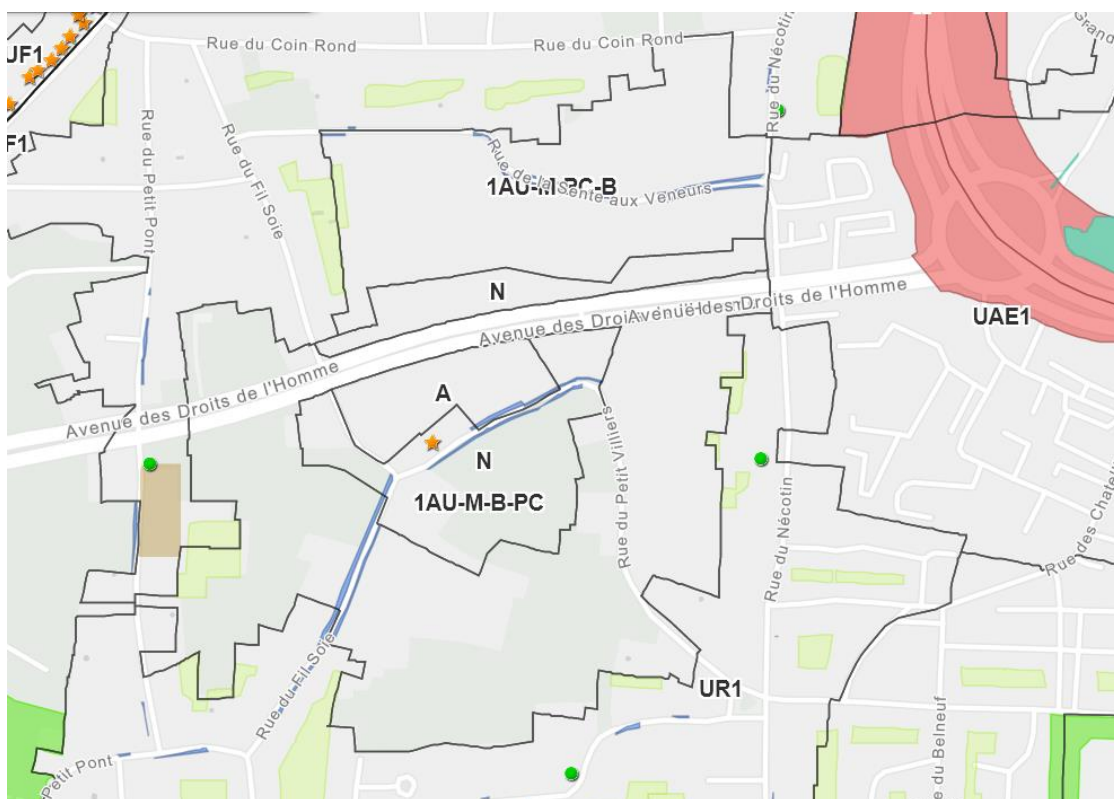
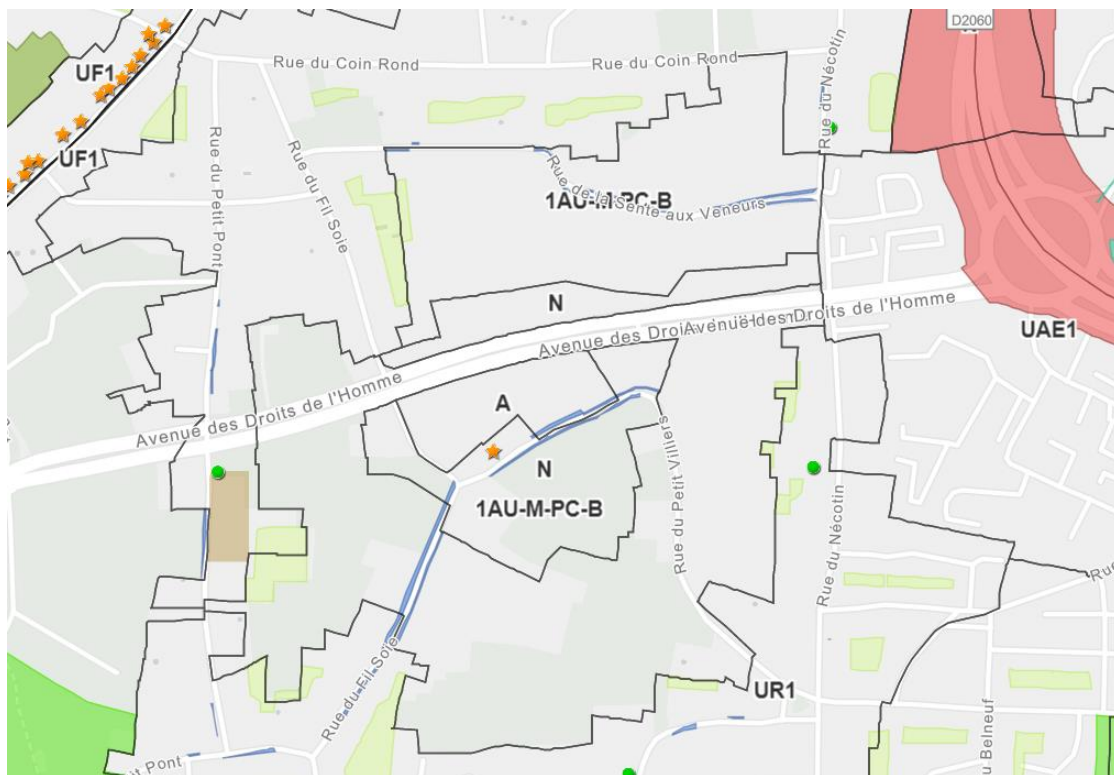
Ainsi, il est proposé de :

- **Modifier l'intitulé de ces 4 zones 1AU correspondant au secteur de la ZAC des Jardins du Val d'Ouest et au secteur de la ZAC Fil Soie à Orléans (en 1AU-M-B-PC), ainsi qu'au secteur de la ZAC d'Alleville à Saint-Jean-de-la-Ruelle (en 1AU-R-C-NC et 1AU-AE-C-NC) sur le plan de zonage et dans le Règlement**

**Zone 1AU à Orléans correspondant au secteur de la ZAC des Jardins du Val d'Ouest**

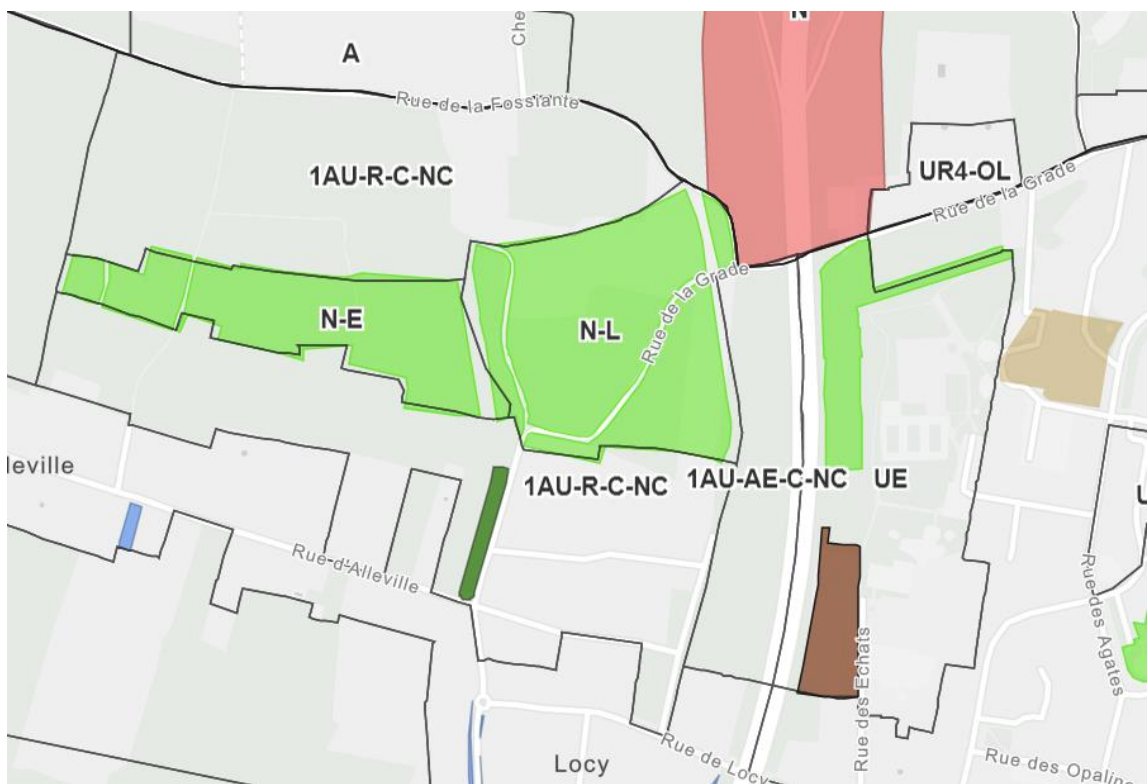
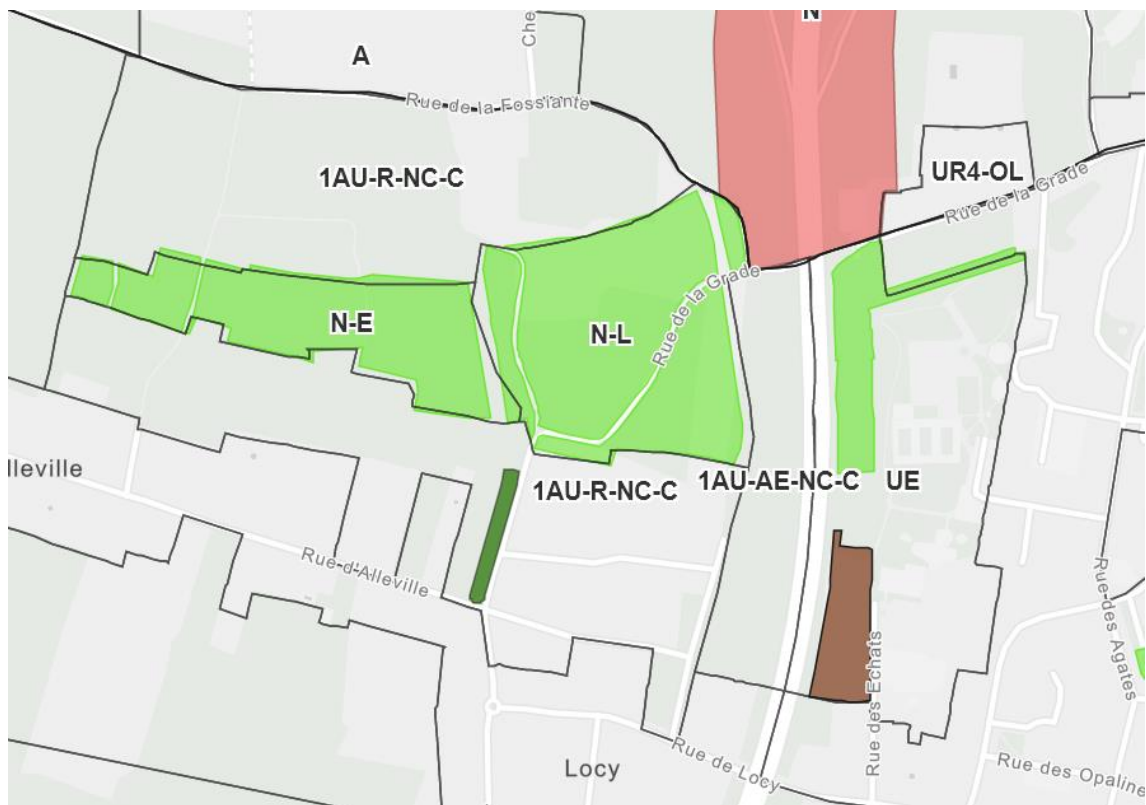


### Zone 1AU à Orléans correspondant au secteur de la ZAC Fil Soie





**Zone 1AU à Saint-Jean-de-la-Ruelle correspondant au secteur de la ZAC d'Alleville**



## 20. Faire coïncider le zonage avec la limite parcellaire, rue Raymond Gaudry

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 42  
4.2.1 - Plan des emprises au 5 000<sup>e</sup> - 6  
4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000<sup>e</sup> - 6



Le bâtiment sur la parcelle cadastrée AP 666, située rue Raymond Gaudry est immeuble de logement, classé en UR1 au PLUM.

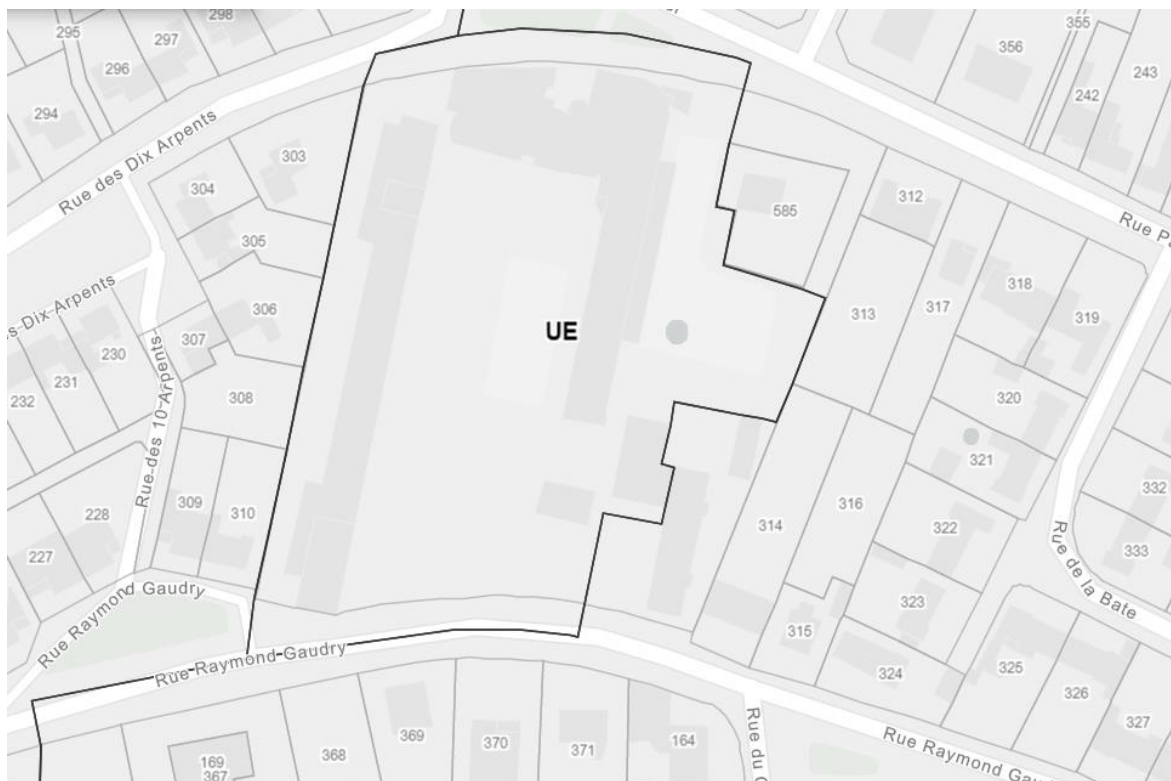
Une partie de la parcelle AP 666 est coupée en deux et a été intégrée par erreur à la zone UE d'équipement correspondant au groupe scolaire à proximité.

Il convient de rectifier cette erreur matérielle en intégrant la totalité de la parcelle AP 666 dans la zone UR1.

Ainsi, il est proposé de :

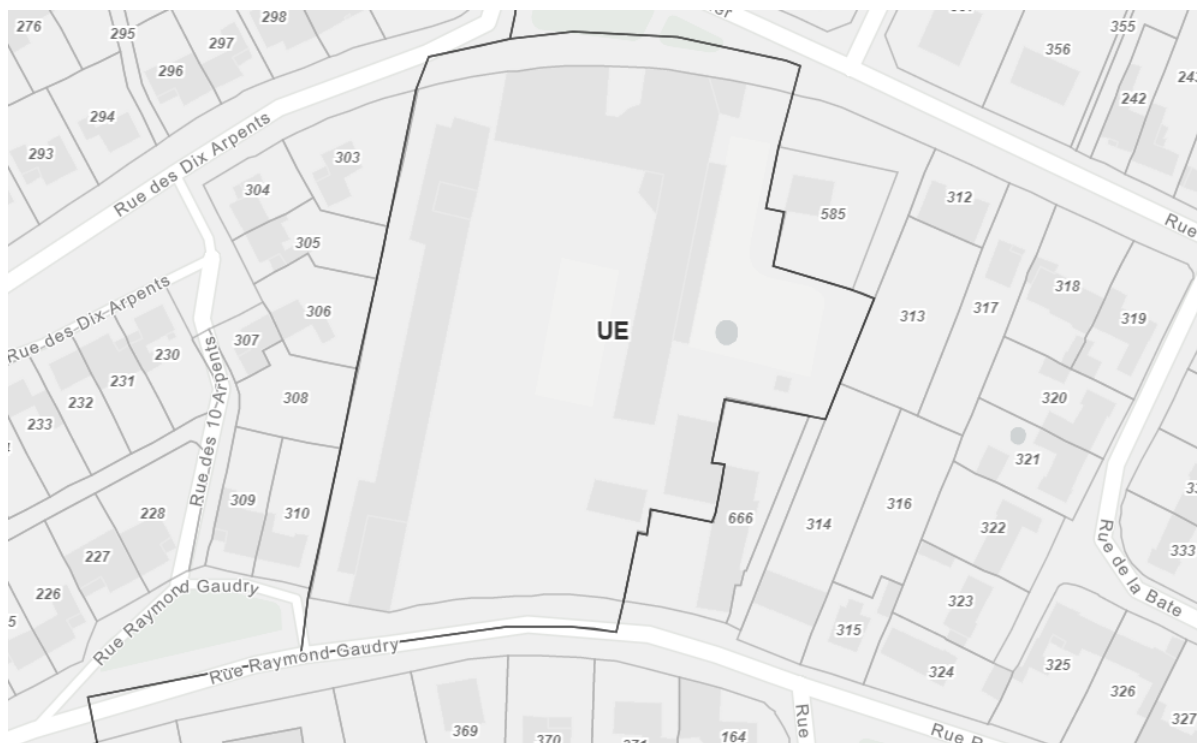
- **Faire coïncider le zonage avec la limite parcellaire en intégrant la totalité de la parcelle bâti AV 666 dans la zone UR1,**
- **Ajuster le plan des emprises et des hauteurs en conséquence.**

AVANT



320

APRES





AVANT

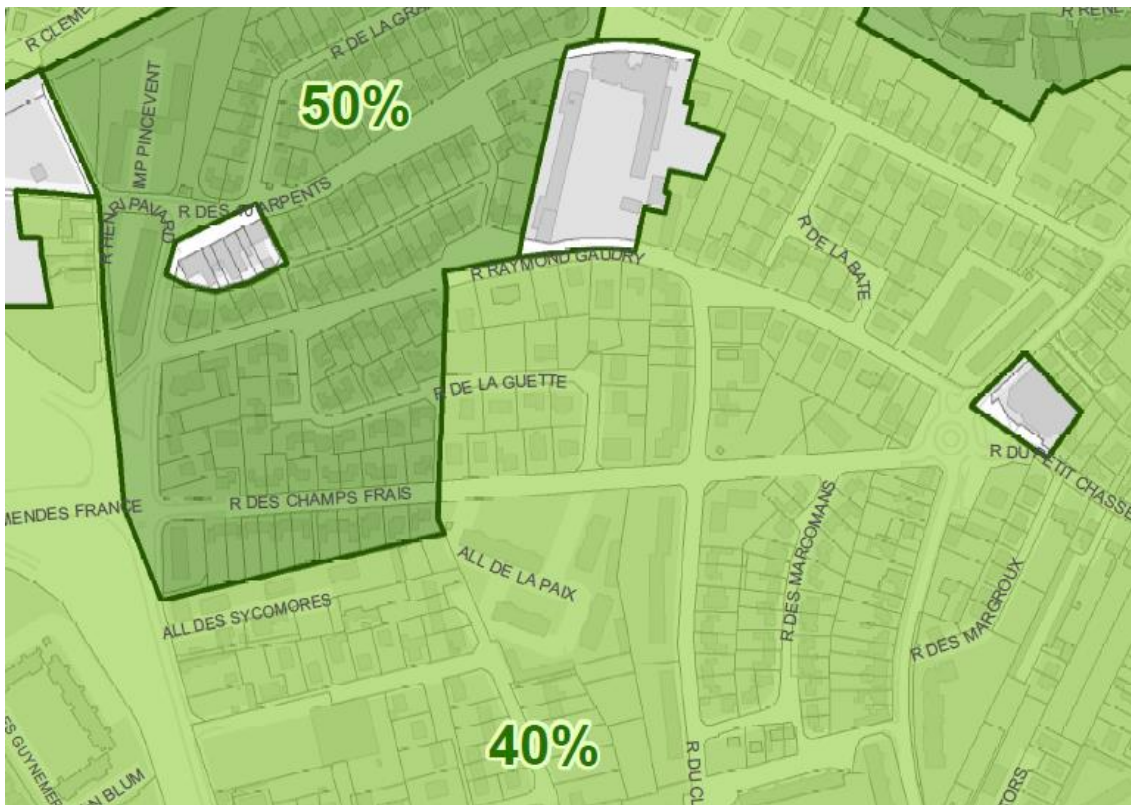


APRES

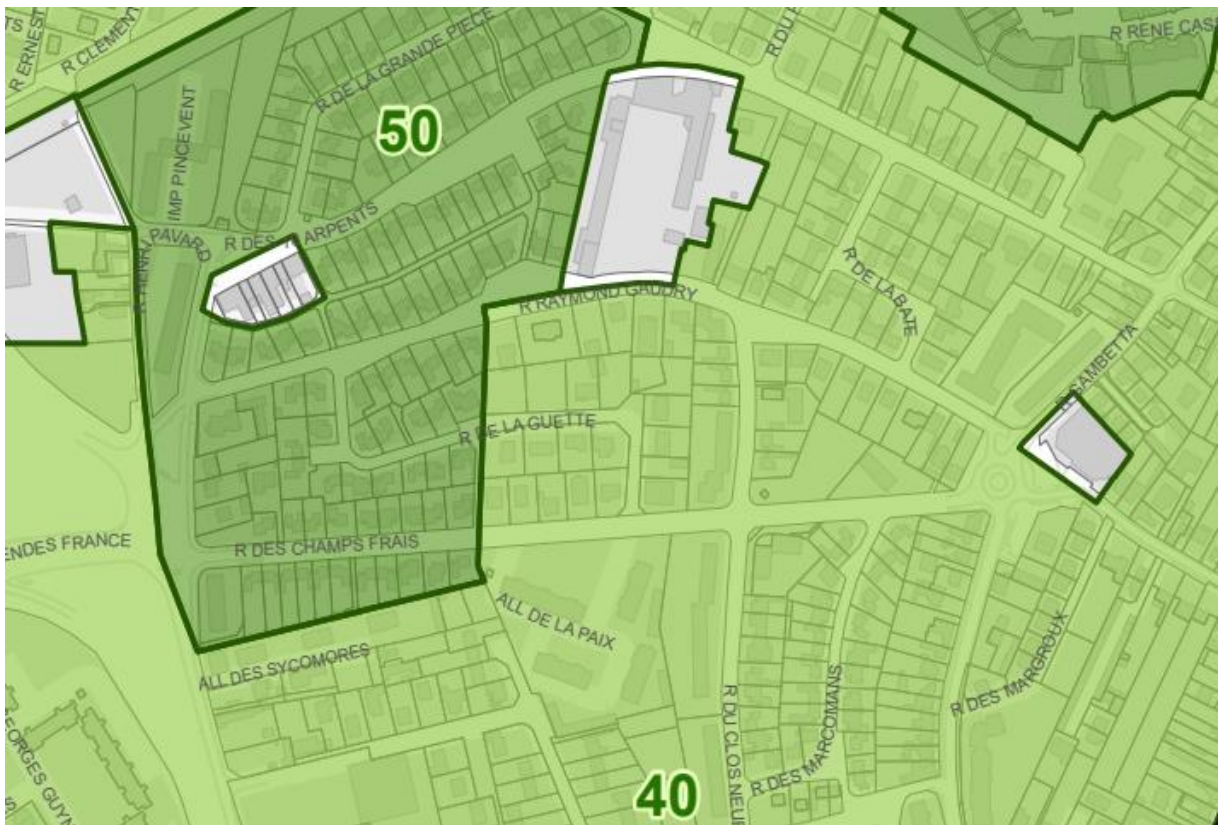




AVANT



APRES



## 21. Ajustement du pourcentage du coefficient de pleine-terre dans le lotissement du Domaine de la Petite Espère

PIECES MODIFIEES : 4.2.1 – Plan des emprises au 5 000<sup>e</sup> - 10



L'ensemble des zones UR2, correspondant à des secteurs d'ensembles résidentiels de la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle, fixe un taux 50% de pleine-terre. Lors du tracé de l'outil réalisé de manière systématique sur toutes les zones UR2, il n'a pas été pris en compte le contexte urbain du domaine de la Petite Espère. Il a été constaté que cet ensemble d'habitat groupé déjà constitué dépasse le coefficient de pleine-terre de 50% pour la majorité des lots privés.

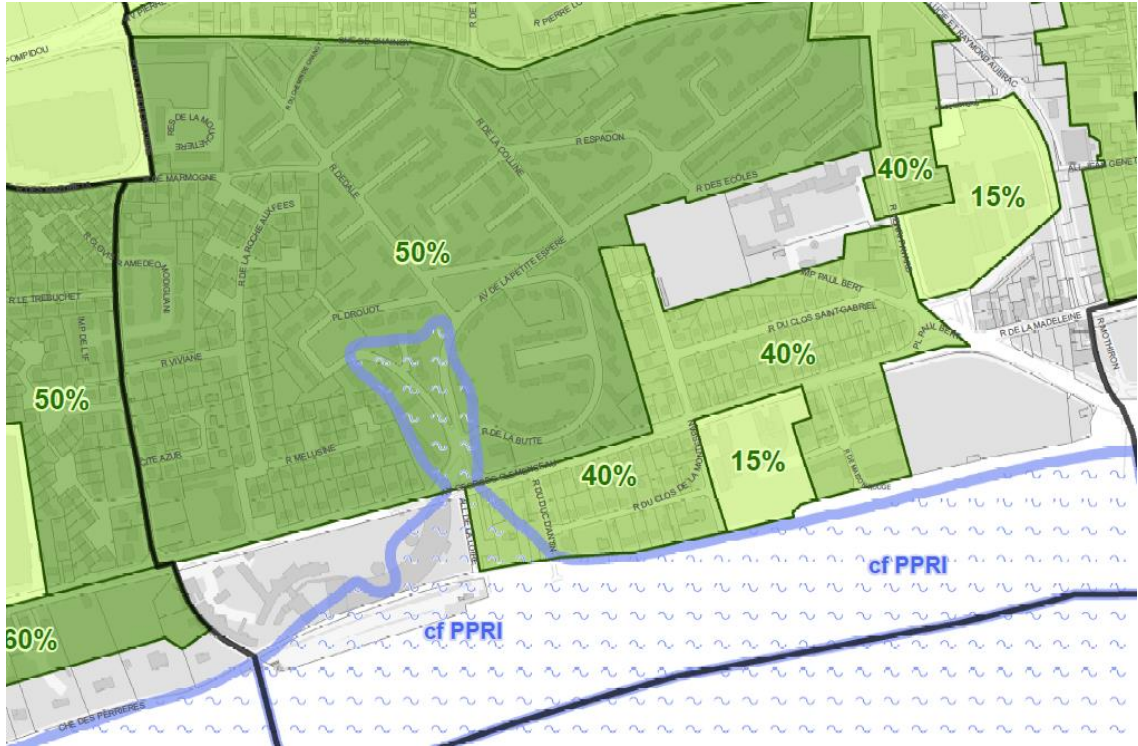
Il convient d'harmoniser le dispositif de pleine-terre avec les constructions existantes en abaissant le taux à 40% dans le domaine de la Petite Espère. Cette diminution du pourcentage de pleine-terre n'a pas d'impact sur la préservation du caractère paysager du lotissement. En effet, le classement des espaces verts communs en « boisements urbains et espaces d'ornement » sur le plan de zonage permet, à l'échelle du lotissement, de les préserver en empêchant toute urbanisation future.

Ainsi, il est proposé d' :

- Abaisser le taux à 40% d'emprise de pleine-terre dans le domaine de la Petite Espère pour correspondre à l'existant.

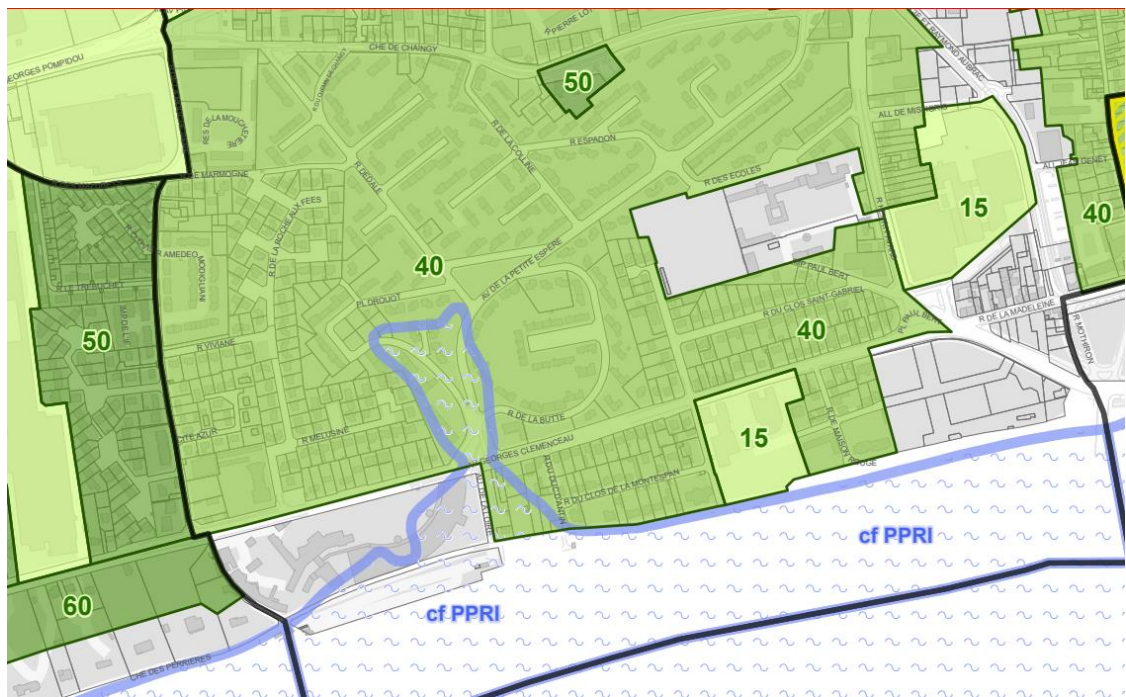


AVANT



324

APRES



## 22. Correction de l'ensemble patrimonial du centre-bourg

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 51



325

La parcelle cadastrée AB 101, située rue du Général de Gaulle fait l'objet d'une protection « ensemble patrimonial » du centre-bourg de la commune. L'inclusion du hangar situé en fond de parcelle AB 101 ne correspond pas aux critères de classement patrimonial et procède en fait d'une erreur matérielle lors de l'élaboration du document.

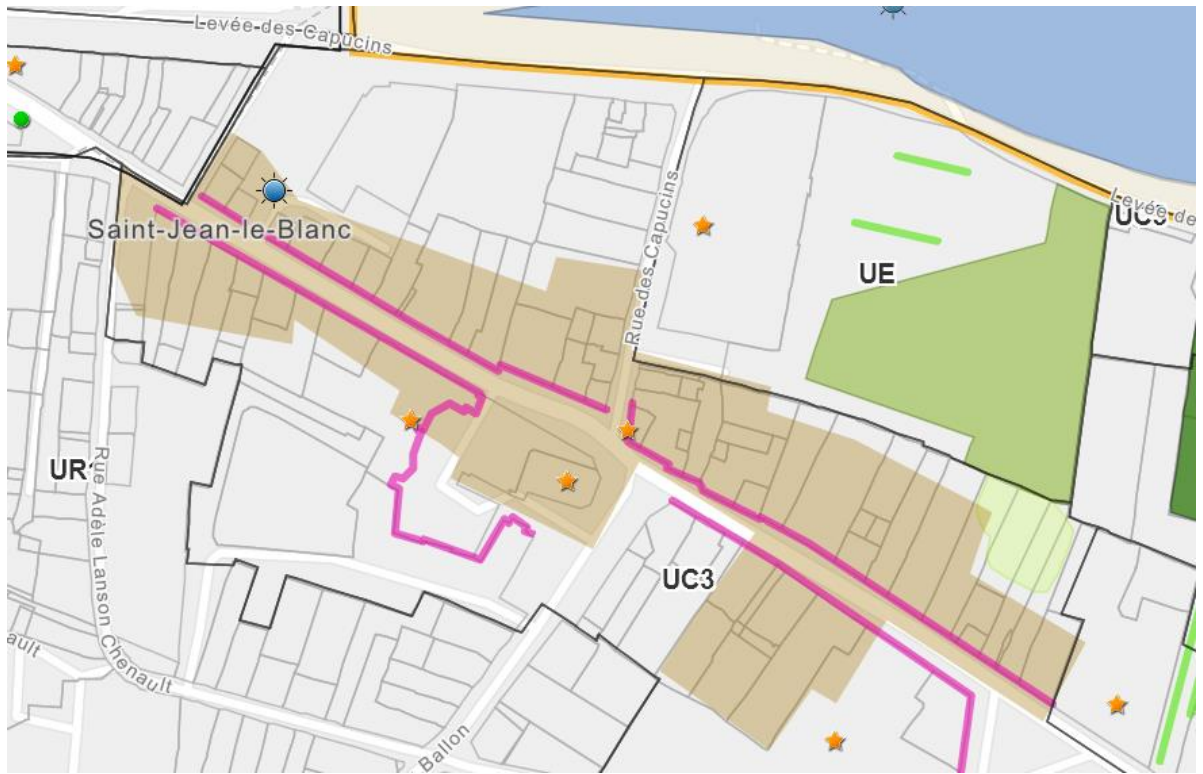
Le Rapport de Présentation (Tome 3) indique que les ensembles patrimoniaux sont repérés pour leur intérêt architectural, patrimonial, représentatif du territoire et leur rôle dans le paysage urbain. Le hangar ne correspondant pas à ces critères, il convient de corriger la prescription.

Ainsi, il est proposé de :

- Corriger l'ensemble patrimonial du centre-bourg de la commune de Saint-Jean-le-Blanc pour répondre aux critères de la protection.



AVANT



326

APRES



### 23. Correction du tracé de zonage, rue du Chêne Maillard

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 17  
4.2.1 - Plan des emprises au 5 000<sup>e</sup> - 3  
4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000<sup>e</sup> - 3



Les parcelles cadastrées AT 421, AT 422, AT423, AT 425 et AT 426, situées rue du Chêne Maillard sont classées en zone naturelle. Ce classement procède en fait d'une erreur matérielle lors de l'élaboration du document. En effet, une habitation existante est située sur la parcelle AT 421 à proximité immédiate de la zone UR3-OL.

Il convient donc de corriger cette erreur matérielle de reprise du tracé de zonage en rattachant l'habitation existante en continuité de la zone UR3-OL. Ce secteur 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. Le dispositif réglementaire de la zone UR3 a pour but d'accompagner une évolution limitée du bâti, dans le respect de l'harmonie générale de la zone pavillonnaire. Le secteur indicé « OL » signifie « Organisé et Limité » et vise à limiter la constructibilité des fonds de parcelles et organiser la constructibilité de parcelles en deuxième rideau.

Au regard de la modification du tracé de zonage, il convient de corriger le plan des emprises en conséquence en intégrant ces parcelles dans la zone fixant 35% d'emprise de pleine-terre minimum et dans la zone fixant 35% d'emprise au sol maximum.

Il convient également de corriger le plan des hauteurs en conséquence en intégrant ces parcelles dans la zone fixant 8 mètres de hauteur maximum au faitage et 6 mètres de hauteurs maximum à l'égout.

Ainsi, il est proposé de :

- **Corriger le tracé du zonage résidentiel diffus UR3-OL en intégrant l'habitation existante rue du Chêne Maillard,**
- **Modifier les plans des hauteurs et des emprises en conséquence.**

AVANT

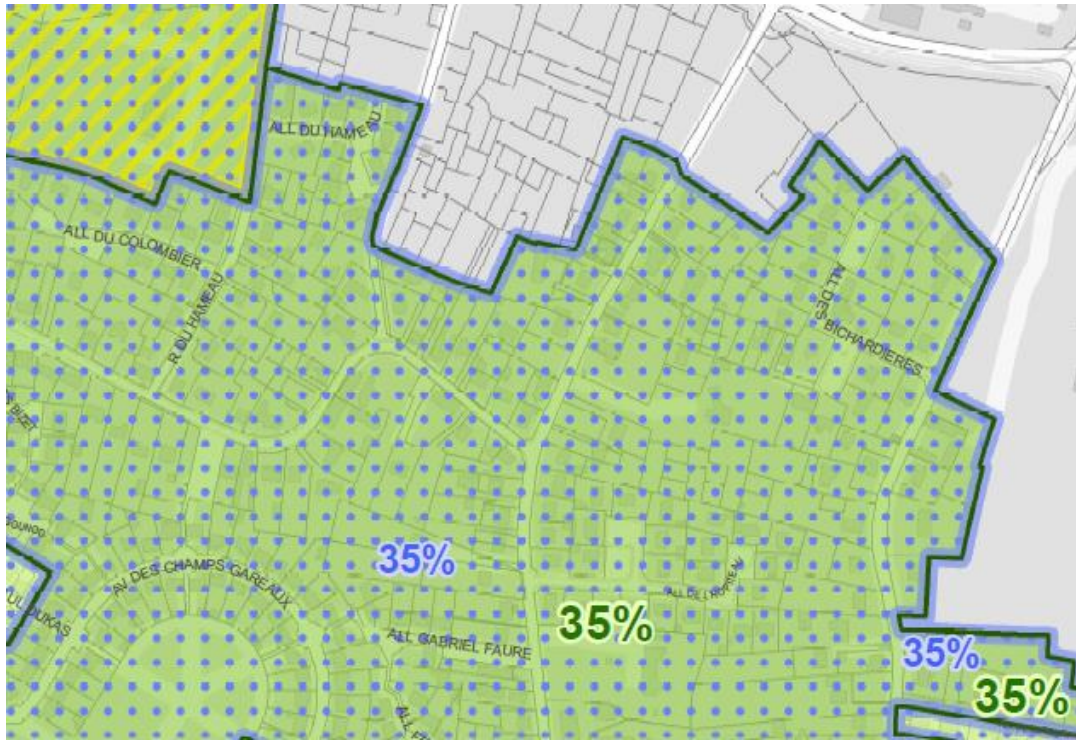


APRES

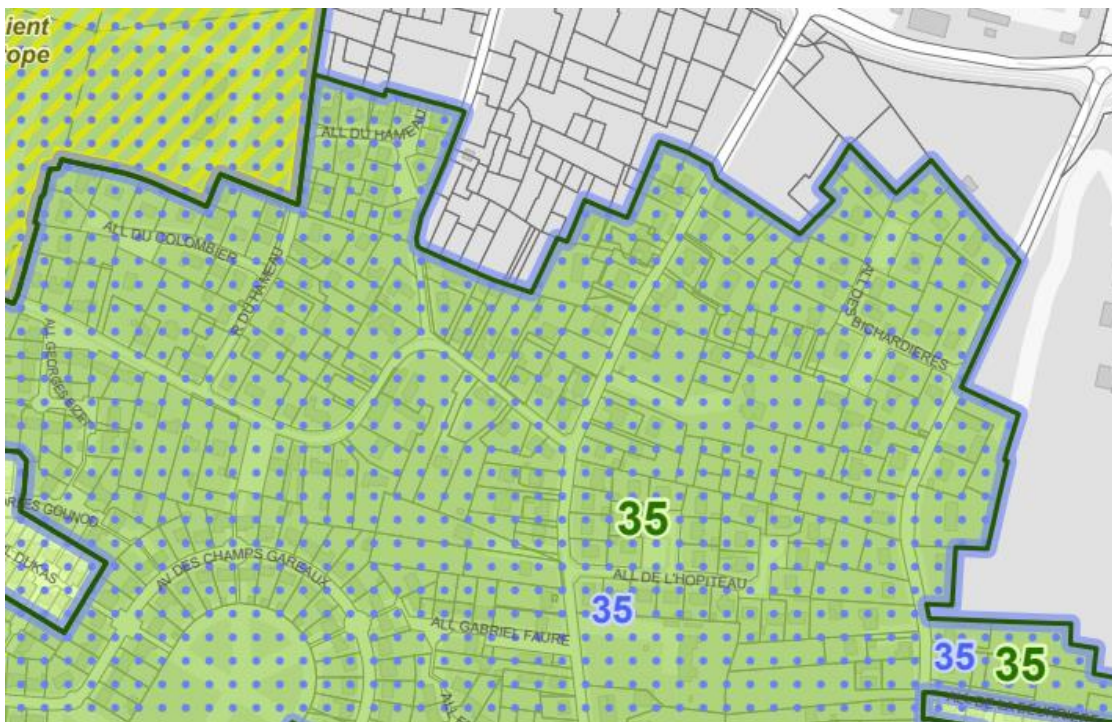




AVANT

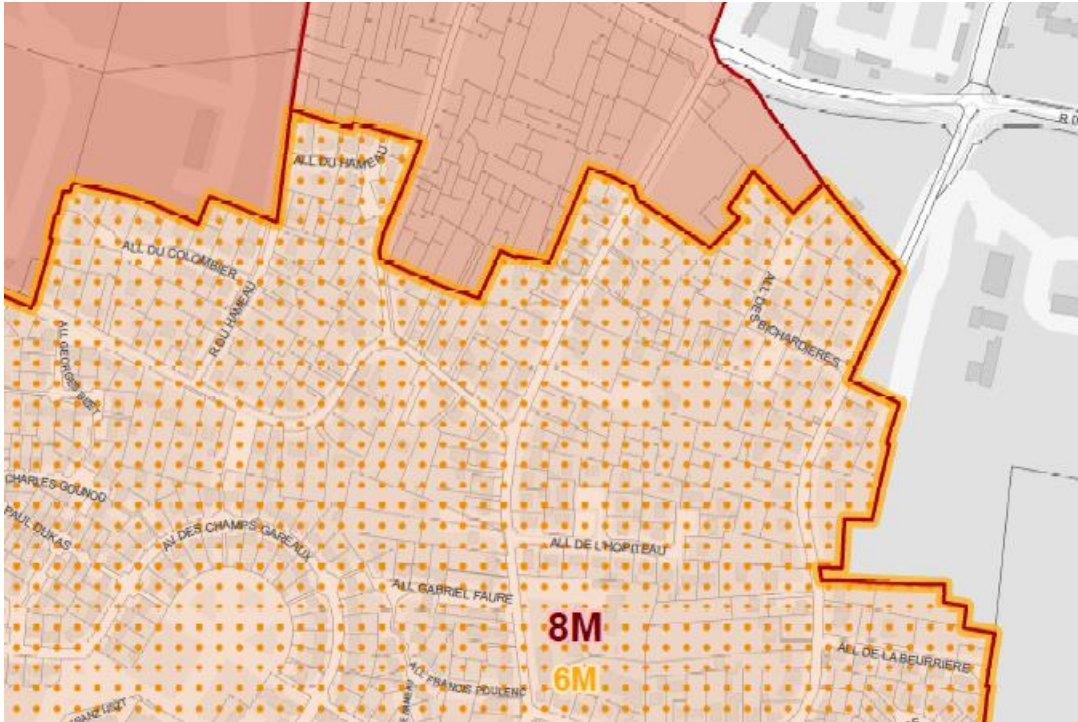


APRES

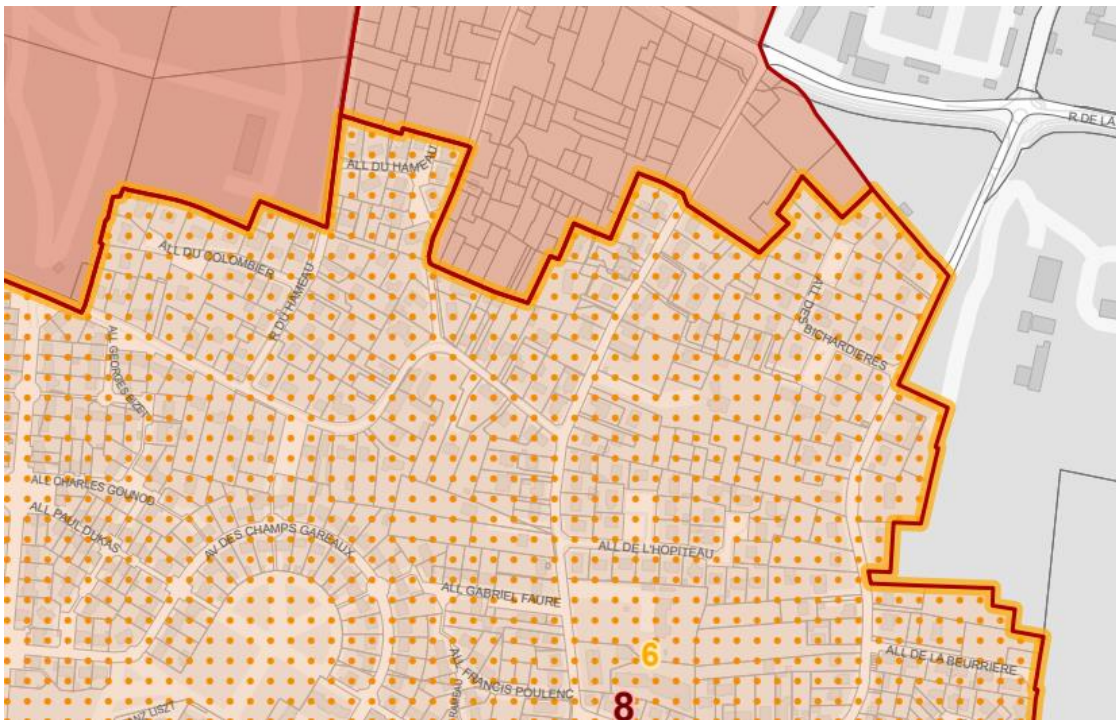




AVANT



APRES



## ■ COMMUNE DE SEMOY

### 24. Intégrer la parcelle AE 810, rue du Bois Poisson, dans la zone de la ZAC du Champ Prieur

PIECES MODIFIEES : 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000<sup>e</sup> - 35  
4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000<sup>e</sup> - 7



331

La parcelle cadastrée AE 810, située rue du Bois Poisson est classée dans la zone d'équipement correspondant au cimetière de Semoy. Le tracé du zonage procède en fait d'une erreur matérielle lors de l'élaboration du document.

En effet, la parcelle AE 810 fait partie du lot n°1 de la ZAC du Champ Prieur (en référence à la pièce annexe du PLUM 6.3.2.a-Atlas communal des périmètres de ZAC).

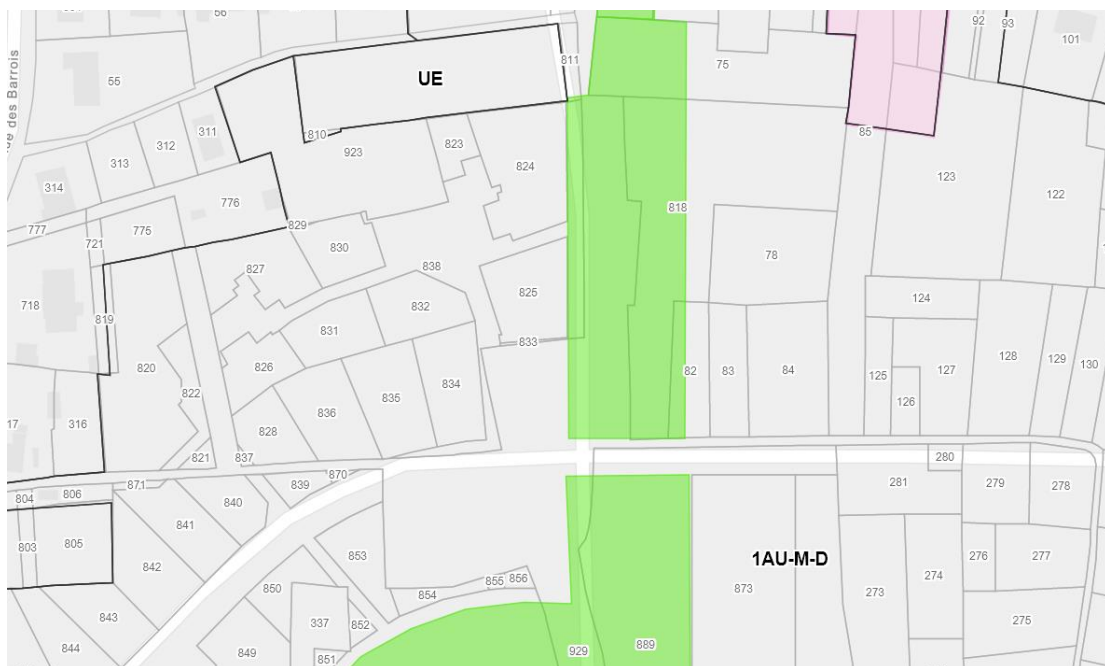
Il convient également de corriger le plan des hauteurs en conséquence en retirant la parcelle AE 810 de la zone fixant à 9 mètres la hauteur maximum au faîtage.

Ainsi, il est proposé d' :

- **Intégrer la parcelle AE 810 dans la zone 1AU-M-D correspondant à la ZAC du Champ Prieur,**
- **Ajuster le plan de hauteurs en conséquence.**



AVANT

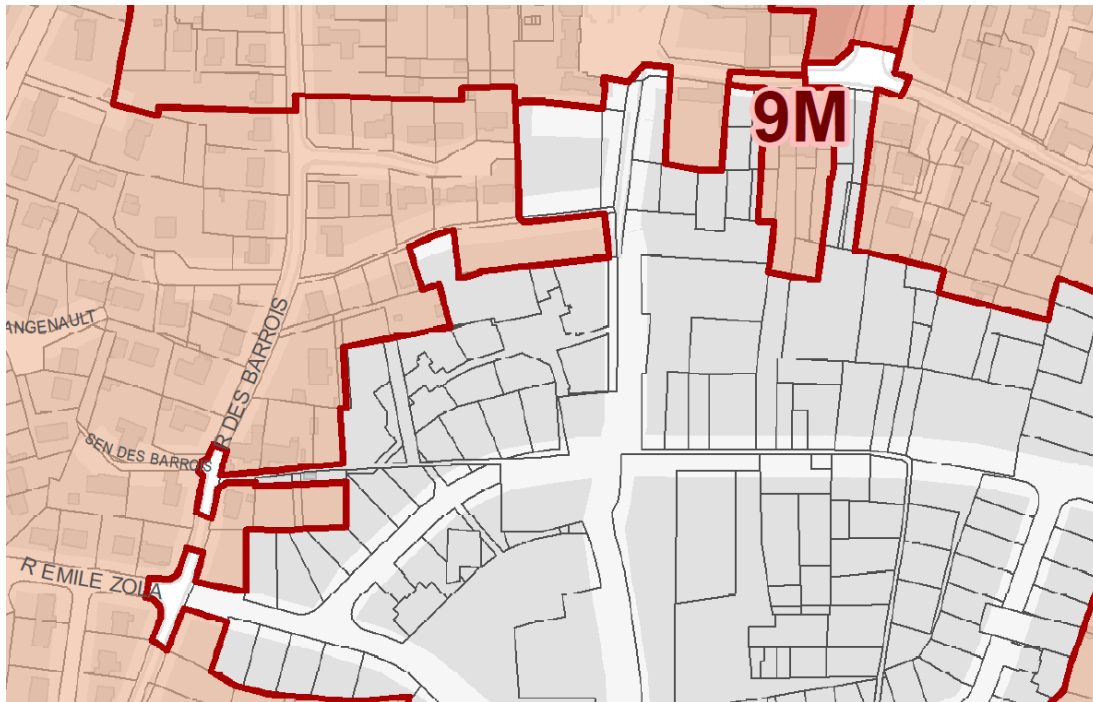


332

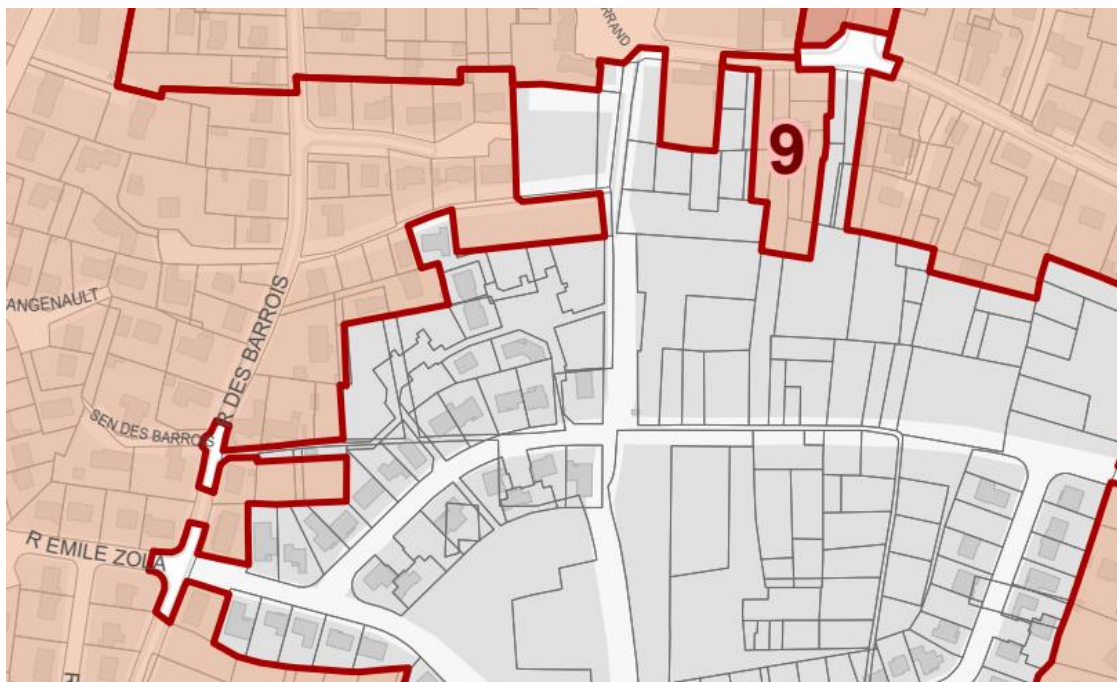
APRES



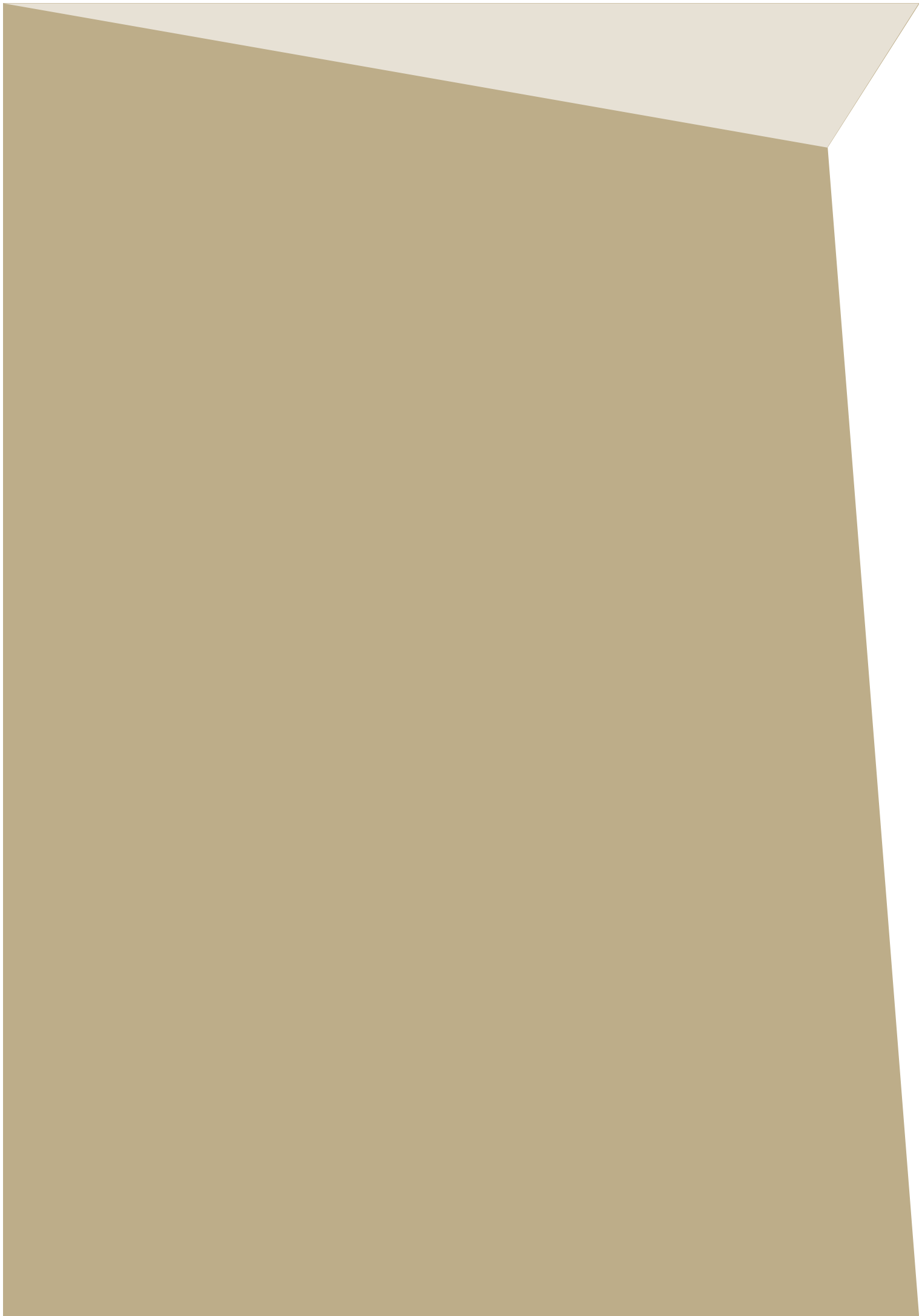
AVANT



APRES







# **PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN**



## **PROJET DE MODIFICATION N°1**

## **PARTIE 2 - NOTICE ENVIRONNEMENTALE**

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022
- PLUM mis à jour par arrêtés du 10 juillet 2022, 19 janvier 2023
- PLUM modifié par délibération du conseil métropolitain du 22 juin 2023



# SOMMAIRE

|                                                                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>SOMMAIRE</b> .....                                                                                                      | <b>3</b>  |
| <b>introduction</b> .....                                                                                                  | <b>6</b>  |
| <b>I. Justification de la Procédure</b> .....                                                                              | <b>7</b>  |
| a. Choix de l'auto-Évaluation .....                                                                                        | 7         |
| b. méthode d'analyse .....                                                                                                 | 8         |
| c. rappel des enjeux issus de l'état initial de l'environnement .....                                                      | 10        |
| <b>INCIDENCES SUR LA METROPOLE PAYSAGES, DANS UN SITE NATUREL ET PATRIMONIAL D'EXCEPTION</b><br>.....                      | <b>10</b> |
| <b>INCIDENCES SUR LA METROPOLE FACE AUX ENJEUX DE RESILIENCE ET DE BIEN-ETRE URBAIN</b> .....                              | <b>12</b> |
| <b>INCIDENCES SUR UNE ECOLOGIE METROPOLITAINE A OPTIMISER</b> .....                                                        | <b>13</b> |
| <b>II. Analyse des incidences environnementales globales</b> .....                                                         | <b>15</b> |
| a. Règlement et planches graphiques .....                                                                                  | 16        |
| ENJEUX PAYSAGERS .....                                                                                                     | 16        |
| ENJEUX ECOLOGIQUES.....                                                                                                    | 17        |
| ENJEUX RELATIFS AUX RISQUES NATURELS .....                                                                                 | 18        |
| ENJEUX RELATIFS AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES, AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS DES SOLS .....                                 | 19        |
| ENJEUX RELATIFS A LA QUALITE DE L'AIR ET A LA SANTE HUMAINE .....                                                          | 19        |
| ENJEUX RELATIFS A LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU .....                                                             | 20        |
| ENJEUX RELATIFS A LA GESTION DES DECHETS ET DES MATERIAUX.....                                                             | 20        |
| ENJEUX RELATIFS A LA TRANSITION ENERGETIQUE .....                                                                          | 20        |
| C. Incidences liées aux évolutions des OAP .....                                                                           | 21        |
| D. Bilan des incidences totales .....                                                                                      | 23        |
| <b>III. Analyse des incidences environnementales des modifications Générales et impactant<br/>plusieurs communes</b> ..... | <b>24</b> |
| DISPOSITIONS GÉNÉRALES SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES .....                                                                   | 24        |
| COMMUNES DE COMBLEUX, FLEURY- LES-AUBRAIS, LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN, MARDIE, OLIVET,<br>SARAN, SEMOY .....                 | 28        |
| COMMUNES D'OLIVET, ORMES ET SAINT-JEAN-DE-BRAYE .....                                                                      | 28        |
| <b>IV. Analyse des incidences environnementales par modification et par commune</b> .....                                  | <b>29</b> |
| <b>COMMUNE DE BOIGNY-SUR-BIONNE</b> .....                                                                                  | <b>29</b> |
| Amélioration du dispositif réglementaire .....                                                                             | 29        |
| Bilan des incidences communales .....                                                                                      | 29        |
| <b>COMMUNE DE BOU</b> .....                                                                                                | <b>30</b> |
| Amélioration du dispositif réglementaire .....                                                                             | 30        |
| Bilan des incidences communales .....                                                                                      | 30        |
| <b>COMMUNE DE LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN</b> .....                                                                           | <b>31</b> |
| Adaptation des règles au projet .....                                                                                      | 31        |



|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| Amélioration du dispositif réglementaire .....     | 32        |
| Bilan des incidences communales .....              | 32        |
| <b>COMMUNE DE CHECY .....</b>                      | <b>33</b> |
| Adaptation des règles au projet .....              | 33        |
| Amélioration du dispositif réglementaire .....     | 35        |
| Bilan des incidences communales .....              | 36        |
| <b>COMMUNE DE FLEURY-LES-AUBRAIS.....</b>          | <b>38</b> |
| Adaptation des règles au projet .....              | 38        |
| Amélioration du dispositif réglementaire .....     | 40        |
| Bilan des incidences communales.....               | 40        |
| <b>COMMUNE D'INGRE .....</b>                       | <b>41</b> |
| Adaptation des règles au projet .....              | 41        |
| Amélioration du dispositif réglementaire .....     | 41        |
| Bilan des incidences communales.....               | 42        |
| <b>COMMUNE DE MARDIE.....</b>                      | <b>43</b> |
| Amélioration du dispositif réglementaire .....     | 43        |
| Bilan des incidences communales.....               | 43        |
| <b>COMMUNE DE MARIGNY-LES-USAGES .....</b>         | <b>44</b> |
| Adaptation des règles au projet .....              | 44        |
| Amélioration du dispositif réglementaire .....     | 44        |
| Bilan des incidences communales.....               | 46        |
| <b>COMMUNE D'OLIVET .....</b>                      | <b>47</b> |
| Adaptation des règles au projet .....              | 47        |
| Amélioration du dispositif réglementaire .....     | 47        |
| Bilan des incidences communales.....               | 48        |
| <b>COMMUNE D'ORLÉANS.....</b>                      | <b>49</b> |
| Amélioration du dispositif réglementaire .....     | 53        |
| Bilan des incidences communales.....               | 54        |
| <b>COMMUNE D'ORMES .....</b>                       | <b>55</b> |
| Amélioration du dispositif réglementaire .....     | 55        |
| Bilan des incidences communales.....               | 55        |
| <b>COMMUNE DE SAINT-CYR-EN-VAL .....</b>           | <b>56</b> |
| Adaptation des règles au projet .....              | 56        |
| Amélioration du dispositif réglementaire .....     | 56        |
| Bilan des incidences communales.....               | 57        |
| <b>COMMUNE DE SAINT-DENIS-EN-VAL .....</b>         | <b>58</b> |
| Adaptation des règles au projet .....              | 58        |
| Amélioration du dispositif réglementaire .....     | 58        |
| Bilan des incidences communales.....               | 59        |
| <b>COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN .....</b> | <b>60</b> |
| Adaptation des règles au projet .....              | 60        |
| Amélioration du dispositif réglementaire .....     | 61        |
| Bilan des incidences communales.....               | 61        |
| <b>COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-BRAYE.....</b>         | <b>62</b> |
| Adaptation des règles au projet .....              | 62        |
| Amélioration du dispositif réglementaire .....     | 64        |

|                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| Bilan des incidences communales .....           | 66        |
| <b>COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE .....</b> | <b>67</b> |
| Adaptation des règles au projet .....           | 67        |
| Amélioration du dispositif réglementaire .....  | 67        |
| Bilan des incidences communales .....           | 68        |
| <b>COMMUNE DE SAINT-JEAN-LE-BLANC.....</b>      | <b>69</b> |
| Adaptation des règles au projet .....           | 69        |
| Amélioration du dispositif réglementaire .....  | 69        |
| Bilan des incidences communales .....           | 71        |
| <b>COMMUNE DE SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN.....</b> | <b>72</b> |
| Adaptation des règles au projet .....           | 72        |
| Amélioration du dispositif réglementaire .....  | 72        |
| Bilan des incidences communales .....           | 73        |
| <b>COMMUNE DE SARAN .....</b>                   | <b>74</b> |
| Adaptation des règles au projet .....           | 74        |
| Bilan des incidences communales .....           | 75        |
| <b>COMMUNE DE SEMOY .....</b>                   | <b>76</b> |
| Amélioration du dispositif réglementaire .....  | 76        |
| Bilan des incidences communales .....           | 76        |

# INTRODUCTION

Ce document évalue **les incidences de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain** sur les différents enjeux environnementaux.

L'analyse des incidences se fonde sur les **3 grands enjeux environnementaux majeurs et transversaux** développés dans l'Etat Initial de l'environnement lors de l'élaboration du PLUM, 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

Pour rappel, l'évaluation environnementale du PLUM avait pour objet **d'étudier les incidences et mesures d'évitement ou de réduction** au travers de ces 3 enjeux environnementaux. Pour chacun de ces enjeux, plusieurs grandes questions évaluatives visent à faire émerger :



**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 et de réduction** intégrées au PLUM, correspondant aux orientations prises dans le PLUi afin d'éviter ou réduire les effets négatifs précités.



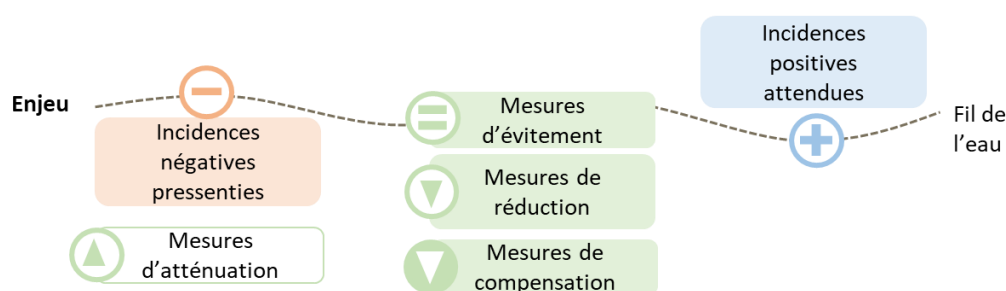
**Des mesures de compensation en dernier recours si les incidences résiduelles sont trop importantes**



**Les incidences positives qui pourront ressortir de la mise en œuvre du PLUM ;**



Ont été indiquées dans l'analyse **des mesures d'atténuation relatives à des actions et engagements pris par la Métropole dans le cadre d'autres plans et programmes.**



Dans cette notice, **seules sont évaluées les incidences des modifications apportées au PLUM**. Pour avoir une approche complète de l'analyse du territoire, il est nécessaire de se référer aux tomes 2 et 3 du rapport de présentation du PLUM : état initial de l'environnement et évaluation environnementale (pièces 1.2.0 et 1.3.0).

# I. **JUTIFICATION DE LA PROCEDURE**

## A. **CHOIX DE L'AUTO-ÉVALUATION**

Le PLUM a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son approbation le 7 avril 2022, dont la démarche a été restituée dans le rapport de présentation : le tome 2 est consacré à l'état initial de l'environnement et le tome 3 à l'évaluation environnementale (pièces 1.2.0 et 1.3.0).

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

La présente procédure de modification, intervient moins d'un an après l'approbation du PLUM et vise des corrections ou améliorations mineures du document dont les incidences, isolées comme cumulées sur l'environnement sont marginales.

Orléans Métropole, en tant que personne publique responsable, décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la procédure de modification n°1 du PLUM et choisi la procédure d'auto-évaluation (Articles R.104-33 à R. 104-37 du Code de l'Urbanisme) et l'a soumise à l'examen préalable au cas par cas dit « ad hoc » auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

Pour répondre aux exigences de cette procédure, le présent document comporte un exposé des impacts environnementaux portés par la modification n°1 du PLUM.

La MRAe a disposé d'un délai de 2 mois pour émettre un avis conforme.

Au vu de l'avis conforme n°2022 – 3956 de la Mission régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire (MRAe) en date du 17 janvier 2023 ; Orléans Métropole a pris une délibération, conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, relative à la non nécessité de soumettre la modification de droit commun n°1 du PLUM à évaluation environnementale en date du 26 janvier 2023.



## B. MÉTHODE D'ANALYSE

L'analyse complète des incidences sur l'environnement est réalisée par une méthode dite « en entonnoir ». Cette technique aborde la problématique de manière générale (cas d'ensemble) dans un premier temps avant de la séquencer vers des enjeux plus spécifiques.

Le premier chapitre présente les potentielles incidences (comprenant les incidences positives ou négatives) sur l'ensemble du territoire métropolitain au regard des 3 grands enjeux environnementaux majeur et transversaux rappelés ci-dessous. Il est composé en trois sous-parties : les incidences liées aux évolutions du règlement et des planches graphiques, les incidences liées aux évolutions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation puis un bilan général des incidences. L'objectif est d'appréhender les impacts des évolutions apportées par la procédure de modification n°1 à une échelle métropolitaine. Cette échelle permet de mieux percevoir les effets de la procédure sur l'ensemble du territoire au regard des documents cadres supérieurs, de la Trame Verte et Bleue, des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et autres enjeux de grande ampleur.

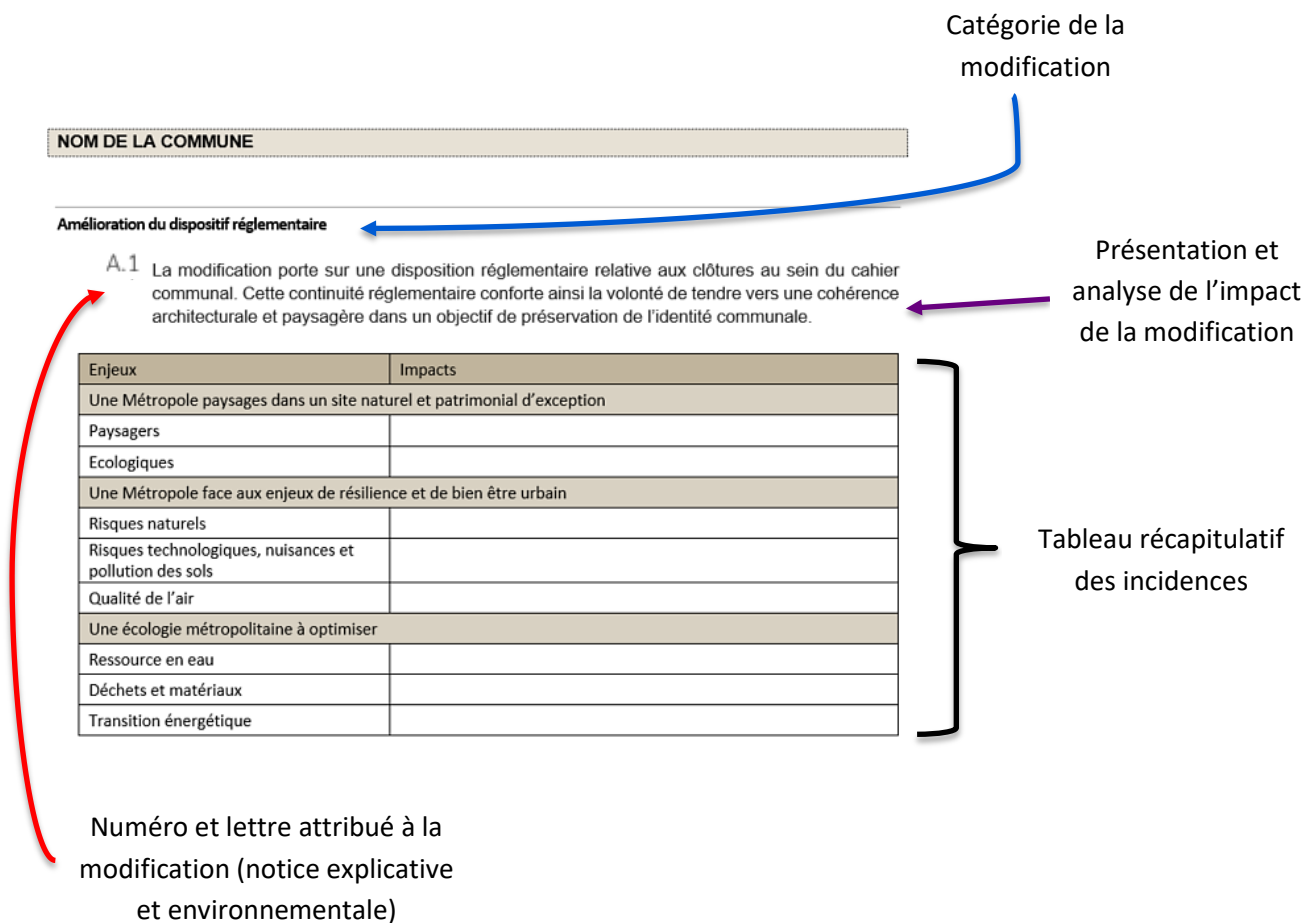
Le second chapitre s'articule autour d'analyses plus locales portées sur chaque modification au sein des communes. L'analyse reste analogue à celle du premier chapitre, à savoir relever les potentielles incidences (comprenant les incidences positives ou négatives) au regard des 3 grands enjeux environnementaux majeur et transversaux. Ces évolutions sont réparties en deux catégories : adaptation des règles au projet et amélioration du dispositif réglementaire. Chaque analyse comprend un tableau récapitulatif des incidences de la modification corrélées aux grands enjeux et sous enjeux.

| Enjeux                                                                 | Impacts |
|------------------------------------------------------------------------|---------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |         |
| Paysagers                                                              |         |
| Ecologiques                                                            |         |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |         |
| Risques naturels                                                       |         |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                |         |
| Qualité de l'air                                                       |         |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |         |
| Ressource en eau                                                       |         |
| Déchets et matériaux                                                   |         |
| Transition énergétique                                                 |         |

Par ailleurs, une couleur est attribuée à chaque incidence selon son degré d'impact sur le territoire, à savoir un impact négatif, positif ou neutre (sans incidence). Cet outil permet de visualiser rapidement les effets portés par la modification n°1 du PLUM sur le territoire et l'environnement.

|                           |                       |                           |
|---------------------------|-----------------------|---------------------------|
| <b>INCIDENCE NEGATIVE</b> | <b>SANS INCIDENCE</b> | <b>INCIDENCE POSITIVE</b> |
|---------------------------|-----------------------|---------------------------|

Afin de simplifier la lecture du document avec la partie n°1 « Notice explicative », les différentes évolutions portées par la procédure de modification n°1 du PLUM ont reçu les mêmes numérotations. Il est ainsi plus aisé de passer d'un document à l'autre et permet un gain de temps dans la recherche d'information.



Il est à noter que l'analyse ne porte pas sur les erreurs matérielles. Les modifications « d'erreurs matérielles » portent sur des malfaçons rédactionnelles ou cartographiques, des omissions portant sur l'intitulé ou la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, ou une erreur résultant d'une règle contradictoire avec l'intention véritable des rédacteurs du PLUM ou le reste du document d'urbanisme et sans impact juridique de la correction apportée.

## C. RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Lors de l'élaboration du PLUm, l'analyse de l'État Initial de l'Environnement a permis d'identifier trois enjeux majeurs propres au territoire de la Métropole d'Orléans, en accord avec le Schéma de Cohérence Territorial.

### INCIDENCES SUR LA METROPOLE PAYSAGES, DANS UN SITE NATUREL ET PATRIMONIAL D'EXCEPTION

| Enjeux paysagers                                                                                                                                                                                                           | Hiérarchisation |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Poursuivre la valorisation du Val de Loire dans son épaisseur, et s'appuyer sur les paysages ligériens comme fédérateurs de l'identité métropolitaine                                                                      |                 |
| Renforcer le rôle paysager des lisières forestières comme espaces de transition sensibles, en les préservant des pressions urbaines                                                                                        |                 |
| Conforter l'imbrication d'espaces de nature jusqu'au cœur du tissu urbain en traitant les franges urbaines comme de véritables interfaces (le "littorural") et en s'appuyant sur les atouts paysagers du parc des lisières |                 |
| Révéler le réseau hydrographique structurant le territoire comme continuités paysagères majeures, en particulier les affluents de la Loire et du Loiret                                                                    |                 |
| Reconquérir les friches agricoles, tout en leur conférant un rôle dans la mise en valeur de la Métropole Paysages et la trame verte et bleue                                                                               |                 |
| Maintenir les vues sur les paysages emblématiques et le patrimoine de la Métropole                                                                                                                                         |                 |
| Renforcer les liens entre la Loire et les monuments forestiers qui l'encadrent, notamment en s'appuyant sur le réseau de cheminements doux local                                                                           |                 |
| Limiter l'étalement urbain linéaire qui favorise la création de continuums urbains menaçant les fenêtres visuelles qui permettent la découverte des paysages de la Métropole                                               |                 |
| Recomposer les axes circulés et restructurer les paysages dépréciés, de potentiel pour la valorisation des paysages métropolitains                                                                                         |                 |
| Revaloriser les entrées métropolitaines et communales pour améliorer leur lisibilité et l'attractivité du territoire                                                                                                       |                 |

| Enjeux écologiques                                                                                                                                                                    | Hiérarchisation |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Valoriser la <b>diversité</b> des milieux composant le territoire, à l'origine de sa richesse écologique, en particulier les milieux humides                                          |                 |
| Maintenir et renforcer les <b>corridors écologiques</b> sur tout le territoire, notamment par l'aménagement de franges multifonctionnelles et la préservation des espaces de lisières |                 |
| Renforcer la <b>fonctionnalité écologique</b> des affluents de la Loire et du Loiret                                                                                                  |                 |
| S'appuyer sur la <b>multifonctionnalité de la trame verte et bleue</b> dans la gestion du risque de ruissellement et d'inondation                                                     |                 |
| Développer le <b>potentiel écologique des espaces agricoles</b> du territoire en prenant appui sur la matrice agricole, faite de mosaïculture et d'un maillage de friches             |                 |
| Poursuivre le <b>déploiement de la nature en ville</b> formant la matrice urbaine, pour ses bénéfices écologiques, sociaux et environnementaux                                        |                 |
| Limiter les <b>pressions de l'urbanisation sur la biodiversité</b> en tirant parti des projets d'aménagement pour renforcer les continuités écologiques                               |                 |
| Dépasser les <b>grandes coupures urbaines</b> et obstacles aux continuités écologiques du territoire                                                                                  |                 |
| Retisser des <b>continuités écologiques</b> entre les grands massifs forestiers et l'axe ligérien                                                                                     |                 |



## INCIDENCES SUR LA METROPOLE FACE AUX ENJEUX DE RESILIENCE ET DE BIEN-ETRE URBAIN

| Risques naturels                                                                                                                                                                                                 | Hiérarchisation |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| limiter le risque d'inondation par débordement du cours d'eau dans l'ensemble du territoire par la prise en compte du PPRi, des zones d'aléas liées aux inondations de 2016 et des défaillances liées aux digues |                 |
| Protéger la population des risques de remontées de nappes plus particulièrement au sein des principaux vaux (Loire, Loiret, Bionne...)                                                                           |                 |
| Agir en faveur de la non aggravation du risque d'inondation (désimperméabilisation des sols, délocalisation d'équipements sensibles...) en lien avec les objectifs du PGRI                                       |                 |
| Tenir compte des risques de mouvements de terrain de différentes natures : retrait/gonflement des sols argileux, effondrements karstiques, anciennes cavités                                                     |                 |
| Maitriser l'effet du changement climatique sur les risques en développant des usages compatibles avec les risques naturels dans les secteurs d'aléas                                                             |                 |
| Poursuivre une stratégie globale et transversale de résilience vis-à-vis de la protection face aux risques naturels, en s'appuyant sur les services rendus par la nature notamment                               |                 |

12

| Risques technologiques, nuisances et pollutions des sols                                                                                                                             | Hiérarchisation |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Protéger les populations face aux risques technologiques par la prise en compte des différents PPRt, PPPi et arrêts de servitudes publiques                                          |                 |
| Préserver les zones résidentielles, les faubourgs et établissements sensibles des risques et nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres (tangentielle, RD2020 notamment) |                 |
| Viser des ambiances sonores apaisées en préservant et développant des zones de calme, en lien avec la Trame Verte et Bleue notamment                                                 |                 |
| Adopter une stratégie de précaution volontariste vis-à-vis du risque lié aux ondes électromagnétiques en adaptant la constructibilité de part et d'autre des lignes à haute-tension  |                 |
| Agir en faveur de la résorption des pollutions des sols, en privilégiant des solutions douces, basées sur les bénéfices de la nature                                                 |                 |

| Qualité de l'air                                                                                                                                      | Hiérarchisation |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Préserver les zones de faibles pollutions                                                                                                             |                 |
| Limiter les émissions de polluants notamment par des objectifs en faveur d'une mobilité durable et la réduction des émissions liées aux constructions |                 |

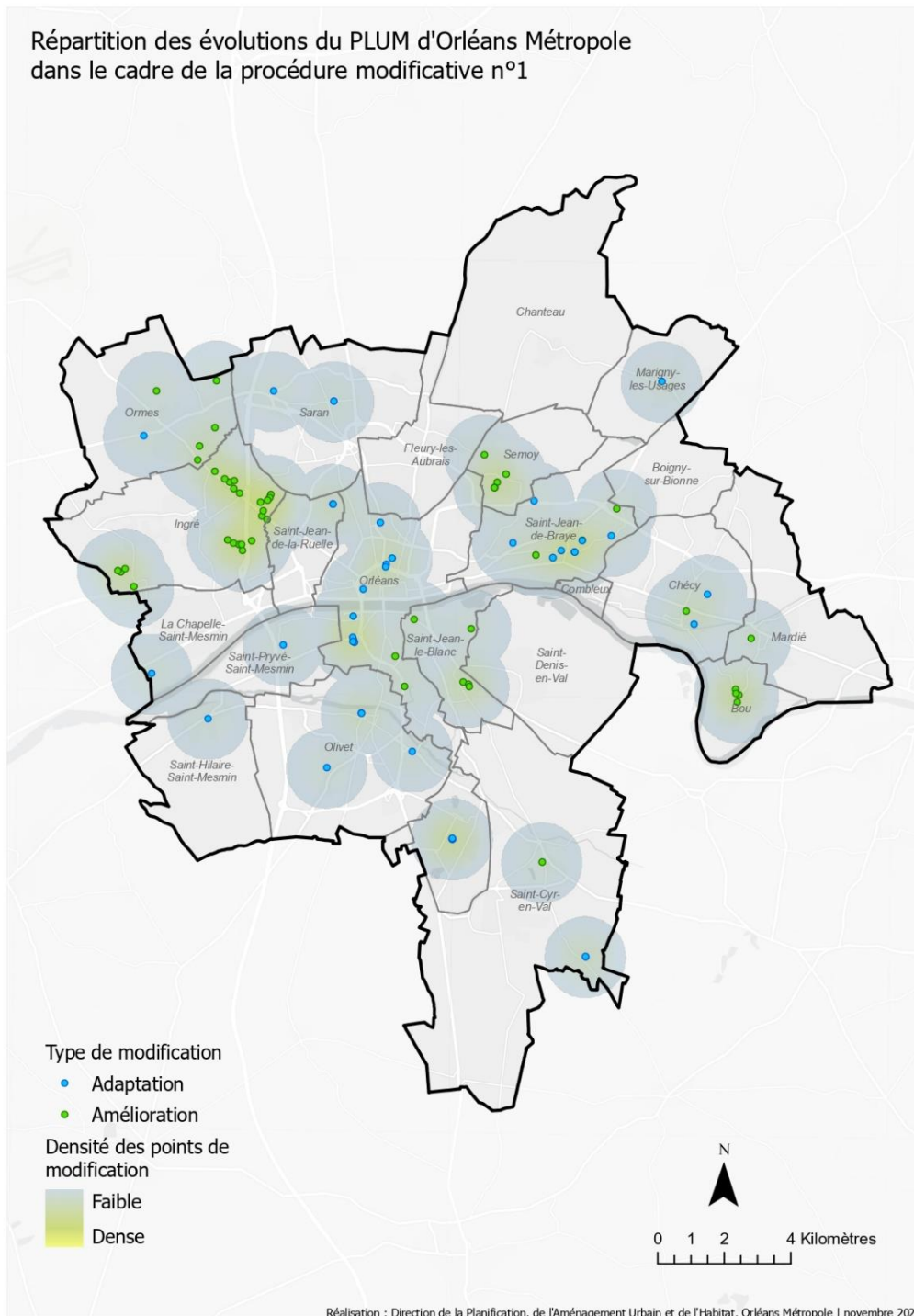
## INCIDENCES SUR UNE ECOLOGIE METROPOLITAINE A OPTIMISER

| Ressource en eau                                                                                                                                                                                                     | Hiérarchisation |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Maîtriser les pressions sur la ressource en eau potable et assurer sa disponibilité à long terme                                                                                                                     |                 |
| Assurer une cohérence entre les équipements de collecte et de traitement des eaux usées et les perspectives de développement urbain en optimisant les besoins en cohérence avec le Schéma Directeur d'Assainissement |                 |
| Limiter les besoins en extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement existants                                                                                                                             |                 |
| Améliorer la qualité des cours d'eau et nappes phréatiques pour préserver et restaurer le potentiel écologique                                                                                                       |                 |
| Affirmer une gestion alternative des eaux pluviales qui limitent les risques d'inondation et de pollution des milieux naturels et qui s'appuie sur les bénéfices rendus par la nature                                |                 |

| Déchets et matériaux                                                                                                                                                                                                                         | Hiérarchisation |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Poursuivre la réduction de la production de déchets ménagers sur le territoire notamment en intensifiant les campagnes d'information et de sensibilisation                                                                                   |                 |
| Optimiser et poursuivre la diversification des collectes pour répondre aux différents besoins                                                                                                                                                |                 |
| Favoriser la valorisation énergétique, organique et de matière des déchets                                                                                                                                                                   |                 |
| Favoriser les dynamiques circulaires ou de "sobriété environnementale" des déchets                                                                                                                                                           |                 |
| Maîtriser les impacts environnementaux de la collecte des déchets sur l'environnement                                                                                                                                                        |                 |
| Poursuivre la recherche d'une optimisation pour un usage rationnel des matériaux, en développant l'emploi de matériaux de substitution (calcaires, sables, ...) ou alternatifs (recyclage des matériaux du BTP) à ceux alluvionnaires en eau |                 |
| Limiter les émissions de gaz à effet-de-serre liées aux flux de déplacement des matériaux                                                                                                                                                    |                 |

| Transition énergétique                                                                                                                                                                                    | Hiérarchisation |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <p> limiter les besoins en énergie du bâti sources de pressions sur les ressources énergétiques et de précarité énergétique notamment par l'amélioration de l'efficacité énergétique du bâti existant</p> |                 |
| <p> Articuler les perspectives de développement urbain avec les objectifs en faveur d'une mobilité durable</p>                                                                                            |                 |
| <p> Faire preuve d'exemplarité énergétique dans le cadre des constructions neuves et dans l'espace public</p>                                                                                             |                 |
| <p> Maîtriser l'impact carbone de la construction et de l'aménagement, en assurant la promotion de matériaux biosourcés et en préservant des espaces de nature</p>                                        |                 |
| <p> Accélérer le développement des énergies renouvelables en cohérence avec le Schéma Directeur des Energies de la Métropole en cours d'élaboration</p>                                                   |                 |
| <p> Amplifier la valorisation énergétique des déchets</p>                                                                                                                                                 |                 |
| <p> Conforter le développement des réseaux de chaleur et leur approvisionnement en énergie durable</p>                                                                                                    |                 |
| <p> Prendre en compte la sensibilité écologique dans l'implantation des énergies renouvelables</p>                                                                                                        |                 |

## II. ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES GLOBALES



Cette cartographie localise l'ensemble des évolutions de la procédure de modification n°1 du PLUM, selon leur catégorie mais indépendamment de leur impact positif ou négatif sur l'environnement. Le bilan des incidences sur chaque commune a été réalisé dans la partie IV de ce présent document.



## A. REGLEMENT ET PLANCHES GRAPHIQUES

### ENJEUX PAYSAGERS

Les évolutions détaillées ci-après dans la procédure de modification n°1 du PLUM pourront avoir des conséquences, mineures et ponctuelles, sur certains paysages bâtis et non-bâtis du territoire. Ces changements sont d'ordre positif, ils auront comme impact d'améliorer la préservation des vues, la nature en ville, la qualité des constructions nouvelles et leur insertion dans le tissu urbain préexistant. .

Le paysage ligérien orléanais est caractérisé par des spécificités géographiques historiques, naturelles et urbaines qu'il est nécessaire de faire vivre et de valoriser. Il est proposé l'ajout de quinze protections graphiques relatives à la préservation des percées visuelles remarquables (ou cône de vue), du patrimoine architecturale ainsi que du patrimoine arboricole et végétal. Ces ajouts viennent compléter les repérages déjà effectués lors de l'élaboration du PLUM, présents dans le règlement graphique et/ou annexes prescriptives, contribuent à sauvegarder et valoriser l'identité locale, et permettre une meilleure intégration des projets dans leur environnement tout en favorisant la préservation des éléments constitutifs du patrimoine.

Le règlement écrit, notamment les dispositions communes, et les cahiers communaux, plusieurs évolutions permettent de favoriser d'autant plus la qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions et aménagements. En effet, les améliorations et compléments réglementaires, ont pour objectif de garantir aux projets une meilleure insertion (architecturale et/ou fonctionnelle) dans le tissu existant et une réelle qualité dans leur réalisation. De plus, 18 des 22 communes de la Métropole voient leur cahier communal modifié. Ces évolutions se concentrent principalement sur le traitement des façades et clôtures visibles depuis l'espace public, la sécurisation des stationnements cycles et l'intégration des panneaux solaires photovoltaïques en toiture. Elles s'inscrivent par conséquent dans le renforcement de la qualité urbaine et paysagère (associant valorisation du patrimoine à des constructions contemporaines de qualité respectueuse de l'identité urbaine et paysagère locale), dans l'amélioration du cadre de vie et dans le développement des énergies renouvelables.

Par ailleurs, le règlement (écrit et graphique) vient encadrer et accompagner les des zones agricoles et naturelles, via notamment les Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). La modification n°1 du PLUM fait évoluer le classement de trois STECAL vers d'autres typologies (STECAL A-S, STECAL N-S), plus adaptées aux usages, à la préservation du patrimoine rural et encadrant mieux les possibilités de construction et d'extension dans un objectif de valorisation du caractère agricole et naturel. Il est à noter qu'une zone urbaine existante (UE) voit son classement évoluer en STECAL A-S pour s'assurer que le projet de réhabilitation d'un bâti agricole soit de qualité et cohérent avec les valeurs environnementales porté par le PLUM (et plus particulièrement les orientations du PADD). Il en va de même pour le STECAL A-L de la Chapelle-Saint-Mesmin qui voit son périmètre diminué de moitié, au profit de la zone agricole.

**Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n°1 du PLUM ont une incidence positive sur l'environnement concernant cet enjeu.**

Le projet de la métropole orléanaise considère que l'espace naturel, à l'instar du paysage, est un espace à vivre, à valoriser et à pérenniser de façon systémique. Les évolutions apportées par la modification n°1 du PLUM sont de faible ampleur et ont à ce titre peu d'impact sur les continuités écologiques. L'objectif des évolutions a malgré tout été de concourir à garantir les fonctionnalités écologiques et environnementales. La modification n°1 du PLUM met en œuvre les leviers écologiques permettant le maintien des écosystèmes et le développement de la faune et flore locale.

Les modifications apportées ayant un impact sur l'enjeu écologique sont notamment le taux d'emprise de pleine terre (EPT), le coefficient de biotope par surface (CBS), les prescriptions paysagères telles que « jardin familiaux et partagés », « boisements urbains et espaces d'ornement » et « cœur d'îlot ». Ainsi, dans un objectif de renforcer la nature en ville, il est proposé l'élargissement des prescriptions citées ci-dessus, l'ajustement du coefficient de pleine terre sur certains secteurs (en cohérence avec l'environnement proche), et l'ajout d'un CBS en centre-bourg de la commune de Saint-Jean-le-Blanc.

Les franges agricoles ont comme objectif principal de structurer les limites de l'urbain en interdisant les développements de l'urbanisation. Elles permettent donc de limiter le mitage et encadrer la consommation d'espace. Elles participent également à la perméabilité entre les espaces urbains et ruraux de part et d'autre de celle-ci, renforcent l'accessibilité de l'un à l'autre, en favorisant l'intégration de la nature dans l'espace urbain, en donnant de l'épaisseur à la limite et en y développant des usages. Le but est d'enrichir la ville par la nature et d'intégrer la nature en ville. Il est proposé dans la modification n°1 d'agrandir le linéaire de protection sur 17 communes.

Certaines modifications rendent possible de mettre en œuvre une densité plus élevée ou encouragent la réhabilitation de friches urbaines et industrielles permettant d'une part de lutter contre l'étalement urbain mais également, via une programmation ambitieuse, de venir renaturer des espaces imperméabilisés.

La densification accrue de certains secteurs est compensée par l'augmentation des prescriptions graphiques (franges, cœur d'îlots, CBS...) préservant la nature en ville, la renaturation de certains espaces et la consommation d'espace plus limitée qu'ils induisent.

**Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n°1 du PLUM ont une incidence positive sur l'environnement.**

Le territoire de l'orléanais est soumis aux aléas des intempéries et aux risques d'inondations par ruissellement ou submersion qu'elles induisent. La métropole a décidé d'être résolument proactive face aux enjeux de préservation des biens et des personnes. L'exposition aux risques naturels est encadrée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) qui règlemente toutes les constructions, extensions ou autres éléments d'aménagement dans son périmètre.

La modification n°1 du PLUM ne concernent pas directement les enjeux relatifs aux risques naturels et notamment les risques d'inondation et de remontées de nappes. Quelques évolutions dans certains cahiers communaux sont en faveur d'une meilleure gestion du risque d'inondation comme les mentions de clôtures ajourées et l'implantation du bâti pour un meilleur écoulement des eaux. L'impact positif de la modification face à l'exposition aux risques naturels intervient de manière indirecte. L'ajout de prescriptions sur des espaces de nature en milieu urbain, l'augmentation de l'emprise de pleine terre minimale fixée, la densification uniquement de secteurs déjà urbanisés, le classement en STECAL de certains secteurs sont un ensemble d'outils qui maintienne des espaces dits « tampon » aux capacités d'infiltration et de rétention des eaux accrues.

La création d'emplacements réservés pour la réalisation de bassins d'orage intervient aussi dans la lutte contre les risques inondations par ruissèlement et remontées de nappe. Quant aux risques naturel tels que les retraits-gonflement des sols argileux, la modification n°1 du PLUm n'intervient pas sur ce domaine.

Certains sites de projet se situent en zone PPRI mais étaient préexistants à la modification. Leur impact environnemental est analysé dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUM – Tome 2 et 3 du rapport de présentation et analyse des sites susceptibles d'être touchés (pièces 1.2.0, 1.3.0 et 1.3.2a). Les évolutions apportées par la modification n°1 ont un impact positif ou ne sont pas de nature à accroître le risque sur ces secteurs. Elles portent par exemple sur l'ajout d'emprises de pleine terre en complément du PPRI ou de coefficients de biotope, d'adaptation des hauteurs des constructions ou de précisions sur la programmation.

**Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n°1 du PLUM ont une incidence positive.**

## ENJEUX RELATIFS AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES, AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS DES SOLS

L'exposition de la population métropolitaine aux risques technologiques, aux nuisances sonores et aux pollutions des sols sont un enjeu majeur de santé publique mais ne représente pas un enjeu au regard de la modification n°1 du PLUM dont les évolutions ne sont pas de nature à augmenter le risque ni pour le territoire ni pour les populations.

La connaissance quant aux sols pollués sera actualisée au fil du temps et prise en compte via des procédures de mise à jour par l'intégration de nouveaux Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).

Il est à noter que la reconversion des friches, comme support de la dépollution des sols et désartificialisation des sols, est un sujet complexe, qui doit recevoir une planification ou programmation spécifique. Elles constituent du foncier disponible pour la réalisation de projet et leur transformation s'inscrit dans la volonté de sobriété foncière. La dissociation de la friche industrielle nommée « Friche ENEDIS » de l'OAP « Les Jardins du Val d'Ouest » en est un exemple. La création d'une OAP spécifique permet une meilleure prise en compte de l'ensemble des enjeux de ce secteur caractéristique du passé industriel communal.

**Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n°1 du PLUM ont une incidence positive.**

## ENJEUX RELATIFS A LA QUALITE DE L'AIR ET A LA SANTE HUMAINE

La problématique de la qualité de l'air est étroitement liée au trafic routier et à la dépendance automobile. La poursuite de la mise en œuvre de secteurs mixtes, maillé par des services proximités, connectés par un réseau de transport en commun (tram, bus...) et des espaces dédiés pour les modes de déplacements doux apportent une contribution indispensable pour atteindre les objectifs de report modal et lutter contre la pollution de l'air.

Les évolutions de la modification n°1 du PLUM portent notamment sur le développement de liaisons cyclables et piétonnes. La programmation de ces liaisons se fait par l'ajout ou l'élargissement d'emplacement réservé.

**Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n°1 du PLUM sont sans incidence.**



## ENJEUX RELATIFS A LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

Le Schéma Directeur d'Assainissement de la Métropole d'Orléans (SDA) est en cours d'élaboration. Il déterminera les secteurs à enjeux et les politiques à mener en terme de maîtrise et gestion des eaux usées et de pluie (collecte, rétention, rejet, traitement...). Le PLUM anticipe la prise en compte les orientations du SDA ainsi que du zonage des réseaux des eaux usées et pluviales dans un objectif d'améliorer la compréhension des enjeux du territoire. La modification n°1 du PLUM comptabilise la création de trois emplacements réservés, au profit d'Orléans Métropole, afin de réaliser trois bassins d'orage. Ces infrastructures assurent une gestion renforcée de la ressource en eau en limitant l'effet de saturation des réseaux d'assainissement métropolitains et en maîtrisant les rejets d'effluents dans les espaces naturels telle que la Loire.

**Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n°1 du PLUM sont sans incidence**

## ENJEUX RELATIFS A LA GESTION DES DECHETS ET DES MATERIAUX

La problématique relative à la gestion des déchets est liée principalement à la production de déchets par les ménages et le domaine du BTP (Construction, bâtiment et travaux publics). Dans la définition d'une métropole dite « durable », c'est prolonger et amplifier les politiques mises en place en matière de tri et de valorisation de l'ensemble des déchets résultants de l'activité humaine. Cet objectif se traduit d'abord par la réduction à la source de la production de déchets, pour ensuite privilégier la réutilisation, le développement et le renforcement de filières de recyclage des déchets et enfin poursuivre la valorisation de matière et énergétique. Hormis les quelques évolutions de dispositions réglementaires dans les cahiers communaux concernant l'incitation à l'emploi de matériaux alternatifs, les évolutions de la modification n°1 du PLUM ne concernent pas les objectifs relatifs à cet enjeu. De plus, via les documents tels que les cahiers des charges, les études d'impact, la gestion des matériaux et déchets est prise en compte à chaque étape lors des projets de construction.

**Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n°1 du PLUM sont sans incidence.**

## ENJEUX RELATIFS A LA TRANSITION ENERGETIQUE

La problématique relative à la transition énergétique est liée principalement à la production de nouvelles constructions à haute valeur environnementale, la réhabilitation de bâtis anciens, l'utilisation de matériaux écologiques (biosourcés, géosourcés, aux caractéristiques d'isolation thermique forte...) et l'installation d'équipements de production énergétique alternatifs tels que les panneaux solaires photovoltaïques. La modification n°1 du PLUM favorise, via les évolutions des cahiers communaux, une installation plus aisée de ces panneaux solaires.

**Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n°1 du PLUM à une incidence positive.**

## C. INCIDENCES LIEES AUX EVOLUTIONS DES OAP

Les OAP thématiques, au nombre de quatre et portant sur la Trame Verte et Bleue, le Patrimoine, les Paysages et l'Artisanat et Commerces ne sont pas impactées par la présente modification n°1 du PLUM.

Certaines OAP sectorielles existantes dans le PLUM approuvé font l'objet d'ajustements, que ce soit dans la programmation écrite et graphique ou dans la prise en compte d'études, permettant de préciser les mutations du site et son encadrement. Dans le cadre de cette procédure, 11 ajustements sont proposés. Ces modifications ont été analysées selon leur degré d'incidence (négatif, neutre ou positif) au regard des 8 grands enjeux.

| <i>Enjeux</i>                                                           | <i>Incidence négative</i> | <i>Incidence neutre</i> | <i>Incidence positive</i> |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| <i>Paysagers</i>                                                        |                           | 6                       | 5                         |
| <i>Ecologiques</i>                                                      |                           | 7                       | 4                         |
| <i>Risques naturels</i>                                                 |                           | 8                       | 3                         |
| <i>Risques technologiques, nuisances sonores et pollutions des sols</i> |                           | 9                       | 2                         |
| <i>Qualité de l'air</i>                                                 |                           | 11                      |                           |
| <i>Ressource en eau</i>                                                 |                           | 11                      |                           |
| <i>Déchets et matériaux</i>                                             |                           | 11                      |                           |
| <i>Transition énergétique</i>                                           |                           | 10                      | 1                         |
| <b>TOTAL</b>                                                            | <b>0</b>                  | <b>72</b>               | <b>15</b>                 |

De ce tableau de synthèse en résulte que les ajustements sont majoritairement sans incidence environnementale (82%) ou ont une incidence positive (18%). En effet, les modifications interviennent principalement sur des ajustements du schéma de l'OAP, des clarifications ou corrections dans les orientations ainsi que des ajouts tels que le taux d'emprise de pleine terre.

Seules deux OAP situées en renouvellement urbain à Orléans et Saint-Jean-le-Blanc voient leur niveau d'enjeu modifié (identification d'un secteur en périmètre PPRI). Pour autant, les modifications apportées ne sont pas directement de nature à augmenter le risque puisque les sites sont déjà bâtis, à charge ses projets, qui respecteront le PPRI par l'aménagement de constructions adaptées d'être résilients.

La mise en œuvre d'OAP permet par ailleurs de compenser les éventuelles incidences négatives par une programmation urbanistique plus cohérente, la mise en place d'une insertion architecturale optimisée dans le tissu urbain, une meilleure anticipation des besoins en liaisons douces, une gestion renforcée des risques et une préservation accrue des habitats naturels. La prise en compte de l'aspect environnemental reste par conséquent inchangée.

Il est à rappeler que les règles écrites et graphiques qui s'appliquent au sein de ces OAP visent aussi à réduire l'impact de leur urbanisation. De plus, la présence d'une OAP n'exempt pas les projets des études et procédures environnementales lors du dépôt de permis : étude d'impact, étude loi sur l'eau...

**Bilan : Les évolutions proposées par la modification n°1 du PLUM ont des incidences positives sur l'environnement.**

## D. BILAN DES INCIDENCES TOTALES

| <i>Enjeux</i>                                                                   | <i>Incidence négative</i> | <i>Sans incidence</i> | <i>Incidence positive</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|
| <i>Paysagers</i>                                                                |                           |                       | X                         |
| <i>Ecologiques</i>                                                              |                           |                       | X                         |
| <i>Risques naturels</i>                                                         |                           |                       | X                         |
| <i>Risques technologiques,<br/>nuisances sonores et<br/>pollutions des sols</i> |                           |                       | X                         |
| <i>Qualité de l'air</i>                                                         |                           | X                     |                           |
| <i>Ressource en eau</i>                                                         |                           | X                     |                           |
| <i>Déchets et matériaux</i>                                                     |                           | X                     |                           |
| <i>Transition énergétique</i>                                                   |                           |                       | X                         |

L'analyse des incidences de l'ensemble des évolutions de la modification n°1 du PLUM ne met pas en évidence d'incidence négative au regard des enjeux environnementaux du territoire métropolitain.



# III. ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DES MODIFICATIONS GÉNÉRALES ET IMPACTANT PLUSIEURS COMMUNES

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES

- 1) La modification porte sur la clarification de la disposition relative aux normes de stationnement des véhicules motorisés en zone UAE1 à 4. Cette correction permet de mieux comprendre la disposition réglementaire pour l'ensemble des usagers et professionnels. Les modifications apportées ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

- 2) La modification porte sur l'ajustement de l'article 4.5.3 des dispositions communes relatif au rejet des eaux de pluie. Afin d'être compatible avec le zonage des eaux pluviales, de répondre aux orientations du Schéma Directeur de l'assainissement ainsi que celles du PADD, les rejets d'eaux pluviales se feront par infiltration à la parcelle (sauf impossibilité technique). Cette correction lutte ainsi contre la saturation des réseaux métropolitains lors de fortes pluies et évite particulièrement le déversement d'effluents directement dans la Loire et limite l'imperméabilisation des sols. Les modifications apportées ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental négatif.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                    |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                            |
| Paysagers                                                              | Sans objet                                 |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                                 |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                            |
| Risques naturels                                                       | Amélioration de la capacité d'infiltration |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                 |

|                                         |                                                |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------|
| Qualité de l'air                        | Sans objet                                     |
| Une écologie métropolitaine à optimiser |                                                |
| Ressource en eau                        | Amélioration de la qualité des eaux en surface |
| Déchets et matériaux                    | Sans objet                                     |
| Transition énergétique                  | Sans objet                                     |

- 3) La modification porte sur l'adaptation du zonage et des pièces graphiques par rapport à la Représentation Parcellaire Cadastre Unique, nouveau support de représentation géométrique du plan cadastral. Les modifications apportées d'ordre technique et réalisées à droit constant. Elles ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

- 4) Suite à l'ensemble des modifications apportées sur le PLUM, le TOME 3 « Justification des choix et évaluation environnementale » n'est plus à jour. L'ajustement de cette pièce du PLUM est par conséquent nécessaire. Les modifications apportées ne sont qu'une conséquence des modifications évaluées précédemment et ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

- 5) La modification apporte une précision sur une disposition commune relative à la division de construction et taille minimal des logements. Les modifications apportées ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

- 6) La modification porte sur le dispositif réglementaire « 3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » en zone 1AU-M (présente dans les communes de Saint-Jean-de-Braye et Semoy et pour s'harmoniser avec les dispositions réglementaires de la ZAC du Grand Hameau à Saint-Jean-de-Braye). Les modifications apportées ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental, le site étant déjà bâti et en zone urbanisée.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

- 7) Afin de accompagner les commerces dans une démarche de développement maîtrisé et de pérenniser l'activité commerciale, une modification du dispositif réglementaire en zone UR3 a été intégrée permettant notamment au commerce de détails en zone urbaine de déroger aux dispositions du 2° de l'article DC. 3-6-2. De ce fait, cette modification n'est pas de nature à avoir un impact environnemental car l'activité reste inchangée.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |



COMMUNES DE COMBLEUX, FLEURY- LES-AUBRAIS, LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN, MARDIE, OLIVET, SARAN, SEMOY

La modification porte sur des ajustements de dispositions du cahier communal relatives à la pose de panneaux solaires photovoltaïques. Ces ajustements favorisent le développement de ces dispositifs et concourent au développement durable.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                 |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                         |
| Paysagers                                                              | Sans objet                                              |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                                              |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                         |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                              |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                              |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                              |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                         |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                              |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                              |
| Transition énergétique                                                 | Faciliter le développement du photovoltaïque en toiture |

COMMUNES D'OLIVET, ORMES ET SAINT-JEAN-DE-BRAYE

28

Le foncier correspondant aux périmètres des emplacements réservés K032, K077, M004, Q020, Q043 et Q044 a été acquis par les communes d'Olivet, d'Ormes et de Saint-Jean-de-Braye. Le maintien du dispositif ne se justifie plus expliquant ainsi leur suppression. Cette modification n'est pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

# IV. ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES PAR MODIFICATION ET PAR COMMUNE

## COMMUNE DE BOIGNY-SUR-BIONNE

### Amélioration du dispositif réglementaire

- a.1** La modification porte sur une disposition réglementaire relative aux clôtures au sein du cahier communal. Cette correction revient à l'écriture initiale de la règle, autrement dit celle qui figuraient au précédent PLU de Boigny-sur-Bionne. Cette continuité réglementaire conforte ainsi la volonté de tendre vers une cohérence architecturale et paysagère dans un objectif de préservation de l'identité communale.

| Enjeux                                                                 | Impacts                              |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                      |
| Paysagers                                                              | Préservation de l'identité communale |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                           |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                      |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                           |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                           |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                           |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                      |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                           |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                           |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                           |

### Bilan des incidences communales

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact positif sur la qualité du cadre de vie et un impact non-significatif sur l'environnement.

**Amélioration du dispositif réglementaire**

- b.1** La modification porte sur l'ajustement des taux d'emprise de pleine terre sur des secteurs accueillant des bâtiments municipaux ou publics. Cette évolution intervient dans l'objectif de répondre aux besoins de la commune de garantir, par des équipements publics de qualité, l'exercice de ses missions de service public. Cette modification n'est pas de nature à avoir un impact environnemental, les sites étant déjà dans des secteurs urbanisés et soumis aux règles du PPRI.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

**Bilan des incidences communales**

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact non significatif sur l'environnement.

**Adaptation des règles au projet**

- D.1** La modification porte sur la réduction du périmètre du STECAL-A-L sur la commune. L'activité d'élevage équestre, reconnue comme agricole, sur le site ne nécessite pas la mise en œuvre de l'outil STECAL pour garantir sa pérennité.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

- D.2** La modification porte sur l'ajustement des périmètres des ER D020 et D048 afin de répondre aux mutations souhaitées, notamment la création d'une voie cyclable. Cette modification n'est pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                               |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                       |
| Paysagers                                                              | Sans objet                                            |
| Ecologiques                                                            | Encourage l'utilisation des modes de déplacement doux |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                       |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                            |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                            |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                            |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                       |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                            |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                            |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                            |



- D.3** La modification porte sur la sectorisation d'un STECAL, initialement N-L, en STECAL N-S. Cette évolution intervient dans une logique de cohérence des usages déjà. Le secteur N-S permet de plus de valoriser les ensembles patrimoniaux situés en zones naturelles. Toutefois, ce N-S ouvre des possibilités en termes d'urbanisation par rapport au secteur N-L dans la limite des règles fixées dans la réglementation.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                           |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                   |
| Paysagers                                                              | Valorisation d'un ensemble patrimonial historique |
| Ecologiques                                                            | Possibilité accrue d'urbanisation                 |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                   |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                        |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                        |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                        |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                   |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                        |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                        |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                        |

### Amélioration du dispositif réglementaire

- d.1** La modification apporte des précisions sur une disposition réglementaire relative aux clôtures au sein du cahier communal. Cette correction encourage l'emploi d'une plus grande variété de matériaux pour les clôtures en zone UR et UC. Cette modification apporte une continuité réglementaire et conforte ainsi la volonté de tendre vers une cohérence architecturale et paysagère dans un objectif de préservation de l'identité communale.

| Enjeux                                                                 | Impacts                              |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                      |
| Paysagers                                                              | Préservation de l'identité communale |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                           |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                      |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                           |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                           |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                           |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                      |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                           |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                           |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                           |

### Bilan des incidences communales

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact positif sur l'environnement.

## Adaptation des règles au projet

**E.1** Le centre bourg de la commune accueille des jardins familiaux et partagés. Ces espaces participent à la sensibilisation des habitants au vivant, à une production alimentaire responsable. Ces lieux fédérateurs situés en centre-ville, et par conséquent proche des équipements et transports, sont une des clés du maillage écologique du territoire. Une prescription paysagère s'applique sur ce site afin de pérenniser l'activité et limiter la constructibilité. Ce secteur cultivé, support du maintien de la nature en ville, a été étendu sur deux nouvelles parcelles. Par conséquent la prescription paysagère a aussi été élargie jusqu'aux mêmes limites.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                                                                                                                                       |
| Paysagers                                                              | Préservation des « îlots de verdure » qui participent à l'organisation spatiale et paysagère de la commune                                                                            |
| Ecologiques                                                            | Propice au développement de la biodiversité et au maintien des trames écologiques<br>Participe au maintien de la nature en ville<br>Développement des circuits courts de consommation |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                                                                                                                                       |
| Risques naturels                                                       | Garantir la sauvegarde d'espaces non constructibles avec une grande capacité d'infiltration                                                                                           |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                                                                                                                                            |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                                                                                                                                            |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                                                                                                                                       |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                                                                                                                                            |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                                                                                                                                            |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                                                                                                                                            |

**E.2** Le changement de zonage sur l'îlot des Muids de UC3 à 1AU permet d'assurer une cohérence morphologique, architecturale et paysagère par la réalisation d'une opération d'ensemble. D'autant plus que ce secteur se situe en plein centre-ville et présente un enjeu fort pour le dynamisme de la commune. Cette modification, intervenant dans un site déjà couvert par une OAP, n'est pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts                              |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                      |
| Paysagers                                                              | Préservation de l'identité communale |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                           |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                      |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                           |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                           |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                           |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                      |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                           |

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Déchets et matériaux   | Sans objet |
| Transition énergétique | Sans objet |

**E.3** Afin d'assurer une cohérence les activités existantes et les destinations autorisées dans la zone, les parcelles, anciennement classées en zone UAE1, ont été intégrées dans la zone UAE1-M. Il est à noter que le pourcentage d'emprise de pleine terre de 10% minimum est maintenu.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

34

**E.4** L'ajout d'un emplacement réservé dédié à l'aménagement d'un cheminement piéton et cycliste vers une nouvelle infrastructure culturelle communale donne à celle-ci une accessibilité renforcée et encourage le mode de déplacement doux pour y accéder.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                               |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                       |
| Paysagers                                                              | Sans objet                                            |
| Ecologiques                                                            | Encourage l'utilisation des modes de déplacement doux |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                       |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                            |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                            |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                            |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                       |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                            |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                            |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                            |

## Amélioration du dispositif réglementaire

- e.1** Afin d'accompagner la démarche de la Zone Agricole Protégée (ZAP) de Checy créée en 2013 (et modifiée en 2022), l'ajout d'une nouvelle disposition réglementaire relative aux clôtures entre les zones urbaines et agricoles, notamment dans leur composition, permet de mieux préserver le paysage agricole. En effet, la création de haies est bénéfique de manière agronomique et environnementale. Les haies contribuent à la préservation de la qualité de l'eau en jouant un rôle tampon vis-à-vis des cours d'eau. D'autres avantages comme la lutte contre l'érosion des sols mais aussi contre le réchauffement climatique. Ainsi cette nouvelle disposition est un outil réglementaire qui améliore le traitement de ces limites et qui permet ainsi une valorisation plus forte des continuités écologiques (Trame Verte et Bleue).

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                                   |
| Paysagers                                                              | Préservation de la lisière entre espaces agricoles et urbains                     |
| Ecologiques                                                            | Propice au développement de la biodiversité et au maintien des trames écologiques |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                                   |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                                                        |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                                        |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                                        |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                                   |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                                        |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                                        |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                                        |

- e.2** Le classement de certaines zones en UF1 sur la commune de Checy ne convient pas aux morphologies urbaines existantes et potentielles souhaitées. Le changement de zonage en UR1 semble mieux correspondre et accompagne de manière plus optimisées les évolutions et mutations du bâti. En effet, le dispositif réglementaire de ce zonage encourage une densification maîtrisée de l'axe routier.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                      |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                              |
| Paysagers                                                              | Respect des morphologies urbaines existantes |
| Ecologiques                                                            | Densification maîtrisée d'une zone urbanisée |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                              |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                   |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                   |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                   |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                              |



|                        |            |
|------------------------|------------|
| Ressource en eau       | Sans objet |
| Déchets et matériaux   | Sans objet |
| Transition énergétique | Sans objet |

**e.3** L'ajout de deux nouveaux cônes de vue dans le Val des Pâtures dans le dispositif réglementaire poursuit l'objectif de conservation des vues remarquables et perspectives paysagères devant être conservées par l'interdiction de toute implantation pouvant altérer la qualité de ce paysage, notamment des émergences de grande hauteur. Par ailleurs, cette modification intervient en cohérence avec l'OAP Patrimoine et Paysages qui contribuent à préserver le Val de Loire inscrit dans la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                              |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                      |
| Paysagers                                                              | Préservation des vues remarquables et paysagères                     |
| Ecologiques                                                            | Limitation de la constructibilité et de l'ouverture à l'urbanisation |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                      |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                                           |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                           |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                           |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                      |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                           |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                           |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                           |

### Bilan des incidences communales

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact positif direct et indirect fort sur l'environnement.

## Adaptation des règles au projet

**F.1** La modification porte sur le reclassement des parcelles de l'embouchure de Combleux en zone UC3 et ainsi permettre la pérennisation des activités de loisir dans la maison éclusière. Ce projet répond à la fois au besoin d'attractivité touristique et économique de la commune mais poursuit aussi à la valorisation du paysage ligérien comme identité communale et métropolitaine. Cette modification n'est pas de nature à avoir un impact environnemental, le site étant bâti.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                            |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                    |
| Paysagers                                                              | Valorisation des paysages ligérien du val de Loire |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                                         |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                    |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                         |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                         |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                         |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                    |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                         |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                         |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                         |

## Bilan des incidences communales

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact positif indirect sur l'environnement.

**Adaptation des règles au projet**

**G.1 et G.2** La modification porte sur la création de 2 ER (ER G026 et G027) pour faciliter la réalisation de projets communaux. La modification apportée n'est pas de nature à avoir un impact environnemental, le projet est inchangé.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

38

**G.3** Afin d'améliorer le traitement de l'interface des nouvelles constructions avec les constructions existantes, le schéma de l'OAP « Clos des Fossés » a été modifié par l'ajout d'un figuré spécifique. L'objectif est de préserver et valoriser le tissu urbain existant par des projets en continuité avec celui-ci. Cette modification, intervenant dans un site déjà couvert par une OAP, n'est pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                                              |
| Paysagers                                                              | Préservation de l'identité communale<br>Prise en compte des morphologies urbaines existantes |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                                                                                   |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                                              |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                                                                   |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                                                   |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                                                   |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                                              |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                                                   |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                                                   |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                                                   |

**G.4** La modification porte sur l'ajout d'un figuré sur le schéma de l'OAP « Intérides 1 » permettant la création d'un bâtiment signal. Il devient ainsi un élément de repère dans ce secteur. Cette modification, intervenant dans un site déjà couvert par une OAP, n'est pas de nature à avoir un impact environnemental différent de celui déjà analysé lors de l'élaboration du PLUM.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

**G.5** La modification porte sur le classement en zone UAE2 de parcelles rue de Curembourg afin de permettre le développement commercial. Il est à noter que le Nord du site accueille déjà des activités à dominance commerciale. Ce reclassement est plus cohérent avec la morphologie urbaine, notamment sur les usages et la configuration urbanistique présente. La modification apportée n'est pas de nature à avoir un impact environnemental, le projet est inchangé et le site déjà urbanisé.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |



## Amélioration du dispositif réglementaire

- g.1** La modification porte sur une disposition relative au respect d'une qualité architecturale par une harmonisation des clôtures et des toitures pour lutter contre le développement et l'utilisation de matériaux au fort impact écologique (PVC translucides, couvertures en fibrociment...). Cette mesure poursuit un objectif d'harmonisation du tissu urbain ainsi que d'intégration des constructions neuves dans celui-ci. La modification apportée n'est pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                        |
| Paysagers                                                              | Préservation de la qualité architecturale et paysagère |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                                             |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                        |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                             |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                             |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                             |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                        |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                             |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                             |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                             |

40

- g.2** La modification porte sur la simplification du dispositif réglementaire au sein du site de la ZAC « Interrives » à projet constant tout en garantissant la création d'espaces publics importants dont le parc linéaire. Le projet et son cahier des charges restent inchangés dans leur ensemble et suivront les avis et recommandations fournies par les instances compétentes en matière environnementale.. Cette modification, intervenant dans un site déjà couvert par une ZAC et soumis par un cahier des charges strict, n'est pas de nature à avoir un impact environnemental supplémentaire.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

### Bilan des incidences communales

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact positif faible voire non-significative sur l'environnement.

## Adaptation des règles au projet

- H.1** La modification porte sur l'ajustement d'un tracé d'une voie de desserte sur le schéma de l'OAP « Les Mardelles ». Cette correction n'amène pas de changement dans les orientations fixées. La modification apportée, intervenant dans un site déjà couvert par une OAP, n'est pas de nature à avoir un impact environnemental, le projet est inchangé.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

## Amélioration du dispositif réglementaire

- h.1** En cohérence avec le zonage du Schéma directeur de l'Assainissement, un emplacement réservé H021 est ajouté sur les parcelles cadastrées XR 101 à 103. Il intervient pour la création d'un bassin de gestion des eaux pluviales au bénéfice d'Orléans Métropole. Cet ouvrage va permettre d'intercepter de grands volumes d'eaux en cas de fortes pluies pour réduire les risques d'inondations et éviter particulièrement le déversement d'effluents pollués directement dans la Loire.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                                                                                                |
| Paysagers                                                              | Modification du paysage agricole                                                                                                               |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                                                                                                                                     |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                                                                                                |
| Risques naturels                                                       | Réduction du risque de ruissèlement des eaux pluviales<br>Réduction du risque inondation par remontée de nappe                                 |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Limitation du risque de contamination des sols et de la Loire<br>Fluidification des réseaux métropolitain de rejet des eaux usées et pluviales |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                                                                                                     |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                                                                                                |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                                                                                                     |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                                                                                                     |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                                                                                                     |

**h.2** La modification porte sur une correction du plan des hauteurs sur deux parcelles appartenant à la ZAC des Jardins du Bourg (tranche 4). La modification apportée, intervenant dans un site déjà couvert par une OAP, n'est pas de nature à avoir un impact environnemental, le projet est inchangé.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

**h.3** La modification apporte plus de continuité aux franges agricoles et paysagères sur certains secteurs identifiés en bordure de zone urbaine et agricole. Cette correction poursuit l'objectif de :

- protéger les espaces entres zones urbaines et agricoles par des franges continues
- lutter contre l'étalement urbain et l'urbanisation en fond de parcelle
- maintenir des espaces de développement et de déplacement de la biodiversité existante

42

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                                                       |
| Paysagers                                                              | Préservation de l'identité communale<br>Préservation de la lisière entre espaces agricoles et urbains |
| Ecologiques                                                            | Propice au développement de la biodiversité et au maintien des trames écologiques                     |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                                                       |
| Risques naturels                                                       | Maintien des capacités d'infiltration du site                                                         |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                                                            |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                                                            |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                                                       |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                                                            |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                                                            |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                                                            |

#### Bilan des incidences communales

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact positif sur l'environnement.

## Amélioration du dispositif réglementaire

- i.1** La modification porte sur une correction et une clarification de règles du cahier communal relatives aux façades, toitures et clôtures, notamment sur le développement des photovoltaïque en toiture.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                 |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                         |
| Paysagers                                                              | Préservation de l'identité communale                    |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                                              |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                         |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                              |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                              |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                              |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                         |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                              |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                              |
| Transition énergétique                                                 | Faciliter le développement du photovoltaïque en toiture |

- i.2** La modification porte sur la ZAC du Clos de l'Aumône à Mardié et notamment sur l'adaptation des règles d'implantations des constructions. Cet ajustement est cohérent avec l'implantation des constructions existantes sur le secteur. Il est à noter que la ZAC est organisé en deux sous-secteur dont un déjà urbanisé et construit.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                                                                 |
| Paysagers                                                              | Préservation de l'identité communale<br>Etude archéologique et géologique afin de préserver les traces du passé |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                                                                                                      |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                                                                 |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                                                                                      |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                                                                      |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                                                                      |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                                                                 |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                                                                      |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                                                                      |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                                                                      |

### Bilan des incidences communales

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact positif sur l'environnement.



**Adaptation des règles au projet**

**J.1** La modification porte sur l’ajout d’un ER J006 pour accompagner l’extension du groupe scolaire de la commune. Cette modification n’est pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d’exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l’air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

**Amélioration du dispositif réglementaire**

44

**j.1** L’OAP « La Sablonnière » a défini un espace (parcelle C 537) destiné à accueillir des constructions d’habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées. Ce secteur est actuellement classé dans un zonage (UE) ne permettant pas la réalisation de ce projet. Le changement de zonage en UR4, plus adéquat car autorisant la destination d’hébergement, permet d’assurer la mutation souhaitée. La modification apportée, intervenant dans un site déjà couvert par une OAP, n’est pas de nature à avoir un impact environnemental, le projet est inchangé.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d’exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l’air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

**j.2** La modification porte sur la réaffectation du sous-secteur N-E de la rue de la gare à rue de Lugère. Ce changement intervient afin de réaliser un projet de City Stade au sein d'un lieu plus cohérent avec le tissu urbain existant (moins excentré et mieux desservi) et proches des usagers répondant ainsi mieux aux besoins. Il est à noter que le STECAL de la rue Lugère était déjà identifié dans le PLUM pour ce projet et de taille inférieure au précédent réduisant l'impact sur la zone agricole.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                           |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                   |
| Paysagers                                                              | Le projet se fera en continuité des constructions déjà existantes |
| Ecologiques                                                            | Suppression d'un secteur d'aménagement excentré                   |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                   |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                                        |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                        |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                        |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                   |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                        |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                        |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                        |

**j.3** En cohérence avec le zonage du Schéma directeur de l'Assainissement, un emplacement réservé n°J005 est ajouté sur la parcelle cadastrée C 380, classée en zone agricole. Cet ajout intervient pour la création d'un bassin de gestion des eaux pluviales au bénéfice d'Orléans Métropole sur la commune. Cet ouvrage va permettre d'intercepter de grands volumes d'eaux en cas de fortes pluies pour réduire les risques d'inondations et éviter particulièrement le déversement d'effluents pollués directement dans la Loire.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                                                                                                |
| Paysagers                                                              | Modification du paysage agricole                                                                                                               |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                                                                                                                                     |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                                                                                                |
| Risques naturels                                                       | Réduction du risque de ruissèlement des eaux pluviales<br>Réduction du risque inondation par remontée de nappe                                 |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Limitation du risque de contamination des sols et de la Loire<br>Fluidification des réseaux métropolitain de rejet des eaux usées et pluviales |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                                                                                                     |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                                                                                                |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                                                                                                     |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                                                                                                     |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                                                                                                     |

- j.4** La modification porte sur un assouplissement d'une disposition dans le cahier communal relative aux façades pour des infrastructures à destination agricole, artisanale et industrielle. Cette modification n'est pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

#### **Bilan des incidences communales**

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact positif indirect sur l'environnement.

## Adaptation des règles au projet

- K.1** Le changement du secteur intervient car le projet communal a évolué vers une valorisation accrue du bâti présent au sein du parc du Poutyl. Cette modification de la zone STECAL N-L en STECAL N-S, permettant la prise en compte des évolutions du projet, a un impact positif sur les droits à construire dans la zone puisque l'emprise au sol maximale autorisée est plus restreinte.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                      |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                              |
| Paysagers                                                              | Valorisation d'un patrimoine bâti historique |
| Ecologiques                                                            | Possibilité d'urbanisation restreinte        |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                              |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                   |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                   |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                   |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                              |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                   |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                   |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                   |

## Amélioration du dispositif réglementaire

- k.1** L'ajout de trois prescriptions graphiques sur des espaces vert existants au sein de milieu urbain dense ainsi que le classement de deux « parcs et jardins » en « boisements urbains et espaces d'ornement » poursuit l'objectif de préservation du rôle de ces espaces dans le paysage urbain et du rôle écologique de ces espaces, de valorisation de la nature en ville, de préservation des îlots de fraîcheur.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                                   |
| Paysagers                                                              | Préservation d'espaces de nature en milieu urbain                                 |
| Ecologiques                                                            | Propice au développement de la biodiversité et au maintien des trames écologiques |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                                   |
| Risques naturels                                                       | Préservation d'un espace d'infiltration en milieu urbain dense                    |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                                        |
| Qualité de l'air                                                       | Stockage des gaz à effet de serre grâce au maintien d'espaces arborés             |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                                   |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                                        |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                                        |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                                        |



**k.2** La modification porte sur des dispositions réglementaires au sein du cahier communal relatives aux façades et percement. Ces corrections sont de nature à préserver et valoriser le tissu urbain existant. L'objectif poursuivi est la préservation de l'identité communale. Cette modification à un impact environnemental positif.

| Enjeux                                                                 | Impacts                              |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                      |
| Paysagers                                                              | Préservation de l'identité communale |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                           |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                      |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                           |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                           |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                           |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                      |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                           |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                           |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                           |

#### **Bilan des incidences communales**

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact positif sur l'environnement.

**Adaptation des règles au projet**

**L.1** La modification porte sur une évolution du schéma de l'OAP « Les jardins du Val d'Ouest ». La friche dite « ENEDIS » est un site dont la programmation doit recevoir un encadrement spécifique. La reconversion des friches, composante de la lutte contre l'étalement urbain est encouragée par la loi Climat et Résilience. La reconversion des friches présentent des intérêts environnementaux en favorisant la dépollution, la santé environnementale urbaine, la régulation du phénomène d'îlots de chaleur urbain, la renaturation et la valorisation de la biodiversité. La reconversion se traduit par un changement de zonage encadrant ainsi (par l'ajout d'un taux d'emprise de pleine terre, de hauteurs maximales...) le secteur. Il est à noter que cette réglementation aura un impact positif sur le traitement des franges du site et sur les gestions des espaces naturels en milieu dense. Par ailleurs, le secteur est inscrit en périmètre PPRI qui impose des règles d'emprise au sol maximale limitée.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                                                        |
| Paysagers                                                              | Une programmation architecturale spécifique pour une meilleure insertion dans le tissu urbain existant |
| Ecologiques                                                            | Réinsertion d'espace de vie pour la biodiversité                                                       |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                                                        |
| Risques naturels                                                       | Lutte contre les îlots de chaleur urbain                                                               |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Extraction de la pollution des sols                                                                    |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                                                             |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                                                        |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                                                             |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                                                             |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                                                             |

**L.2** La modification porte sur la création d'une zone UP pour accompagner la mutation du site urbain de Place d'Arc. Ce centre commercial (datant de 1988) représente une fracture architecturale avec les éléments bâtis proches. Le projet de réhabilitation poursuit une volonté d'intégrer cet espace dans le paysage urbain, d'opter pour une architecture de qualité respectueuse de l'environnement, de concevoir un pôle structurant et résilient aux enjeux environnementaux. Le site étant déjà bâti et urbain, la modification n'a pas d'impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                                                                                                    |
| Paysagers                                                              | Un projet qui s'insère dans le paysage urbain<br>Un projet central et identitaire participant à l'organisation spatiale et paysagère de la commune |
| Ecologiques                                                            | Un projet qui respecte l'environnement et notamment au déplacement de la biodiversité                                                              |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                                                                                                    |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                                                                                                                         |

|                                                         |                                                                              |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols | Encourage l'utilisation des modes de transports doux et transport en commun. |
| Qualité de l'air                                        | Sans objet                                                                   |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                 |                                                                              |
| Ressource en eau                                        | Sans objet                                                                   |
| Déchets et matériaux                                    | Sans objet                                                                   |
| Transition énergétique                                  | Sans objet                                                                   |

**L.3** La modification porte sur le classement en zone UP-CM le secteur de la ZAC « Carmes-Madeleine ». Ce classement permet d'ajuster les règles à la spécificité de ce projet de rénovation urbaine très contraint. La taille des locaux de collecte de déchets est adaptée aux besoins réels des futurs usagers (et plus particulièrement concernant la destination « hébergement » pour les résidences étudiantes et séniors). Cette modification, intervenant dans un site déjà couvert par le cahier des charges de la ZAC, n'est pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

**L.4** La modification porte sur le classement du terrain abritant d'anciens bâtis de l'INSEE en zonage UR1. Ce classement permet la réalisation d'un projet de réhabilitation du bâti existant. Il est à noter que ce reclassement est corrélé avec l'ajustement du périmètre de l'emprise de pleine terre et l'ajout d'un coefficient de biotope par surface.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                             |
| Paysagers                                                              | Réhabilitation d'un site à l'abandon par un projet à l'architecture soignée |
| Ecologiques                                                            | Un projet propice au développement de la biodiversité                       |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                             |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                                                  |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                                  |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                                  |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                             |

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Ressource en eau       | Sans objet |
| Déchets et matériaux   | Sans objet |
| Transition énergétique | Sans objet |

**L.5** La modification porte sur le classement du secteur Champs-de-Mars en UP dans un objectif de requalification d'une friche industrielle. Ce secteur est situé dans le périmètre du site UNESCO. Il est aussi soumis au dispositif réglementaire de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager). L'enjeu est d'encourager la requalification d'une friche industrielle située dans un secteur à fort enjeu tout en préservant les compositions urbaines et paysagère des fronts de Loire et leur lisibilité depuis le fleuve et l'autre rive, notamment dans les cônes de vue dans le périmètre UNESCO et sa zone tampon. Il est à noter que le taux d'emprise au sol maximal autorisé sera quant à lui limité par les règles portées par le PPRI. Les autres règles sont inchangées.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |



- L.6** La modification porte sur la création d'un ER au bénéfice de la Région Val-de-Loire afin de faciliter l'accessibilité vers un pôle modal stratégique. La gare d'Orléans assure les liaisons intra et inter régionale, Le développement d'accès optimisés pour l'ensemble des usagers semble nécessaire. Cette modification n'est pas de nature à avoir un impact environnemental, le secteur étant déjà urbanisé.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

- L.7** La modification porte sur la création d'un ER L002 et permettre ainsi un itinéraire continu d'un faisceau de transport en commun en site propre entre rue de joie et le carrefour avenue de la Libération et de Paris. Cette modification n'est pas de nature à avoir un impact environnemental, le secteur étant déjà urbanisé.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

## Amélioration du dispositif réglementaire

- I.1** La modification porte sur une disposition réglementaire du cahier communal relative aux accès aux places de stationnement des cycles et notamment les modalités d'accès aux espaces et locaux. Cette correction a pour objectif de sécuriser les accès aux places de stationnement des cycles par rapport au flux de véhicules motorisés. Les modifications apportées ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

- I.2** La modification porte sur l'ajout d'un bâti remarquable. Cet ajout poursuit l'objectif de préservation du bâti remarquable communal, support de l'identité et du passé architectural communal. Les modifications apportées ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts                              |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                      |
| Paysagers                                                              | Préservation de l'identité communale |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                           |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                      |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                           |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                           |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                           |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                      |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                           |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                           |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                           |

**I.3** La modification porte sur le plan des hauteurs sur le secteur de CO'MET. L'ajustement est nécessaire pour apporter une cohérence entre la disposition réglementaire et les gabarits réels du bâtiment. Les modifications apportées ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental, le site étant urbanisé.

| Enjeux                                                                        | Impacts    |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception</b> |            |
| Paysagers                                                                     | Sans objet |
| Ecologiques                                                                   | Sans objet |
| <b>Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain</b>     |            |
| Risques naturels                                                              | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                       | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                              | Sans objet |
| <b>Une écologie métropolitaine à optimiser</b>                                |            |
| Ressource en eau                                                              | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                          | Sans objet |
| Transition énergétique                                                        | Sans objet |

---

#### **Bilan des incidences communales**

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact positif sur l'environnement.

## Amélioration du dispositif réglementaire

**m.1** La modification porte sur un ajustement du zonage au regard des activités économiques présentes dans la zone industrielle d'Ormes. En effet, le zonage actuel ne correspond pas aux usages et aux évolutions souhaitées de la zone. L'insertion de deux secteurs UAE1 permet une meilleure reconnaissance de l'existant et offre un meilleur accompagnement du développement des activités déjà présentes. Les modifications apportées ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental, le site étant déjà bâti et les règles d'emprise de pleine terre inchangées.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

**m.2** La modification porte sur l'ajout de dispositions réglementaires au sein du cahier communal relatives au traitement des façades lors de travaux d'isolation par extérieur. Cet ajout permet de préserver l'identité communale par un traitement qualitatif des façades.

| Enjeux                                                                 | Impacts                              |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                      |
| Paysagers                                                              | Préservation de l'identité communale |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                           |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                      |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                           |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                           |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                           |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                      |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                           |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                           |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                           |

## Bilan des incidences communales

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact positif faible sur l'environnement.



**Adaptation des règles au projet**

- N.1** Afin de garantir la préservation et la réhabilitation du site de l'Oiselière, bâti traditionnel typique du patrimoine communal, la création d'un STECAL A-S est nécessaire. En effet, les secteurs A-S correspondent à des projets de réhabilitation des ensembles patrimoniaux situés en zone naturelle et agricole.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                                                                  |
| Paysagers                                                              | Préservation d'un bâti agricole traditionnel contribuant à l'identité et à la qualité des paysages de la commune |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                                                                                                       |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                                                                  |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                                                                                       |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                                                                       |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                                                                       |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                                                                  |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                                                                       |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                                                                       |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                                                                       |

**Amélioration du dispositif réglementaire**

- n.1** La modification porte sur une disposition relative aux nuanciers au sein du cahier communal. La correction assouplit le dispositif en indiquant des fourchettes de RAL. Les modifications apportées ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

**n.2** Dans l'objectif de préservation des espaces de nature en milieu urbain permettant le développement de la biodiversité et le renforcement des trames écologiques, un cœur d'îlot est ajouté impasse Marcelin Berthelot.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                                                                             |
| Paysagers                                                              | Paysage participant à l'organisation spatiale et paysagère de la commune                                                    |
| Ecologiques                                                            | La préservation des espaces paysagers est propice au développement de la biodiversité et au maintien des trames écologiques |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                                                                             |
| Risques naturels                                                       | Maintien des capacités d'infiltration                                                                                       |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                                                                                  |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                                                                                  |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                                                                             |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                                                                                  |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                                                                                  |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                                                                                  |

#### **Bilan des incidences communales**

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact positif direct sur l'environnement.

**Adaptation des règles au projet**

- O.1** La modification porte sur l'ajout d'un ER O003. Cet ajout intervient pour la création d'un bassin de gestion des eaux pluviales au bénéfice d'Orléans Métropole sur la commune. Cet ouvrage va permettre d'intercepter de grands volumes d'eaux en cas de fortes pluies pour réduire les risques d'inondations et éviter particulièrement le déversement d'effluents pollués directement dans la Loire.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                                                                                                |
| Paysagers                                                              | Modification du paysage agricole                                                                                                               |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                                                                                                                                     |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                                                                                                |
| Risques naturels                                                       | Réduction du risque de ruissèlement des eaux pluviales<br>Réduction du risque inondation par remontée de nappe                                 |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Limitation du risque de contamination des sols et de la Loire<br>Fluidification des réseaux métropolitain de rejet des eaux usées et pluviales |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                                                                                                     |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                                                                                                |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                                                                                                     |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                                                                                                     |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                                                                                                     |

58

**Amélioration du dispositif réglementaire**

- o.1** La modification porte sur l'ajout d'un ER O006. Cet ajout intervient pour la reprise d'un fossé existant de gestion des eaux pluviales au bénéfice d'Orléans Métropole sur la commune. Cet ouvrage va permettre d'intercepter et d'évacuer de grands volumes d'eaux en cas de fortes pluies pour réduire les risques d'inondations.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                                                                |
| Paysagers                                                              | Sans objet                                                                                                     |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                                                                                                     |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                                                                |
| Risques naturels                                                       | Réduction du risque de ruissèlement des eaux pluviales<br>Réduction du risque inondation par remontée de nappe |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                                                                     |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                                                                     |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                                                                |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                                                                     |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                                                                     |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                                                                     |

- o.2** La modification porte sur l'ajout de précisions dans les dispositions réglementaires du cahier communal relatives aux constructions en zone PPRI et l'intégration du bâti visible depuis l'espace public (correction sur les façades, les toitures et les clôtures). Cette correction poursuit l'objectif de prise en compte des risques naturels d'inondation et de préserver l'identité architecturale communale. Cette modification à un impact environnemental positif.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                               |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                       |
| Paysagers                                                              | Préservation de l'identité communale                  |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                                            |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                       |
| Risques naturels                                                       | Une meilleure prise en compte des risques inondations |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                            |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                            |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                       |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                            |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                            |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                            |

### Bilan des incidences communales

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact positif sur l'environnement.



**Adaptation des règles au projet**

**P.1** La modification porte sur des évolutions dans la programmation de l’OAP « Four à Chaux » et notamment l’intégration d’anciens bâtis agricoles dans son périmètre et un potentiel de densification plus significatif. Ces évolutions répondent à la variation des objectifs du projet demandant ainsi de revaloriser ces anciens bâtis et de permettre la création d’un logement supplémentaire dans les îlots d’aménagement dans le cas où cela répond aux critères de l’habitat social.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d’exception |                                                                                                                                                                                          |
| Paysagers                                                              | Valorisation par le changement d’usage d’ancien bâti agricole<br>Intégration du projet au tissu urbain par une architecture similaire aux caractéristiques du bâti traditionnel communal |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                                                                                                                                                                               |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                                                                                                                                          |
| Risques naturels                                                       | Réduction mineure de la capacité d’infiltration                                                                                                                                          |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                                                                                                                                               |
| Qualité de l’air                                                       | Sans objet                                                                                                                                                                               |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                                                                                                                                          |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                                                                                                                                               |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                                                                                                                                               |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                                                                                                                                               |

**P.2** La modification porte sur le classement d’un bâti remarquable route d’Orléans. Cette évolution poursuit l’objectif de répertorier les éléments bâtis remarquables du territoire et les préserver. Cette modification n’est pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts                           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d’exception |                                   |
| Paysagers                                                              | Préservation de l’identité locale |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                        |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                   |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                        |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                        |
| Qualité de l’air                                                       | Sans objet                        |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                   |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                        |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                        |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                        |

---

## Amélioration du dispositif réglementaire

**p.1** La modification porte sur des ajustements de dispositions du cahier communal relatives aux teintes des menuiseries, aux toitures, aux matériaux et aux clôtures. Il est aussi proposé de clarifier certaines règles comme les plantations d'arbres et traitement des espaces libres. Ces corrections poursuivent l'objectif d'harmonisation du tissu urbain et de préservation de l'identité locale.

| Enjeux                                                                 | Impacts                           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                   |
| Paysagers                                                              | Préservation de l'identité locale |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                        |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                   |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                        |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                        |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                        |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                   |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                        |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                        |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                        |

---

## Bilan des incidences communales

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact non significatif sur l'environnement.

**Adaptation des règles au projet**

**Q.1** La modification porte sur un ajustement des orientations de l’OAP « Clos du Vivien » dû à l’abandon du projet de réouverture de la ligne ferroviaire Orléans/ Châteauneuf. Ainsi, les orientations liées aux enjeux de pollution sonore et nuisances potentielles de cette infrastructure ne sont plus d’actualité. Les orientations sur la prise en comptes des composantes environnementales restent inchangées. Les modifications apportées ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d’exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l’air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

62

**Q.2** La modification porte sur les dispositions réglementaires relatives aux hauteurs maximales autorisées sur l’îlot de la ZAC du Grand Hameau. Il est proposé d’augmenter les hauteurs possibles afin que les projets puissent disposer d’espaces verts plus conséquents et qualitatifs. Cette correction a un impact environnemental positif.

| Enjeux                                                                 | Impacts                               |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d’exception |                                       |
| Paysagers                                                              | Sans objet                            |
| Ecologiques                                                            | Augmentation de la part d’espace vert |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                       |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                            |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                            |
| Qualité de l’air                                                       | Sans objet                            |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                       |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                            |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                            |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                            |

**Q.3** La modification inscrit une prescription graphique sur deux parcelles au 49 rue de Charbonnière afin d'autoriser les caravanes des gens du voyage de stationner sur une durée de plus de 3 mois. Cela répond entre-autre aux dispositions du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage et du décret du 26 décembre 2019 précisant les modalités de fonctionnement des terrains familiaux. Les modifications apportées ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental, le site étant déjà bâti et en zone urbanisée.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

**Q.4** La modification porte sur l'élargissement d'un ER Q004 pour la réalisation d'un cheminement piéton reliant les différents équipements publics existants. Cette correction n'est pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                        |
| Paysagers                                                              | Sans objet                                             |
| Ecologiques                                                            | Encourage l'utilisation des modes de déplacements doux |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                        |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                             |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                             |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                             |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                        |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                             |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                             |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                             |



- Q.5** La modification porte sur l'ajout d'un ER Q050 sur un terrain urbanisé sis au 229 rue de Frédeville. Cette modification n'est pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

### Amélioration du dispositif réglementaire

- q.1** La modification porte sur l'ajout d'une disposition dans le cahier communal relative aux façades. La correction améliore le dispositif réglementaire afin de renforcer la préservation de l'identité communale. Les modifications apportées ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts                              |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                      |
| Paysagers                                                              | Préservation de l'identité communale |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                           |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                      |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                           |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                           |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                           |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                      |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                           |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                           |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                           |

- q.2** L'Evolution de zonage porté par cette modification permet de correspondre aux usages et les pérenniser ainsi que préserver l'espace vert du clos de l'Arche. Cela poursuit l'objectif de préservation des espaces de nature en ville.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                        |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                |
| Paysagers                                                              | Préservation d'un secteur identitaire pour le quartier         |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                                                     |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                |
| Risques naturels                                                       | Préservation d'un espace d'infiltration en milieu urbain dense |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                     |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                     |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                     |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                     |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                     |

- q.3** Afin de rendre cohérent le zonage du Parc Technologique Orléans Charbonnière (PTOC) sur la commune de Saint-Jean-de-Braye avec le classement sur les communes de Boigny-sur-Bionne et Marigny-les-Usages, notamment sur les domaines d'activité, ce secteur sera classé en zone UAE3-U, zonage permettant le développement de projet industriels et de recherche et de développement. Les modifications apportées ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental, le site étant déjà bâti.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

**q.4** La modification porte sur la création d'un sous-secteur N-E pour l'extension du cimetière, rue de Frédeville, classé actuellement en zone naturelle. Le zonage N-E, en accord avec le 1° de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, permet la création d'ouvrages paysagers compatibles avec les espaces naturels. Le projet consiste à la réalisation de constructions et installations légères (sanitaires par exemple) permettant le bon fonctionnement de cet équipement d'intérêt général. Par ailleurs, les futurs aménagements seront en continuité avec les orientations prises lors de la création du cimetière. En effet, le cimetière de Frédeville est un cimetière paysager créé en 2002, en collaboration avec le CAUE, composé à partir des ambiances boisées préexistantes. L'objectif était de mettre en adéquation l'aspect environnemental environnant (respect de la biodiversité, préservation de l'identité paysagère...) et le besoin de recueillement des habitants. L'impact environnemental de cette modification est par conséquent mineur.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                                   |
| Paysagers                                                              | Aménagements mineurs sur un site naturel                                          |
|                                                                        | Préservation de la qualité paysagère du site                                      |
| Ecologiques                                                            | Propice au développement de la biodiversité et au maintien des trames écologiques |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                                   |
| Risques naturels                                                       | Maintien des capacités d'infiltration                                             |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                                        |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                                        |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                                   |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                                        |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                                        |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                                        |

#### Bilan des incidences communales

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact positif faible voire non-significatif sur l'environnement.

## Adaptation des règles au projet

**R.1** La modification porte sur le classement d'un secteur de centralité de quartier en UC4. Cette intégration intervient dans l'objectif de répondre aux besoins des habitants en pérennisant l'activité commerciale, support du dynamisme et de l'attractivité de la commune. L'emprise de pleine terre correspondante est, quant à elle, ajustée sur le secteur modifié par rapport aux morphologies urbaines et paysagères existants. Les modifications apportées ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental, le site étant déjà urbanisé.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

## Amélioration du dispositif réglementaire

**r.1** La modification porte sur une disposition réglementaire du cahier communal relative au stationnement des cycles et notamment les modalités d'accès aux espaces et locaux. Ce complément a pour objectif de sécuriser les accès aux places de stationnement des cycles par rapport au flux de véhicules motorisés. Les modifications apportées ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |



**Bilan des incidences communales**

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact non-significatif sur l'environnement.

## Adaptation des règles au projet

**S.1** La modification porte sur l'ajustement du programme de l'OAP « Monier » en cohérence avec l'évolution du projet. L'accent est mis sur la production de logements sociaux dans le but de répondre aux objectifs de production de ce type de logement fixés par la loi SRU. La reformulation de certaines orientations propose une programmation aux valeurs écologiques plus précises et adéquates au secteur. De plus, il est proposé l'ajout d'un coefficient de biotope par surface (CBS) pour favoriser les constructions propices au développement de la biodiversité.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                                      |
| Paysagers                                                              | Sans objet                                                                           |
| Ecologiques                                                            | Une programmation aux composantes environnementales plus cohérentes et plus précises |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                                      |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                                                           |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                                           |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                                           |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                                      |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                                           |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                                           |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                                           |

## Amélioration du dispositif réglementaire

**s.1** L'intégration du centre-bourg de la commune au sein du périmètre du coefficient de biotope par surface (CBS) conforte la place de la nature en ville, support de la biodiversité, et encourage la réalisation d'ouvrages respectueux de l'environnement. En effet, le développement du CBS utilisé en zone urbaine dense, où l'emprise de pleine terre disponible est réduite, permet une végétalisation par des moyens alternatifs (toitures et murs végétalisés...).

| Enjeux                                                                 | Impacts                             |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                     |
| Paysagers                                                              | Sans objet                          |
| Ecologiques                                                            | Développement de la nature en ville |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                     |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                          |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                          |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                          |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                     |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                          |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                          |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                          |

**s.2** L'ajustement du taux d'emprise de pleine terre dans le quartier des Champs Fleuris et sur une partie du site Monier se permet de mettre en cohérence la constructibilité avec les règles du PPRI limitant à 20% d'emprise au sol maximale des constructions. Ces modifications interviennent également dans une mise en cohérence avec d'autres secteurs aux alentours et dans une logique de graduation entre le secteur pavillonnaire existant du nord et l'OAP « Monier ». Il est à noter qu'un coefficient de biotope par surface est ajouté sur ce secteur.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                 |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                         |
| Paysagers                                                              | Sans objet                              |
| Ecologiques                                                            | Réduction du taux d'emprise plein terre |
|                                                                        | Développement de la nature en ville     |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                         |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                              |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                              |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                              |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                         |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                              |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                              |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                              |

70

**s.3** Afin de répondre aux enjeux de risques inondation et de maintenir des espaces naturels de pleine terre, caractéristiques de ce secteur, l'OAP « Rosette » sera soumise à un coefficient de pleine terre de 50%. Cet ajout renforce la prise en compte de l'aspect environnemental dans l'OAP, protège les habitats naturels propices au développement de la biodiversité et lutte contre l'étalement urbain. Il répond d'autant plus à l'orientation environnementale de l'OAP « créer des espaces verts pour réduire les incidences du projet liées à la suppression de l'espace vert au nord du site, identifié comme espace relais de la sous-terme ouverte ».

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                                                                                   |
| Paysagers                                                              | Préservation du paysage participant à l'organisation spatiale et paysagère de la commune                                          |
| Ecologiques                                                            | La préservation des espaces de pleine terre est propice au développement de la biodiversité et au maintien des trames écologiques |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                                                                                   |
| Risques naturels                                                       | Maintien des capacités d'infiltration                                                                                             |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                                                                                        |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                                                                                        |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                                                                                   |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                                                                                        |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                                                                                        |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                                                                                        |

**s.4** La modification porte sur l'ajustement de dispositions relatives aux clôtures, façades et éléments patrimoniaux au sein du cahier communal. Cette correction intervient afin de préserver l'harmonie architecturale et paysager du tissu urbain existant.

| Enjeux                                                                 | Impacts                              |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                      |
| Paysagers                                                              | Préservation de l'identité communale |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                           |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                      |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                           |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                           |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                           |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                      |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                           |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                           |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                           |

**s.5** La modification apporte des précisions dans l'ensemble patrimonial du centre bourg au sein du cahier communal. En effet, la succession de façades linéaires présente une valeur patrimoniale d'ensemble à préserver mais toutes n'ont pas la même valeur patrimoniale. Cette évolution poursuit l'objectif de préservation des centres bourg et de l'identité communale. Les modifications apportées ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts                              |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                      |
| Paysagers                                                              | Préservation de l'identité communale |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                           |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                      |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                           |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                           |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                           |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                      |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                           |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                           |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                           |

#### Bilan des incidences communales

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact positif faible sur l'environnement.



**Adaptation des règles au projet**

**T.1** Le classement des parcelles ZI 106 et ZI 107 en STECAL A-S répond à un besoin de réhabilitation d'un ancien bâti agricole. En effet, ce classement permettra de préserver et valoriser des bâtiments agricoles à valeur patrimoniale, porteurs de l'histoire et de l'activité communale, vers de nouveaux usages en rapport direct avec ce passé. Il est à noter que le STECAL A-S est un dispositif réglementaire qui restreint les évolutions et que les parcelles de projet se situent dans l'emprise PPRI limitant lui aussi les futures mutations. Cette modification rentre dans l'orientation n°6 du PADD « S'appuyer sur la mosaïque agricole orléanaise pour développer une agriculture de proximité qui participe de la qualité du cadre de vie et de la ville locale ».

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                                                                            |
| Paysagers                                                              | Préservation d'un bâti agricole traditionnel contribuant à l'identité et à la qualité des paysages de la commune           |
| Ecologiques                                                            | Favorise la venue de jeune agriculteurs et saisonniers sur le territoire, support du développement de l'agriculture locale |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                                                                            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                                                                                                 |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                                                                                 |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                                                                                 |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                                                                            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                                                                                 |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                                                                                 |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                                                                                 |

72

**Amélioration du dispositif réglementaire**

**t.1** La modification porte sur une disposition relative aux clôtures en périmètre PPRI au sein du cahier communal. Cette correction du dispositif réglementaire facilite l'écoulement des eaux ainsi que la traversée de la faune.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                         |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                 |
| Paysagers                                                              | Sans objet                                                      |
| Ecologiques                                                            | Améliore la traversée de la faune en milieu urbain              |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                 |
| Risques naturels                                                       | Limite le risque inondation par un meilleur écoulement des eaux |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                      |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                      |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                 |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                      |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                      |

---

**Bilan des incidences communales**

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact positif sur l'environnement.

**Adaptation des règles au projet**

**U.1** La modification porte sur l'ajout d'un secteur de mixité sociale (20% de logements locatifs sociaux) sur une partie du centre-ville de la commune. Les modifications apportées ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental.

| Enjeux                                                                 | Impacts    |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |            |
| Paysagers                                                              | Sans objet |
| Ecologiques                                                            | Sans objet |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |            |
| Risques naturels                                                       | Sans objet |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |            |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet |

**U.2** La modification porte sur le classement de la partie ouest de la zone industrielle du Grand Sary en UAE 3. Ce classement répond mieux à la temporalité des évolutions souhaitées et permet la réalisation d'un projet en faveur du développement des énergies renouvelables et de fait, en faveur de la transition énergétique. Le secteur est au sein du périmètre de l'OAP « Le Grand Sary » qui, de par les orientations émises, intègre une démarche environnementale encourageant la réalisation de bâtiments à énergie positive ainsi qu'une gestion écologique des eaux pluviales. La modification apportée, intervenant dans un site déjà couvert par une OAP dont le zonage reste identique en terme de destination, n'est pas de nature à avoir un impact environnemental, le projet est inchangé hormis sa temporalité.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                               |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                       |
| Paysagers                                                              | Sans objet                                                            |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                                                            |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                       |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                                                            |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                            |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                            |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                       |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                            |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                            |
| Transition énergétique                                                 | Encourage le développement d'aménagement durable sur plan énergétique |

---

### **Bilan des incidences communales**

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact non-significatif sur l'environnement.



**Amélioration du dispositif réglementaire**

- v.1** La modification porte sur la clarification de disposition réglementaire relative aux façades, clôtures, plantations d'arbres et traitement des espaces libres et aux toitures au sein du cahier communal. Ces corrections apportent une cohérence entre l'évolution du bâti, de ses aspects extérieurs et l'identité communale.

| Enjeux                                                                 | Impacts                              |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                      |
| Paysagers                                                              | Préservation de l'identité communale |
| Ecologiques                                                            | Sans objet                           |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                      |
| Risques naturels                                                       | Sans objet                           |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                           |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                           |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                      |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                           |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                           |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                           |

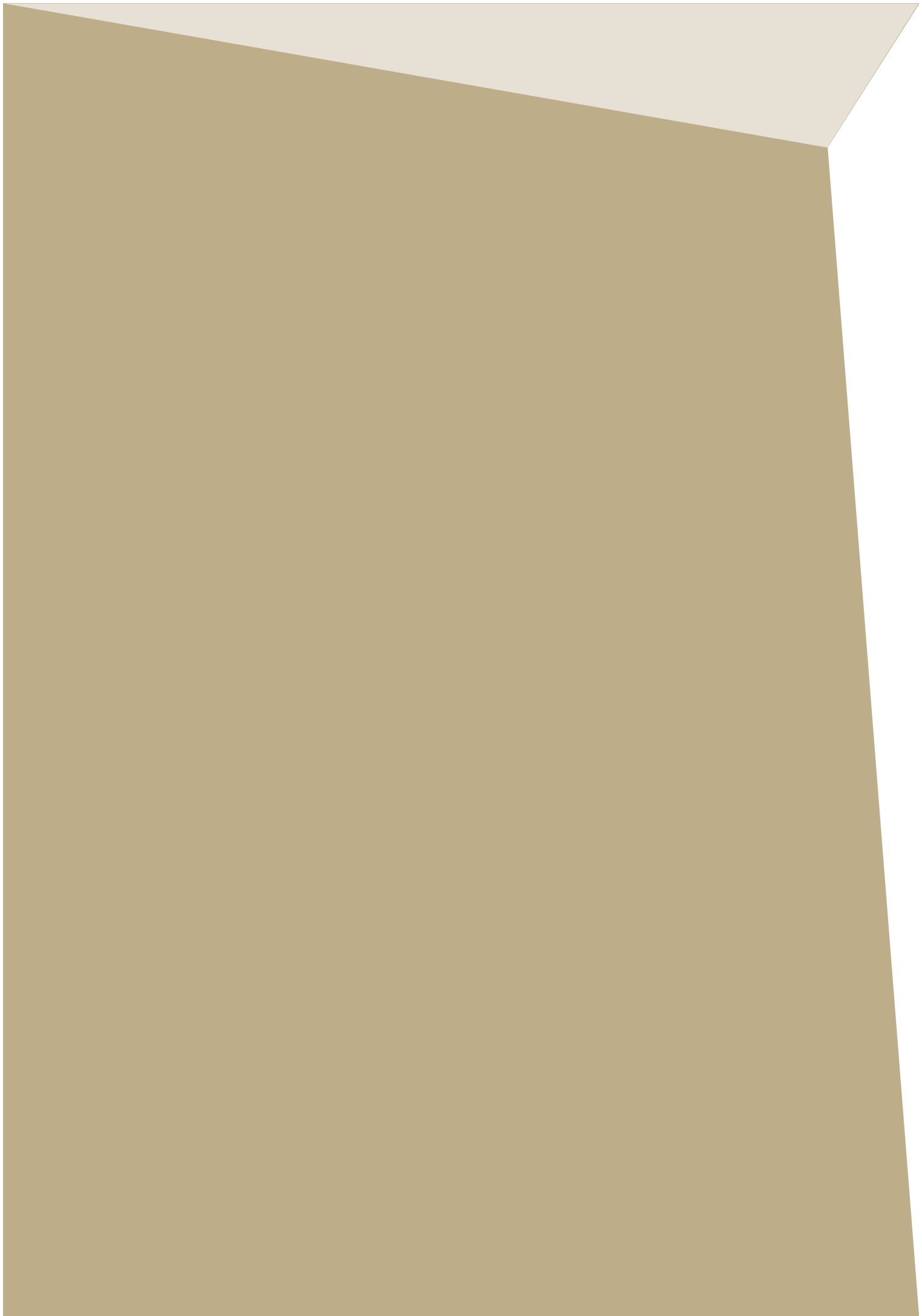
- v.2** L'ajout de quatre fiches paysagères d'identifications complémentaires afférentes dans le cahier communal (composé d'un verger, d'un pin, d'un chêne et de deux séquoias) poursuit l'objectif de préservation de la biodiversité végétale, de la qualité des paysages et de leur rôle de support au développement des écosystèmes.

| Enjeux                                                                 | Impacts                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception |                                                                                                                             |
| Paysagers                                                              | Paysage participant à l'organisation spatiale et paysagère de la commune                                                    |
| Ecologiques                                                            | La préservation des espaces paysagers est propice au développement de la biodiversité et au maintien des trames écologiques |
| Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain     |                                                                                                                             |
| Risques naturels                                                       | Maintien des capacités d'infiltration                                                                                       |
| Risques technologiques, nuisances et pollution des sols                | Sans objet                                                                                                                  |
| Qualité de l'air                                                       | Sans objet                                                                                                                  |
| Une écologie métropolitaine à optimiser                                |                                                                                                                             |
| Ressource en eau                                                       | Sans objet                                                                                                                  |
| Déchets et matériaux                                                   | Sans objet                                                                                                                  |
| Transition énergétique                                                 | Sans objet                                                                                                                  |

**Bilan des incidences communales**

Au regard de l'analyse des indicateurs, les modifications ont un impact positif indirect sur l'environnement.







**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »  
Modification n°1 du plan local d'urbanisme métropolitain  
(PLUm) de la commune d'Orléans (45)**

N°MRAe 2022-3956



# Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

**Conformément à la délégation qui lui a été donnée, cet avis conforme a été rendu par Corinne LARRUE, membre de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)**

**Centre-Val de Loire,**

**après consultation de ses membres ;**

attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis,

**Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

**Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

**Vu** les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 11 août 2020, du 21 septembre 2020 et du 15 juin 2021 ;

**Vu** la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme métropolitain d'Orléans (45), déposée par la métropole d'Orléans, reçue le 18 novembre 2022 et enregistrée sous le n°2022-3956 (y compris ses annexes) ;

**Vu** l'avis de l'agence régionale de santé du 6 janvier 2023 ;

**Considérant** que le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) d'Orléans Métropole :

- concerne l'ensemble des 22 communes de la métropole,
- a pour objet de faire évoluer le règlement écrit, les plans de zonages, plans des emprises au sol et plans des hauteurs et les cahiers communaux de 18 des 22 communes,
- supprime 6 emplacements réservés (ER) dont le foncier a été acquis, crée 10 ER et en modifie 12,
- crée 2 secteurs de taille et capacités d'accueil limitées (Stecal) et en modifie 3,
- crée une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et en modifie 7,
- apporte divers autres ajustements notamment de zonage et de corrections d'erreurs matérielles ;

**Considérant** que l'ensemble des plans de zonage, des plans des emprises et des plans des hauteurs sont ajustés pour prendre en compte la représentation parcellaire cadastrale unique (RPCU) de 2022, ayant pour conséquence de décaler les limites des zones sur les planches graphiques ;

**Considérant** que certaines modifications ont pour conséquence une densification ou l'ouverture à une potentielle densification des secteurs suivants :

- à Bou : réduction à 20 % des emprises de pleine terre sur les parcelles comportant des bâtiments municipaux afin de garantir la pérennité et l'évolution des équipements publics,
- le long de la RD960 à Chécy : transformation de deux zones UF1 (faubourgs) en UR1 pour correspondre au tissu d'habitats diversifié existant et encourager la densification souhaitée sur l'axe,
- la zone d'activité des Bichardies à Fleury-les-Aubrais : modification du zonage de parcelles actuellement en zone UAE3-U (à vocation industrielle) en zone UAE2 (activité commerciale) rue Curembourg pour accueillir de nouvelles activités commerciales en densification,
- l'avenue du Champ-de-Mars à Orléans : modification de zonage d'une friche sur le site du LAB'O, de zone UE à zone UP pour permettre la réhabilitation de cette friche,
- le site ENEDIS à Orléans : création de l'OAP « Friche ENEDIS » prévoyant une modification du plan des hauteurs avec un principe de volumétrie croissante jusqu'à 20 m sur une zone actuellement avec une hauteur limitée à 15 m,
- l'OAP Four-à Chaux à Saint-Hilaire-Saint-Mesmin : agrandissement de l'OAP Four-à-Chaux pour intégrer les anciens bâtiments agricoles et permettre leur changement d'usage vers une activité d'artisanat, de commerce ou de service en intégrant notamment la possibilité d'une plus forte densification pour la construction de logements sociaux,
- le secteur de la ZAC du Grand Hameau à Saint-Jean-de-Braye : intégration d'un îlot de la ZAC de Grand Hameau à la zone autorisant une hauteur maximale à l'égout de 15 m et une hauteur maximale au faîtage de 18 m sur le plan des hauteurs à Saint-Jean-de-Braye,
- une partie du site Monier et le quartier des Champs Fleuris à Saint-Jean-le-Blanc : réduction du coefficient de pleine-terre de 65 à 60 % dans le quartier des Champs Fleuris et sur une partie du site Monier à Saint-Jean-Le-Blanc ;

**Considérant** que la modification a pour conséquence le classement des secteurs suivants en zone de projet « UP » permettant un assouplissement des règles s’y appliquant :

- le centre commercial Place d’Arc à Orléans : création d’une zone UP (site de projet) en remplacement de la zone UB pour le projet de restructuration du centre commercial,
- le site ENEDIS à Orléans : création d’une zone UP (site de projet) en remplacement de la zone UE (équipement à vocation collective),
- avenue du Champ-de-Mars à Orléans : création d’une zone UP en remplacement de la zone UE sur la friche du site du LAB’O,
- la ZAC Carmes-Madeleine à Orléans : création d’un sous-secteur UP-CM dans la zone UP actuelle pour établir des règles particulières concernant les locaux déchets des résidences universitaires, et concernant la longueur minimale utile des places de stationnement ;

**Considérant** que la modification permet toutefois de préserver ou favoriser la qualité paysagère et écologique de certains secteurs :

- sur plusieurs communes : corrections de dispositions dans les cahiers communaux concernant les façades, les toitures et les clôtures,
- à Chécy :
  - ajout de deux cônes de vue sur le Val des Pâtures,
  - élargissement de la prescription « jardins familiaux » permettant de limiter la constructibilité des parcelles accueillant actuellement des jardins familiaux,
- à Ingre : ajout de franges agricoles et paysagères,
- à Olivet, ajout de 0,395 ha de boisements urbains et espaces d’ornement,
- à Saint-Cyr-en-Val : ajout d’un cœur d’îlot de 0,16 ha,
- à Semoy : Ajout de 5 arbres protégés ;

**Considérant** que la modification permet également de favoriser le développement des énergies renouvelables, par la correction d’une règle concernant l’intégration des panneaux photovoltaïques en toiture et l’ajustement du zonage sur la zone du Grand Sary pour le développement d’un projet de production d’hydrogène à Saran ;

**Considérant** que la modification permet de favoriser la mobilité douce et les transports en commun par la création et la modification de certains emplacements réservés à Chécy, Orléans et Saint-Jean-de-Braye ;

**Considérant** que la modification a pour conséquence de classer de nouveaux espaces agricoles et naturels par :

- la création du STECAL A-S pour le projet de gîte rural dans d’anciens bâtiments agricoles rue de la Cartaudière à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin de 0,2 ha,
- le basculement de 0,3 ha en zone naturelle suite à l’ajustement à la RPCU de la limite communale entre Combleux et Saint-Jean-de-Braye,
- le basculement de 0,8 ha du STECAL N-E pour le City Stade au profit de la zone agricole à Marigny-les-Usages,
- la réduction du STECAL A-L du centre équestre rue de la Grésie à La Chapelle Saint-Mesmin ;

**Considérant** qu’il est prévu de créer un secteur N-E pour permettre l’extension du cimetière rue de Frédeville à Saint-Jean-de-Braye actuellement sur une surface en partie classée en zone naturelle ; que le secteur N-E permet la création d’ouvrages paysagers compatibles avec les espaces naturels et que les aménagements sont prévus dans la continuité des orientations prises lors de la réalisation du cimetière paysager ;

**Considérant** que au vu des éléments transmis, et malgré la quantité d'évolutions prévues, le projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du document ni les objectifs énoncés au projet d'aménagement et de développement durable :

### **AVIS CONFORME**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la métropole d'Orléans, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- la modification n°1 du PLUm d'Orléans n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale par la métropole d'Orléans.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme la métropole d'Orléans rendra un décision en ce sens.

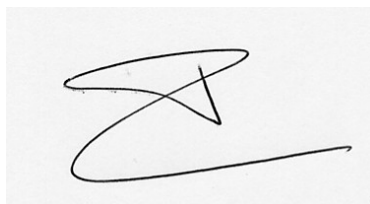
Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 17 janvier 2023

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

par délégation

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'C' followed by a horizontal line extending to the right.

Corinne LARRUE



## **Voies et délais de recours**

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire  
DREAL Centre Val de Loire  
5 avenue Buffon  
CS96407  
45064 ORLEANS CEDEX 2

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

**Extrait n°2023-01-26-COMDEL-011 du registre des délibérations  
du conseil métropolitain**

-----

**Séance du 26 janvier 2023**

Planification urbaine - Plan local d'urbanisme métropolitain (P.L.U.M.) - Modification n° 1 - Prise en compte de l'avis de la M.R.A.e.

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six janvier, à 18h00 le conseil métropolitain dûment convoqué, s'est réuni Salle du conseil municipal - Hôtel de Ville d'Orléans.

Sous la Présidence de Monsieur Serge GROUARD, Président

Date de la convocation du conseil métropolitain : vendredi 20 janvier 2023

**PRÉSENTS :**

**BOIGNY-SUR-BIONNE :** Luc MILLIAT,

**BOU :** Bruno COEUR,

**CHANTEAU :** Gilles PRONO,

**CHECY :** Virginie BAULINET, Jean-Vincent VALLIES,

**COMBLEUX :** Francis TRIQUET,

**FLEURY-LES-AUBRAIS :** Guylène BORGNE, Carole CANETTE, Grégoire CHAPUIS, Maryline COULON, Bruno LACROIX, Isabelle MULLER,

**INGRE :** Magalie PIAT,

**LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN :** Valérie BARTHE-CHENEAU, Vincent DEVAILLY,

**MARIGNY-LES-USAGES :** Philippe BEAUMONT,

**OLIVET :** Cécile ADELLE, Rolande BOUBAULT, Michel LECLERCQ, Sandrine LEROUGE, Matthieu SCHLESINGER,

**ORLEANS :** Béatrice BARRUEL, Ludovic BOURREAU, Régine BREANT, Florence CARRE, William CHANCERELLE, Baptiste CHAPUIS, Thibaut CLOSSET, Jean-Christophe CLOZIER, Laurence CORNAIRE, Quentin DEFOSSEZ, Capucine FEDRIGO, Gérard GAUTIER, Jean-Philippe GRAND, Serge GROUARD, Martine HOSRI, Jean-Paul IMBAULT, Ghislaine KOUNOWSKI, Charles-Eric LEMAIGNEN, Virginie MARCHAND, Florent MONTILLOT, Corine PARAYRE, Fanny PICARD, Isabelle RASTOUL, Romain ROY, Christel ROYER, Pascal TEBIBEL, Dominique TRIPET,

**ORMES :** Alain TOUCHARD,

**SAINT-CYR-EN-VAL :** Vincent MICHAUT,

**SAINT-DENIS-EN-VAL :** Marie-Philippe LUBET,

**SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN :** Stéphane CHOUIN,

**SAINT-JEAN-DE-BRAYE :** Catherine GIRARD, Brigitte JALLET, Christophe LAVIALLE, Vanessa SLIMANI,

**SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE :** Françoise BUREAU, Christophe CHAILLOU, Véronique DESNOUES, Pascal LAVAL, Marceau VILLARET,

**SAINT-JEAN-LE-BLANC :** François GRISON, Françoise GRIVOTET,

**SARAN :** Christian FROMENTIN, Maryvonne HAUTIN, Gérard VESQUES,

**SEMOY :** Laurent BAUDE,

**ABSENTS ET ONT DONNÉ POUVOIR :**

**CHECY :** Cédric SCHMID donne pouvoir à Virginie BAULINET,

**INGRE :** Christian DUMAS donne pouvoir à Magalie PIAT,

**MARDIE :** Clémentine CAILLETEAU-CRUCY donne pouvoir à Stéphane CHOUIN,

**OLIVET :** Fabien GASNIER donne pouvoir à Cécile ADELLE,

**ORLEANS** : Anne-Frédéric AMOA donne pouvoir à Quentin DEFOSSEZ, Romain LONLAS donne pouvoir à Capucine FEDRIGO, Michel MARTIN donne pouvoir à Régine BREANT, Sandrine MENIVARD donne pouvoir à Virginie MARCHAND, Thomas RENAULT donne pouvoir à Isabelle RASTOUL,

**ORMES** : Odile MATHIEU donne pouvoir à Alain TOUCHARD,

**SAINT-DENIS-EN-VAL** : Jérôme RICHARD donne pouvoir à Marie-Philippe LUBET,

**SAINT-JEAN-DE-BRAYE** : Franck FRADIN donne pouvoir à Vanessa SLIMANI,

**SARAN** : Sylvie DUBOIS donne pouvoir à Christian FROMENTIN, Mathieu GALLOIS donne pouvoir à Maryvonne HAUTIN,

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

**ABSENTS :**

**INGRE** : Guillem LEROUX,

**LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN** : Francine MEURGUES,

**OLIVET** : Romain SOULAS,

**ORLEANS** : Stéphanie RIST,

**SAINT-JEAN-DE-BRAYE** : Jean-Emmanuel RENELIER,

**SAINT-JEAN-LE-BLANC** : Fabrice GREHAL,

**SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN** : Thierry COUSIN, Charlotte LACOLEY,

Fanny PICARD remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>Nombre d'élus composant l'assemblée .....</b> | <b>89</b> |
| Nombre d'élus ne participant pas au vote .....   | 0         |
| Nombre d'élus en exercice .....                  | 89        |
| Nombre de votants .....                          | 81        |
| Quorum.....                                      | 45        |

|                |
|----------------|
| <b>Séances</b> |
|----------------|

|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| commission aménagement du territoire du 04 janvier 2023 |
| conférence des maires du 19 janvier 2023                |
| conseil métropolitain du 26 janvier 2023                |

**RAPPORTEUR** : M. VALLIES

N° 11 Planification urbaine - Plan local d'urbanisme métropolitain (P.L.U.M.) - Modification n° 1 - Prise en compte de l'avis de la M.R.A.e.

Le plan local d'urbanisme métropolitain (P.L.U.M.) a été approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 7 avril 2022 et mis à jour par arrêté du Président en date du 10 juillet 2022.

Une procédure de modification n° 1 est en cours, lancée par l'arrêté A2022-093 du 3 novembre 2022. Cette procédure de modification de droit commun sera, suite à la présente délibération, notifiée aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes concernées puis soumise à enquête publique conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-41 à 44. A l'issue de ces étapes, le conseil métropolitain sera amené à délibérer pour approuver la modification en ayant la possibilité de prendre en compte les avis recueillis, notamment pendant l'enquête publique.

L'objectif de cette modification n° 1 est de prendre en compte les besoins nouveaux du territoire, d'apporter des adaptations au règlement écrit et graphique, de renforcer son applicabilité lors de l'instruction du droit des sols, d'adapter au mieux le document aux projets des communes et aux politiques publiques métropolitaines, et de prendre en compte les erreurs matérielles.

L'ensemble des évolutions est réalisé dans le respect de l'économie générale du P.L.U.M., tel que défini dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Pour les procédures d'évolution des PLU (révision, mise en compatibilité, modification), le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de l'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi « ASAP ») et entré en vigueur au 1<sup>er</sup> septembre 2022, portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (...), détermine les critères en fonction desquelles une procédure est soumise à évaluation environnementale de manière systématique ou après examen au cas par cas.

Le P.L.U.M. a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration, dont la démarche a été restituée dans le rapport de présentation : le tome 2 est consacré à l'état initial de l'environnement et le tome 3 à l'évaluation environnementale (pièces 1.2.0 et 1.3.0).

La présente procédure de modification, intervenant moins d'un an après l'approbation du P.L.U.M., vise des corrections ou améliorations mineures du document dont les incidences, isolées comme cumulées sur l'environnement sont marginales.

Orléans Métropole, en tant que personne publique responsable, a conclu à la non nécessité de réaliser l'évaluation environnementale de la procédure de modification n° 1 du PLUM et choisi la procédure de cas par cas ad hoc dite d'auto-évaluation réalisée par la personne publique responsable.

Le 18 novembre 2022, Orléans Métropole a saisi la mission régionale d'autorité environnementale (M.R.A.e.) sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour un document d'urbanisme. La M.R.A.e. dispose d'un délai de deux mois pour répondre à la saisine. Elle a rendu son avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc » le 17 janvier 2023 qui conclut :



Au vu de l'ensemble des informations fournies par la métropole d'Orléans, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- la modification n° 1 du P.L.U.M. d'Orléans n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,
- il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale par la métropole d'Orléans.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la métropole d'Orléans rend, via la présente délibération, une décision en ce sens.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5217-2 relatif aux compétences des métropoles,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44,

Vu le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles et sa codification aux articles R 104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil métropolitain n° 2022-04-07-COM-12 du 7 avril 2022 approuvant le plan local d'urbanisme métropolitain (P.L.U.M.),

Vu l'arrêté A2022-93 du 3 novembre 2022, engageant la procédure de modification n° 1 du plan local d'urbanisme métropolitain d'Orléans Métropole,

Vu la saisine de la mission régionale d'autorité environnementale du 18 novembre 2022,

Vu l'avis conforme MRAe2022-3959 de la mission régionale d'autorité environnementale validant la conclusion d'Orléans Métropole de non nécessité de réaliser l'évaluation environnementale de la procédure de modification n° 1 du PLUM,

Vu l'avis de la conférence des maires,

Il est proposé au conseil métropolitain de bien vouloir :

- décider ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n° 1 du P.L.U.M. d'Orléans Métropole,
- notifier le projet aux personnes publiques associées et consultées ainsi qu'aux maires des communes concernées puis le soumettre à l'enquête publique,

- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités rendues nécessaires pour la réalisation de ces procédures.

Annexe(s) : 1

- Avis conforme M.R.A.e.

ADOpte AVEC 32 ABSTENTIONS, 39 VOIX  
POUR ET 10 VOIX CONTRE

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

Signé numériquement  
à Orléans, le jeudi 02 février 2023

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



Vincent BRETEAU

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

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

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

# PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



## AVIS PPA ET COMMUNES RENDUS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1

PIÈCE N°0.2.9

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM arrêté par délibération du conseil métropolitain du 29 avril 2021
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022
- PLUM mis à jour par arrêtés du 10 juillet 2022, 19 janvier 2023
- Modification n°1 lancée par arrêté du 3 novembre 2022

# Plan Local d'Urbanisme métropolitain

RÉUNION du mardi 24 janvier 2023

|                        |                                                                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TYPE DE RÉUNION</b> | <b>Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA)<br/>Présentation de la modification n° 1 du PLUm</b> |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Présent(e)s :****Personnes publiques associées et consultées :**

Marie-Laure DUPONT, Direction Départementale des Territoires du Loiret, Service Urbanisme, Aménagement et Développement du Territoire

Sylvie BOUCHETTE, Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret

Vincent VEDERE, Département du Loiret

Jean-Baptiste PEAUD, Département du Loiret

Jérôme PRE, Département du Loiret

**Orléans Métropole :**

Jean-Vincent VALLIÈS, vice-président délégué à l'Aménagement durable du territoire, la Planification urbaine, la Stratégie foncière

Cyril REVAUD, Directeur de la Planification, de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat

Jane PASSARIEU, Responsable de la Prospective et Planification Urbaine

Margot HUBERT, Chargée de mission Planification

Theo NOWAK, Chargé de mission Planification

Alexandra PRAK, Chargée de mission Planification

Saida AFAKIR, Apprentie Prospective et Planification Urbaine

**Excusés :****Personne publique associée et consultée :**

Chambre d'Agriculture du Loiret

**Absents :****Personnes publiques associées et consultées :**

Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Loiret

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Centre Val de Loire

Préfecture du Loiret

Région Centre Val de Loire



## COMPTE-RENDU DES ÉCHANGES

---

### Objet de la réunion :

Présentation de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, aux personnes publiques associées, en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

### Introduction :

Madame PASSARIEU introduit la réunion en remerciant les participants et explique l'objet de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

### Exposé :

La modification n°1 du PLU Métropolitain a été engagée par arrêté du 3 novembre 2022 et l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAe), favorable à ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale, a été rendu le 18 janvier 2023.

La modification n°1 comprend plus de 200 demandes qui doivent être abordées. La présentation est orientée sur les ajustements d'OAP et modifications de plusieurs règles (zonages, emprises, hauteurs) au regard de l'évolution des projets du territoire. Les autres modifications diverses sont présentées de façon succincte sous forme de tableaux.

### Intervention des partenaires publics :

- Le choix de la procédure

#### **Pas d'observation**

- L'approche environnementale :

#### **Pas d'observation**

- Les modifications transversales :

- Le règlement
- Les emplacements réservés
- Les prescriptions graphiques
- Les STECAL
- Les cahiers communaux

#### **Pas d'observation**

- Les modifications graphiques :

- OAP
- Zonage
- Hauteurs
- Emprises
- La RPCU

Les participants donnent un accord de principe sur les modifications concernant :

- L'OAP des Mardelles, indiquant que le nouveau tracé de la voirie semble plus logique,
- L'évolution de zonage sur la zone du pôle 45 à Ormes, indiquant que le problème avait déjà été identifié,
- L'évolution de zonage sur le quartier des Chaises, précisant que commerce est un élément important du quartier,
- L'évolution de zonage sur la RD 960 à Chécy, confirmant que le zonage de faubourg n'est pas adapté,
- Le classement du cimetière de Frédeville à Saint-Jean-de-Braye, confirmant son caractère paysager,
- Les évolutions d'emprises sur Saint-Jean-de-la-Ruelle, Interives et Bou.

- L'adaptation aux projets

- OAP ZAC Interives 1 : Madame Sylvie BOUCHETTE, de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret, indique que l'étoile repérant un élément d'intérêt patrimonial (cheminée) est mal placée sur le schéma.

**Réponse d'Orléans Métropole : cette erreur matérielle sera corrigée dans le dossier mis à l'enquête publique.**

- Dans le même secteur, Messieurs Vincent VEDERE et Jean-Baptiste PEAUD du Département du Loiret, indiquent que les terrains appartenant au Département sont très convoités par les promoteurs et souhaitent savoir quand cette partie de la zone d'activités est vouée à muter.

**Réponse d'Orléans Métropole : cette question n'est à l'heure actuelle pas à l'ordre du jour.**

- Marie-Laure DUPONT, Direction Départementale des Territoires du Loiret, demande confirmation de la suppression de certaines dispositions des cahiers communaux qui visent à interdire la pose de panneaux photovoltaïques en surimposition des toitures.

**Réponse d'Orléans Métropole : cette situation est normalisée dans le cadre de la modification n°1 du PLUM. Il est proposé la correction des cahiers communaux de Combleux, Fleury-les-Aubrais, la Chapelle-Saint-Mesmin, Mardié, Olivet, Saran et Semoy de la manière suivante : « Il est recommandé d'intégrer les panneaux dans l'épaisseur de la toiture sans former de saillie importante. Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public. »**

- A la suite de la réunion, Madame Sylvie BOUCHETTE, de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret, a saisi le service planification de la Métropole par mail en date du 25 janvier 2023. La parcelle cadastrée BE 875 située rue des Chantemelles est couverte en partie par l'ER H020 au bénéfice d'Orléans Métropole pour la réalisation de l'échangeur entre la tangentielle et la voie de liaison ouest. Le tracé de l'ER H020 déborde de 2 mètres sur la parcelle BE 875, propriété de la Chambre de Commerce et d'Industrie. Il s'agit d'une erreur matérielle qu'il convient de rectifier.

**Réponse d'Orléans Métropole : Il est proposé de réaligner l'ER H020 à Ingré en limite de la parcelle cadastrée BE 875. Cette erreur matérielle sera corrigée dans le dossier mis à l'enquête publique.**

Madame PASSARIEU remercie les participants pour les riches échanges et clôt la réunion.



**Direction générale adjointe**  
**Aménagement Urbanisme et Patrimoine**  
Urbanisme

Le - 9 MARS 2023

Monsieur le Président  
ORLÉANS MÉTROPOLE  
5, Place du 6 juin 1944  
45058 ORLÉANS CEDEX 1

Nos réf. : CC/CT/CL/BB : 23-134  
Dossier suivi par : Brigitte BARRET  
02 38 71 93 65



**Objet :** Observations sur le dossier de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm)

Monsieur le Président,

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) a été prescrite par arrêté n°A2022-93 du 3 novembre 2022. Dans ce cadre, vous avez bien voulu solliciter les éventuelles observations de la ville de Fleury-les-Aubrais, en tant que collectivité, que je me permets de vous communiquer ci-après.

S'agissant du territoire de notre commune, hormis des rectifications d'erreurs matérielles, les demandes formulées par la Ville ont été prises en compte dans ce projet de modification n°1 du PLUm, et ce dans le but d'adapter et d'améliorer le dispositif réglementaire, je ne peux donc qu'y apporter un avis favorable.

Vous trouverez quelques observations et modifications mineures à apporter aux pièces du dossier :

**1- Le sommaire de la notice explicative :**

Page 7 : Deux erreurs matérielles référencées 4 et 5 concernent Fleury-les-Aubrais.  
Les erreurs 6 à 8 concernent la commune d'Ingré.

**2- OAP Clos des Fossés**

Page 99 : Programme détaillé

Il convient de modifier la phrase suivante « le projet d'aménagement portera uniquement sur de l'habitat individuel à travers la réalisation de 25 maisons.... ».

Je me permets par ailleurs de rappeler l'importance qu'il me semble nécessaire d'accorder au respect de l'avis des communes s'agissant de décisions qui les concernent au tout premier plan.

En ce sens, je ne peux qu'être sensible aux arguments développés par Madame la Maire de Saran visant au retrait de la modification du zonage du Grand Sary, et ce en application de notre pacte de gouvernance métropolitain.

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes sincères salutations.



Carole CANETTE  
Maire de Fleury-les-Aubrais





ORLEANS METROPOLE  
A l'attention de Monsieur le Vice-  
Président Jean-Vincent VALLIES  
Place du 6 juin 1944  
45000 ORLEANS

À Ingré, le 28 février 2023

Nos Réf : MAARCH-D-ADT-2023-160  
Objet : avis sur la modification n°1 du PLUm  
☎ : 02.38.22.85.22  
✉ [urbanisme@ingre.fr](mailto:urbanisme@ingre.fr)

Affaire suivie par : Antoine VASSET  
Service Aménagement et Développement du Territoire

Monsieur le Vice-Président,

Par courriers du 1<sup>er</sup> février 2023 et du 17 février 2023, vous m'avez respectivement sollicité sur le projet de modification n°1 du PLU métropolitain puis plus spécifiquement sur la modification de règles dans le périmètre de ZAC

Par la présente, je vous sou mets mes observations à ces deux courriers.

Le projet de modification n°1 qui a été soumis à l'avis de la MRAE, laquelle n'a pas prescrit d'évaluation environnementale, portait concernant INGRE plusieurs modifications, la plupart répondant à une demande de la commune :

- Rajout et ajustements de certaines franges agricoles
- Modification ponctuelle du plan des hauteurs pour mise en cohérence avec le plan de composition de la tranche 4 de la ZAC des Jardins du Bourg
- Correction matérielle dans le cahier communal sur les règles relatives aux clôtures (suppression de la référence au PPRi qui n'impacte pas la commune)
- Modification de l'OAP sectorielle « Les Mardelles » sur l'emplacement de la desserte viaire de la future zone d'activité artisanale depuis la RD2157.

Concernant le dernier point, si l'emplacement de l'accès depuis la route Nationale a été déplacé conformément à la demande route nationale, l'organisation de la voirie interne pourrait nécessiter un ajustement de l'OAP par rapport au projet porté par l'aménageur.

J'attire également votre attention sur une dernière modification non sollicitée par la commune : la création d'un emplacement réservé d'environ 1 ha au lieu-dit « Le Champ Huet » dans la perspective d'un bassin d'eaux pluviales.

Il ressort que cet emplacement réservé a été inscrit à la demande du service Gestion des Risques, en lien avec le service assainissement suite à une étude « ruissellement » relevant de la compétence GEMAPI de la métropole.

La commune n'est pas hostile sur le principe à cet aménagement au vu des évènements de juin 2016 et dont les désordres ont été précisément identifiés et cartographiés, et dans la perspective de faire face à des évènements climatiques potentiellement plus intenses dans les années qui viennent.

Toutefois l'étude ciblée sur le secteur du Champ Huet et rendue par le cabinet SEPIA en avril 2022, et que vos services nous ont communiqué, fait apparaître que la réalisation d'un nouveau bassin de stockage sur le bassin versant agricole amont, chiffré à 547.000€ dans cette étude, n'est pas identifiée comme piste prioritaire en vue de l'amélioration de la gestion des écoulements.

J'attire également votre attention que le secteur du Champ Huet est à proximité de deux servitudes d'utilité publique :

- SUP I3 : canalisation de transport de gaz et hydrocarbure – proximité avec la canalisation GRT GAZ
- SUP PM2 : installation menaçant la salubrité publique – proximité avec le site Robrolle - servitude instituée par arrêté préfectoral du 5 juin 2016 et annexé au PLUm.

Il me semble judicieux d'analyser précisément la faisabilité d'un bassin de stockage au regard de ces éléments.

Au vu des recommandations techniques et des contraintes du site, la création d'un emplacement réservé est un outil assez contraignant puisque pour rappel, il donne aux propriétaires concernés un droit de délaissement et leur permet ainsi de mettre en demeure Orléans Métropole d'acquérir l'emprise foncière de l'ER. Sa création me semble à ce stade prématuré.

Je propose donc de retirer cet emplacement réservé dans le cadre de la modification n°1, quitte à le réinscrire dans une procédure ultérieure si ce projet venait à être consolidé et validé.

**En conclusion, les modifications retranscrites dans les pièces graphiques disponibles sur le Cloud d'Orléans Métropole répondent bien aux volontés de la commune, et notamment celle relative au plan des hauteurs impactant la ZAC des Jardins du Bourg et qui faisait l'objet de votre courrier du 17 février 2023 (demande d'avis au titre de l'article L.153-39 du code de l'urbanisme), avec une réserve au sujet de la création d'un emplacement réservé sur le secteur du Champ Huet.**

Le Maire,

Christian DUMAS





Le 08 MARS 2023

Affaire suivie par :  
Jean-Charles GRIVAU  
Directeur de la Communication  
et de la Participation citoyenne  
T. 02 38 22 12 57

[jcgrivau@ville-lachapellesaintmesmin.fr](mailto:jcgrivau@ville-lachapellesaintmesmin.fr)

Monsieur Serge GROUARD  
Président d'Orléans Métropole  
Espace Saint Marc  
5, Place du 6 juin 1944  
CS 95801 – 45058 ORLEANS CEDEX

**Objet :** Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole

Monsieur le Président,

Votre courrier ainsi que le dossier concernant la modification n°1 du PLUM me sont bien parvenus et je vous en remercie.

S'agissant des éléments concernant la ville de La Chapelle-Saint-Mesmin, nous ne souhaitons pas apporter de modifications.

Cependant, conformément à la demande de la Maire de Saran exprimée lors du Conseil métropolitain du 26 janvier 2023 puis dans son courrier adressé à l'ensemble des conseillers métropolitains le 2 février 2023, il semble nécessaire de retirer la modification du zonage du Grand Sary sur la commune de Saran selon le principe de respect des communes et en application de notre Pacte de gouvernance métropolitain qui indique :

- Une gouvernance partagée et une organisation qui place les communes au cœur d'un système décisionnel dans la mise en œuvre des politiques communautaires,
- Les relations d'Orléans Métropole avec les communes reposent sur les valeurs fondamentales que sont la confiance, la concertation, l'écoute et le dialogue. Pour cela, le respect et la transparence sont érigés en principes fondateurs,
- Le fonctionnement repose sur la recherche permanente d'un accord commun de façon à ce que les orientations et les décisions se construisent en adéquation avec les attentes des communes et de leurs représentants.

Par ailleurs, ce même pacte de gouvernance indique que : Orléans Métropole s'engage à maintenir, pour toute procédure de planification urbaine à venir, les modalités de la collaboration avec les communes qui ont été mises en œuvre à l'occasion de l'élaboration du PLUM et notamment à ne délibérer sur la révision du PLUM, qui porterait sur le territoire d'une seule commune, qu'après avoir sollicité l'avis du conseil municipal de ladite commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



  
Valérie Barthe-Cheneau  
Maire de La Chapelle-Saint-Mesmin  
Vice-présidente d'Orléans Métropole



Département  
du LOIRET

---  
ARRONDISSEMENT  
d'ORLÉANS



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

-----  
L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE PREMIER MARS.

A 19h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué le **21 février 2023**, s'est réuni Salle du conseil municipal, en séance publique, sous la présidence de Madame HAUTIN, Maire.

N° DAM2303\_266

## OBJET

Avis sur la modification  
n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme  
Métropolitain

DIRECTION DE  
L'AMÉNAGEMENT

Nombre de Conseillers  
en exercice  
33

Nombre de présents  
20

Nombre de votants  
27

Etaient présents : Mme HAUTIN, Maire, M. FROMENTIN, Mme DUBOIS, M. GALLOIS, M. SANTIAGO, Mme SICAUT, Mme CHAIR, Adjoint, M. BERTHELEMY, M. RENOU, M. MAMET, M. DOLBEAULT, Mme RALUY-SAVOY, Mme DE CARVALHO, Mme LALOUE-BIGOT, Mme GELOT, M. BOCHE, Mme EL OUAROUDI, M. BADONI, Conseillers Municipaux, Mme HAMON, Adjoint, M. VANTHOURENHOUT, Conseillers Municipaux.

Etaient absents, ayant donné pouvoir :  
Mme BOUCHER (Mandataire M. BOCHE),  
Mme PREVOT (Mandataire Mme HAMON),  
M. BOUCHAJRA (Mandataire M. GALLOIS),  
Mme ZAGHOUANI (Mandataire M. BADONI),  
Mme BIKONDI (Mandataire Mme RALUY-SAVOY),  
M. BOISSET (Mandataire M. RENOU),  
M. VANNEAU (Mandataire Mme HAUTIN).

Etaient absents excusés : M. SUZZARINI, M. VESQUES.

Etaient absents : M. DUFOUR, Mme MORIN, Mme SEBENE, M. SIMION.

Secrétaire(s) de séance : Mathieu GALLOIS

-:-

Le Maire, soussignée, certifie que la convocation du Conseil Municipal et la liste des délibérations ont été publiées conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-25, L.2131-1 et R. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Maryvonne HAUTIN**  
Maire de Saran

Le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) a été approuvé par délibération du conseil métropolitain du 7 avril 2022, à l'unanimité des conseillers métropolitains, démontrant un travail collectif et concerté avec les 22 communes.

Par arrêté du 3 novembre 2022, le Président d'Orléans métropole a engagé la procédure de modification n°1 de ce PLUM afin de prendre en compte les erreurs matérielles et les besoins nouveaux du territoire, afin d'adapter le document aux projets des communes et aux politiques publiques métropolitaines, et afin d'apporter des adaptations au règlement écrit et graphique pour renforcer son applicabilité lors de l'instruction du droit des sols.

Il s'agit d'une procédure de modification de droit commun qui, après notification aux personnes publiques associées et consultées ainsi qu'aux



maires des communes concernées, sera soumise à enquête publique.

La modification n°1 du PLUM impacte le territoire de la Commune de Saran pour :

- des modifications des dispositions en commun notamment du règlement écrit et des cahiers communaux pour clarifier certaines règles notamment concernant l'implantation des panneaux solaires en toiture ;
- la correction d'une erreur matérielle : modification du tracé de zonage rue du Chêne Maillard ;
- l'adaptation des règles à 2 projets :
  - ajout d'un secteur de mixité sociale en centre-ville afin de plafonner le taux de logements sociaux dans les nouveaux projets dans ce secteur
  - ajustement du zonage industriel du Grand Sary

La majorité des éléments du projet de modification n°1 du PLUM ont fait l'objet d'un travail conjoint entre les communes et la métropole. Toutefois, la modification du zonage industriel au Grand Sary pour l'adapter à un projet de production/avitaillement d'hydrogène en valorisant l'énergie de l'UTOM n'a pas reçu l'accord de la Commune de Saran. Au contraire, la commune a fait part de son opposition dès qu'elle a eu connaissance de l'inscription tardive de ce point dans le projet de modification.

Cette modification de zonage porte sur des parcelles appartenant à Orléans métropole, d'une superficie d'environ 3 ha bien que le projet de production/avitaillement d'hydrogène ne semble nécessiter qu'une emprise de 6 000 m<sup>2</sup>. Ces parcelles sont actuellement situées au sein d'une zone future d'urbanisation (1AU-AE3) d'environ 25 ha qui impose la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le passage en zone urbaine UAE3, des seuls terrains en façade, compromettrait la cohérence d'aménagement global. Ce secteur, situé à l'est de l'A10 et au nord de la route d'Ormes, marque l'une des entrées de la Commune mais également une entrée de la métropole. Son développement et la qualité de ses aménagements doivent donc faire l'objet d'une attention particulière.

De plus, après de nombreuses années de discussions, un nouveau diffuseur sur l'A10, au nord de la Commune, doit être inauguré à la fin 2023. Il permettra une meilleure desserte du Pôle 45, zone d'activité logistique, en désengorgeant notamment la route d'Ormes au sud-ouest du secteur du Grand Sary. Aussi, la Commune de Saran est fortement opposée à l'aménagement d'une station d'hydrogène à destination des poids lourds au Grand Sary qui ramènerait un trafic de transit sur cet axe. En effet, les stations d'hydrogène étant encore peu développées, le projet au Grand Sary attirera des poids lourds qui aujourd'hui ne sortaient pas de l'A10 à Saran.

Enfin, la nécessité de modifier le zonage de ce secteur, dès la première modification du PLUM n'est pas étayée. Ce changement pourrait attendre la modification n°2, déjà en cours de discussion. En effet, les parcelles sont actuellement utilisées de façon temporaire dans le cadre des travaux d'élargissement de l'A10. L'adaptation des règles du PLUM doit s'effectuer une fois le projet clairement défini et les points réglementaires bloquant précisément identifiés. Ce qui n'est pas le cas pour le projet de production/avitaillement d'hydrogène. La recherche d'autre potentiel foncier ne semble pas avoir été étudiée notamment à proximité du nouveau diffuseur

Saran-Gidy.

La commune de Saran s'inscrit dans les démarches métropolitaines de transition écologique notamment la nécessité de produire des énergies renouvelables. Toutefois, les enjeux du passage en zone urbaine UAE3, de 3 hectares situés en entrée de ville sont trop importants pour que cette modification s'effectue sans plus de garanties qu'un projet vaguement défini de production/avitaillement d'hydrogène. En l'état actuel, la Commune de Saran renouvelle sa ferme opposition à la modification de zonage, sur son territoire communal, au lieu-dit le Grand Sary.

Ceci exposé,

Vu le code de général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 et suivants, L. 153.14 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 7 avril 2022, mis à jour par arrêté du 10 juillet 2022 et mis à jour par arrêté du 19 janvier 2023,

Vu l'arrêté A2022-93 du 3 novembre 2022, engageant la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme métropolitain d'Orléans Métropole,

Vu la délibération n°2023-01-26-COMDEL-011 du 26 janvier 2023 décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n°1 du PLUM et de notifier le projet aux personnes publiques associées et consultées ainsi qu'aux maires des communes concernées avant de le soumettre à l'enquête publique,

Vu la notification par Orléans Métropole, en date du 01 février 2023, du projet de modification n°1 du PLUM à la Commune de Saran, en application des dispositions de l'article L153-40 du code de l'Urbanisme,

Considérant que la modification n°1 du PLUM, bien que comportant de nombreux points de modification faisant consensus, intègre un changement de zonage au Grand Sary non souhaité par la Commune,

Vu l'avis du Bureau Municipal,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- ÉMET UN AVIS DÉFAVORABLE, à défaut de retirer le changement de zonage du Grand Sary, au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, bien qu'il comporte de nombreux autres points de modification faisant consensus et attendus par la Commune de Saran

*Cette délibération est adoptée par 27 voix pour.*

*Ont voté pour : Mme HAUTIN, M. FROMENTIN, Mme DUBOIS, M. GALLOIS, M. SANTIAGO, Mme SICAUT, M. VANNEAU, Mme CHAIR, M. BOISSET, M. BERTHELEMY, M. RENOU, M. MAMET, M. DOLBEAULT, Mme RALUY-SAVOY, Mme DE CARVALHO, Mme LALOUE-BIGOT, Mme GELOT, Mme BIKONDI, M. BOCHE, Mme EL OUAROUDI, Mme ZAGHOUANI, M. BOUCHAJRA, Mme PREVOT, M. BADONI, Mme BOUCHER, Mme HAMON, M. VANTHOURENHOUT.*

-:-

Je soussignée, Maire de SARAN, certifie que, conformément à l'article 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération a été transmise au Représentant de l'Etat le 3 mars 2023 et que son caractère exécutoire prend effet à compter de cette date.

SARAN, le 3 mars 2023

**Mathieu GALLOIS**  
Le(s) secrétaire(s) de séance  
Signé manuscritement

**Maryvonne HAUTIN**  
Maire de Saran  
Signé manuscritement



Mairie de Semoy  
20 place François-Mitterrand  
45 400 SEMOY  
tel : 02 38 61 96 00  
fax : 02 38 83 75 04  
www.ville-semoy.fr

ORLEANS METROPOLE  
A l'attention de M. Jean-Vincent Vallies  
Et M. Vincent Breteau  
Vice-Président et DGS  
Espace Saint Marc  
5 Place du 6 juin 1944  
45058 ORLEANS CEDEX

V/Réf : CR/NF/044(C)  
Dossier suivi par: François NIOX  
Référente administrative et procédures

Semoy, le 01 Mars 2023

**Objet** : Modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole.

Monsieur le Vice-président,  
Monsieur le Directeur Général des services,

Par courriers en date du 01/02/2023 et 17/02/2023, vous sollicitez mon avis sur le projet de modification N°1 du PLUM.

Les demandes formulées par la commune de Semoy ont bien été prises en compte, particulièrement pour la ZAC du Champ Prieur, et je vous en remercie.

Par rapport à l'ensemble du document, et dans la même logique de respect des demandes des communes, il me semble qu'on ne peut pas imposer à une commune une modification du PLUM sur son territoire sans son accord.

Je tenais également à vous faire part de cette remarque.

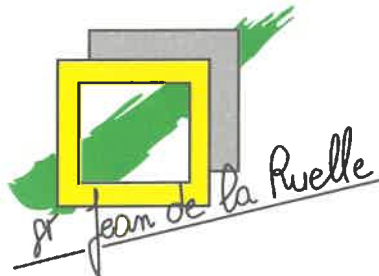
En vous remerciant, je vous prie de recevoir l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Laurent Baude

Maire de Semoy



Cabinet du Maire  
Le 8 mars 2023



Monsieur Serge GROUARD  
Président d'Orléans Métropole  
5, Place du 6 Juin 1944  
45000 ORLEANS

**Objet :** Modification n°1 du PLUM d'Orléans Métropole  
Avis de la commune de Saint Jean de la Ruelle

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole, vous avez bien voulu solliciter les éventuelles observations de la ville de Saint Jean de la Ruelle, que je me permets de vous communiquer dans le délai réglementaire d'un mois à compter de la réception de votre courrier enregistré le 9 février dernier en mairie.

S'agissant du territoire de Saint Jean de la Ruelle, hormis des rectifications d'erreurs matérielles, deux demandes formulées par la ville ont été prises en compte dans le projet de modification n°1 du PLUM, et ce dans le but d'adapter et d'améliorer le dispositif réglementaire.

Il s'agit d'instaurer une zone UC4 rue des Chaises pour permettre de conforter un commerce de quartier et d'ajouter une disposition dans le cahier communal relative à la configuration des places de stationnement cycles. Ces dernières font suite à un travail concerté entre les services métropolitains et communaux. Je ne peux donc qu'y apporter un avis favorable.

Je me permets par ailleurs de rappeler l'importance qu'il me semble nécessaire d'accorder au respect de l'avis des communes s'agissant de décisions qui les concernent au tout premier plan.

En ce sens, je ne peux qu'être sensible aux arguments développés par Madame la Maire de Saran visant au retrait de la modification du zonage du Grand Sary, et ce en application de notre Pacte de gouvernance métropolitain.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Christophe CHAILLOU  
Conseiller Départemental du Loiret  
Maire de Saint Jean de la Ruelle

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE SAINT-JEAN DE BRAYE**

- 20230407CM024 -

L'an deux mille vingt trois, le sept avril, à 18h00, le conseil municipal, convoqué le 31 mars 2023, s'est légalement réuni, en mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Vanessa SLIMANI, Maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

Madame BURY-DAGOT a donné pouvoir à Madame MARTIN-CHABBERT  
Monsieur FRADIN a donné pouvoir à Madame JALLET  
Monsieur KAMENDJE-TCHOKOBOU a donné pouvoir à Monsieur BAZOUNGOULA  
Madame ROUSSILLAT a donné pouvoir à Monsieur RUFFIOT-MONNIER  
Monsieur BOUAYADINE a donné pouvoir à Madame HUROT  
Madame MOREAU a donné pouvoir à Madame GIRARD  
Monsieur de LA ROCHEFOUCAULD a donné pouvoir à Monsieur LALANDE  
Madame HADROT a donné pouvoir à Monsieur DE LA FOURNIERE  
Monsieur OUARAB a donné pouvoir à Monsieur RENELIER

Absents :

Madame AUBOURG-DEVERGNE

***En vertu de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales est désigné en tant que secrétaire de séance : Monsieur Timothé LUCIUS***

Nombre de conseillers en exercice : 35      Transmis en Préfecture le  
Nombre de conseillers votants :      34

---

**20230407CM024 - PLUM - Modification n°1 - Avis de la commune gestionnaire de ZAC**

Par arrêté en date du 3 novembre 2022, le président d'Orléans Métropole a engagé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

Cette modification porte sur des éléments de portée générale qui concernent l'ensemble des communes (rapport de présentation, règlement écrit, règlement graphique) mais aussi sur des éléments de portée communale (plans du règlement graphique, cahiers communaux, orientations d'aménagement et de programmation sectorielles). Elle a pour but d'ajuster le dispositif réglementaire dans le respect de l'économie générale du plan local d'urbanisme.

Pour ce qui concerne Saint-Jean de Braye, plusieurs modifications ont été sollicitées afin de corriger quelques erreurs matérielles ou d'adapter les règles à certains projets.

Au titre des dispositions communes

Le règlement sera modifié pour corriger les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives dans la ZAC du Grand Hameau. En effet, la règle fixant l'implantation des bâtiments à 3 mètres de la limite séparative, présente au PLU approuvé en 2016 ainsi que dans le précédent document d'urbanisme et dans les fiches de lot établies par l'architecte-conseil n'avait pas été reprise.

#### Au titre de l'adaptation des règles au projet

Les emplacements réservés Q020 et Q043 pour l'extension du cimetière et pour l'extension du stand de tir sont supprimés, les parcelles ayant été acquises respectivement en 2022 et 2011.

Les emplacements réservés Q004 et Q044 sont modifiés. Le premier concerne une liaison douce longeant la voie ferrée pour accéder à la rue de la mairie : l'incertitude sur le positionnement et la largeur du pied du talus de la voie ferrée nous a conduit à l'élargir pour s'assurer de sa faisabilité. Le second concerne une liaison douce permettant de relier la rue Jean Zay à l'écoquartier du Hameau : il a été modifié pour tenir compte des dernières évolutions du projet.

Un emplacement réservé Q050 est ajouté sur une parcelle non bâtie située rue de Frédeville, à proximité de l'école Paul Langevin, afin de pouvoir réaliser un parking.

L'orientation d'aménagement et de programmation du Clos du Vivien a été mise à jour pour supprimer la référence au projet de réouverture de la ligne Orléans / Châteauneuf-sur-Loire qui impliquait une déviation de l'avenue du Capitaine Jean sur les terrains appartenant à la commune, située au n°81 de cette avenue.

Le plan des hauteurs sera adapté sur les terrains des anciennes Raffineries du Midi, situés 28 rue de Frédeville. La partie nord du site, côté rue de Frédeville, sera rattachée à la zone limitrophe où les hauteurs maximales sont de 15 mètres à l'égout et 18 mètres au faîtage afin de rétablir des espaces verts généreux au sein du projet.

Dans le cadre du travail sur le schéma départemental des gens du voyage, Orléans Métropole souhaite proposer la création de terrains familiaux permettant d'accueillir au maximum 2 familles. Saint-Jean de Braye a identifié un terrain et une maison situés au 49 rue de Charbonnière, construite par Logem Loiret au début des années 1990, afin de sédentariser des gens du voyage. Cette maison est actuellement inoccupée, son terrain d'assiette appartient à la commune ainsi que le terrain qui l'entoure. Ce positionnement au sein d'un secteur urbanisé, à proximité des commerces et transport, répond aux dispositions du décret du 26 décembre 2019 qui précise les modalités de fonctionnement des terrains familiaux.

Une prescription graphique sera ajoutée sur les parcelles cadastrées section BD 697, 698 et 699 en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle, permettant le stationnement des caravanes et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Dans le cahier communal de Saint-Jean de Braye, une disposition sera ajoutée afin de préciser qu'en cas de constructions nouvelles situées à l'angle de 2 rues, toutes les façades donnant sur des voies doivent être animées ou comporter des baies.

Sur le plan de zonage, il est proposé de transformer le zonage du terrain de jeux du Clos de l'Arche, bordant la ligne de tramway, en zone UE, réservée aux équipements publics et d'intérêt collectif. Cela permettra de garantir le maintien de ce terrain en espace vert et de pérenniser son usage au sein de la vie du quartier.

Le secteur du PTOC, pour la partie située sur la commune de Saint-Jean de Braye, a été classé en zone UAE1 à vocation économique. Le règlement afférent à cette zone ne correspond pas aux constructions à usage d'industrie présentes sur le site car il limite les surfaces de plancher de cette destination de bâtiment. Le zonage appliqué au PTOC doit permettre des projets industriels et de recherche et développement. Cette incohérence sera corrigée en intégrant ce secteur en zone UAE3-U.

Suite à l'acquisition des terrains nécessaires à l'extension du cimetière de Frédeville, il est nécessaire d'adapter le zonage pour autoriser la réalisation de constructions légères, telles que des sanitaires, tout en préservant la qualité paysagère du site. Le zonage N-E permet la création d'ouvrages paysagers compatibles avec les espaces naturels.

#### Au titre des erreurs matérielles

La prescription graphique permettant la protection des jardins familiaux de la rue de Frédeville a été inscrite par erreur sur une parcelle faisant partie de l'emprise du collège Coubertin. Il convient donc de supprimer la prescription sur la parcelle cadastrée BM 423.

Les hauteurs maximales autorisées dans la ZAC du Hameau sont de 15 mètres à l'égout et de 21 mètres au faîtage. Cet écart entre les deux valeurs est une erreur matérielle au moment de l'élaboration du document. Sur toute la commune, les écarts entre la hauteur à l'égout et la hauteur au faîtage sont de 3 mètres. Il convient donc de rehausser la hauteur à l'égout à 18 mètres et de confirmer la hauteur au faîtage de 21 mètres.

De même, dans le Vieux Bourg, la hauteur à l'égout et la hauteur au faîtage étaient identiques et fixées à 9 mètres. Il convient d'autoriser une hauteur maximale au faîtage à 12 mètres, cohérente avec le bâti existant.

Enfin, la maison ancienne située au 115 rue de la Bédinière a été repérée comme « bâti remarquable ». Néanmoins, le point de repère figurant sur le plan de zonage était placé sur une dépendance, au lieu d'être sur la maison principale. Il convient de rectifier cette position.

Orléans Métropole sollicite l'avis de la commune sur la modification n°1 du PLUM en tant que créatrice de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Grand Hameau, les règles de celles-ci étant impactées par cette procédure.

Ceci étant exposé,

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-39 du code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté n°A2022-93 du président d'Orléans Métropole en date du 3 novembre 2022 engageant la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain,

Considérant que l'avis de la commune est requis en tant que créatrice de la Zone d'Aménagement Concerté du Grand Hameau,

Après avis favorable de la commission compétente,

*Par 31 voix pour,*

*3 abstention(s) :* Monsieur RENELIER, Monsieur JAVOY, Monsieur OUARAB

*Le conseil municipal décide :*

*- de donner un avis favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, impactant les règles de la ZAC du Grand Hameau.*

*La notice explicative de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain est intégralement accessible en utilisant le lien ci-dessous*

*<https://cloud.orsleans-metropole.fr/owncloud/s/jy3KTnANieMmT3S>*



Pour extrait conforme  
Fait à Saint-Jean de Braye, le 11 avril 2023  
Pour le Maire - Conseillère départementale du  
Loiret et par délégation,  
L'adjointe déléguée à la communication et aux  
affaires générales



*Colette*

Colette MARTIN-CHABBERT

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,  
Agricoles et Forestiers du Loiret  
Séance du 20 mars 2023

## Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme métropolitain d'Orléans

Par courrier en date du 21 février 2023, Orléans métropole a sollicité l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Loiret pour le projet de modification n°1 de Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm). Cette demande s'appuie sur un arrêté en date du 3 novembre 2022.

Cette transmission a été faite en application des dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Les STECAL sont délimités de manière ponctuelle pour permettre la mise en œuvre de projets ciblés et encadrés au sein des zones A et N.

Dans le PLU métropolitain approuvé au 7 avril 2022, les STECAL représentent une surface de 316 ha, mais le rapport de présentation du PLUm mentionnait 332 hectares, car il était basé sur une représentation cadastrale différente.

La modification n°1 du PLUm porte sur les modifications graphiques, sur les STECAL modifiés et les STECAL créés. L'avis de la CDPENAF est requis sur les STECAL modifiés et sur les STECAL créés.

### Avis de la CDPENAF sur les STECAL

5 sites ont été identifiés, ils concernent 3 STECAL modifiés et 2 STECAL créés.

En zone agricole (A) :

- Un STECAL A-L correspondant à des secteurs de loisirs modifié sur la commune de La Chapelle-Saint-Mesmin correspondant au centre équestre.

Modifications graphiques : Il s'agit de reconnaître le centre équestre existant et permettre des évolutions limitées du bâti liée à cette activité de loisirs.

Limitation des capacités d'accueil : l'emprise au sol est fixée à 10 %.

La superficie initiale du STECAL de 1 ha est réduite à 0,50 ha.

- Deux STECAL A-S créés correspondant à une recherche de préservation, de valorisation et de développement de bâtiments agricoles sans usage.

- Commune de Saint-Cyr-en-Val « L'Oiselière » d'une superficie de 0,29 ha :

Création du STECAL A-S afin de garantir la préservation et la réhabilitation du site. Ce secteur A-S pour objet la valorisation patrimoniale du site de l'Oiselière, notamment grâce à une limitation des destinations autorisées pour des activités. L'emprise au sol maximale des constructions autorisée est limitée à 50 % supplémentaire de l'emprise au sol existante.

- Commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin – Domaine de Soulaire d'une superficie de 0,20 ha :

Création du STECAL A-S afin de soutenir un projet d'hébergement pour les jeunes agriculteurs et les saisonniers dans ces dépendances.

L'emprise maximale des constructions autorisées est limitée à 50 % supplémentaire de l'emprise existante dans la limite de l'emprise au sol du PPRI.

En zone naturelle (N) :

- Deux STECAL N-L modifiés correspondant à des secteurs de loisirs (campings, parcs résidentiels de loisirs, pistes de pratiques sportives en plein air, parcours de santé, centres équestres etc...) en STECAL N-S correspondant à des projets divers réhabilitant et valorisant les ensembles patrimoniaux situés en zone naturelle :

- Commune de La Chapelle-Saint-Mesmin « Château de Rollin » d'une superficie de 0,68 ha :  
Modification du STECAL N-L en STECAL N-S pour correspondre au projet de réhabilitation et de valorisation du Domaine du Château du Rollin. Le STECAL N-S limite les capacités d'accueil par l'emprise au sol maximale des constructions plafonnée à 50 % supplémentaire à l'emprise au sol existante.

- Commune d'Olivet « Château de Poutyl » d'une superficie de 1,51 ha :  
Modification du STECAL N-L en STECAL N-S pour permettre la prise en compte de ce projet et l'évolution des équipements. Le projet municipal a évolué pour accueillir des activités de service et plus spécifiquement de restauration. Le changement du type de STECAL réduit les droits à construire en limitant l'emprise au sol à 50% supplémentaire de l'emprise au sol existante.

La commission émet un avis favorable sur les 2 créations et les 3 modifications de STECAL dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme (article L.151-13 du code de l'urbanisme).

P/La Préfète,

**La Présidente de séance,  
La Directrice adjointe,**



**Sandrine REVERCHON-SALLE**



Le Président



ORLEANS METROPOLE  
Monsieur Serge GROUARD  
Président  
Espace St Marc  
5 Place du 6 juin 1944 – BP 95801  
45058 ORLEANS CEDEX 1

Fleury-les-Aubrais, le 9 mars 2023

Vos réf. : Vincent BRETEAU  
Dossier suivi par : Sylvie BOUCHETTE  
Tél. : 02 38 77 77 09  
E-mail : sylvie.bouchette@loiret.cci.fr  
Nos réf. : PGO/SBA/SBO

Objet : Modification n°1 du PLUM

Monsieur le Président,

Par courrier en AR reçu le 10 février 2023, vous m'avez communiqué pour avis le projet de modification n° 1 du PLU Métropolitain.

Cette première modification porte principalement sur :

- la prise en compte des nouveaux besoins du territoire,
- des adaptations du règlement écrit et graphique,
- le renforcement de l'applicabilité lors de l'instruction du droit des sols,
- des adaptations aux projets communaux et aux politiques publiques métropolitaines,
- la prise en compte de mises à jour,
- et la rectification d'erreurs matérielles.

Un certain nombre de ces modifications concerne les zones à vocation d'activités économiques, ainsi que la requalification en projet urbain de friches économiques.

Les modifications de zonage et de règlement projetées dans les zones d'activité sont induites de la classification adoptée qui comme nous l'avons indiqué lors l'élaboration du PLUM, ne tenait pas compte des entreprises existantes et allait rendre plus difficile l'évolution des entreprises et les changements de destination à l'intérieur des secteurs et des sous-secteurs de la zone UAE.

Après examen du dossier par mes services, la CCI du Loiret émet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques et observations formulées dans la note ci-jointe.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Philippe GOBINET



ORLEANS DISTRICT  
FEBRUARY 1964  
ORLEANS DISTRICT

RECEIVED  
FEBRUARY 1964  
ORLEANS DISTRICT

## **PLU Métropolitain : Observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret**

Modification n°1 :

### **Parc Technologique Orléans Charbonnière, secteur St Jean de Braye :**

Le PTOC est situé sur 3 communes et il est constaté que les secteurs localisés sur les communes de Marigny-les-Usages et Boigny-sur-Bionne sont classés en zone UAE3 « de production industrielle », tandis que le secteur situé sur St Jean de Braye est classé en UAE1 « non spécialisée à vocation commerciale, artisanale et de bureaux, de taille plutôt limitée ».

Aussi, le règlement de la zone ne correspond pas aux constructions à usage industriel présentes sur le site. Il est donc proposé de corriger cette incohérence en classant ce secteur en zone UAE3-U. L'indice « U » indique un sous-secteur de zone à vocation « industrielle située dans tissu Urbain à maille plus resserrée ».

Ce changement est favorable aux entreprises de production industrielle, mais ne l'est pas pour les entreprises commerciales et de services également présentes dans la zone et situées principalement au sud du boulevard de la Salle et rue de Frédeville (Dentalcolor, Inca Socotec, Ingénieur, etc ...).

### **ZAC 1 Interives à Fleury**

Suppression des emprises au sol sur la totalité de la ZAC1 (côté Danton et côté Gare à l'est des voies ferrées) sur les plans.

En revanche, la règle suivante est intégrée dans l'OAP : sur le site Danton (à l'Ouest des voies ferrées) les constructions ne pourront excéder 50% de l'emprise du site et les espaces non bâtis devront représenter 50% de la surface du site.

Cette règle semble compliquée à appliquer sur le périmètre de la ZAC1, mais également du fait que la notion de « site » est très floue.

Sauf erreur de notre part, nous n'avons pas trouvé le schéma de l'OAP de la ZAC 1 Interives modifié dans le document OAP du dossier de modification.

**OAP Clos du Vivien à St Jean de Braye :** Changement de la programmation (moins d'activité et plus d'habitat) par suite de l'abandon du projet de réouverture de la ligne ferroviaire Orléans/Châteauneuf-sur-Loire et de l'élaboration du cahier de charges de consultation des promoteurs qui consiste principalement à supprimer l'îlot à vocation d'activité qui faisait tampon avec les habitations et la voie ferrée.

Il serait souhaitable de conserver l'îlot d'activité en bordure de la rue Pierre Louguet, afin de maintenir une certaine mixité fonctionnelle du quartier.

### **Emplacements réservés :**

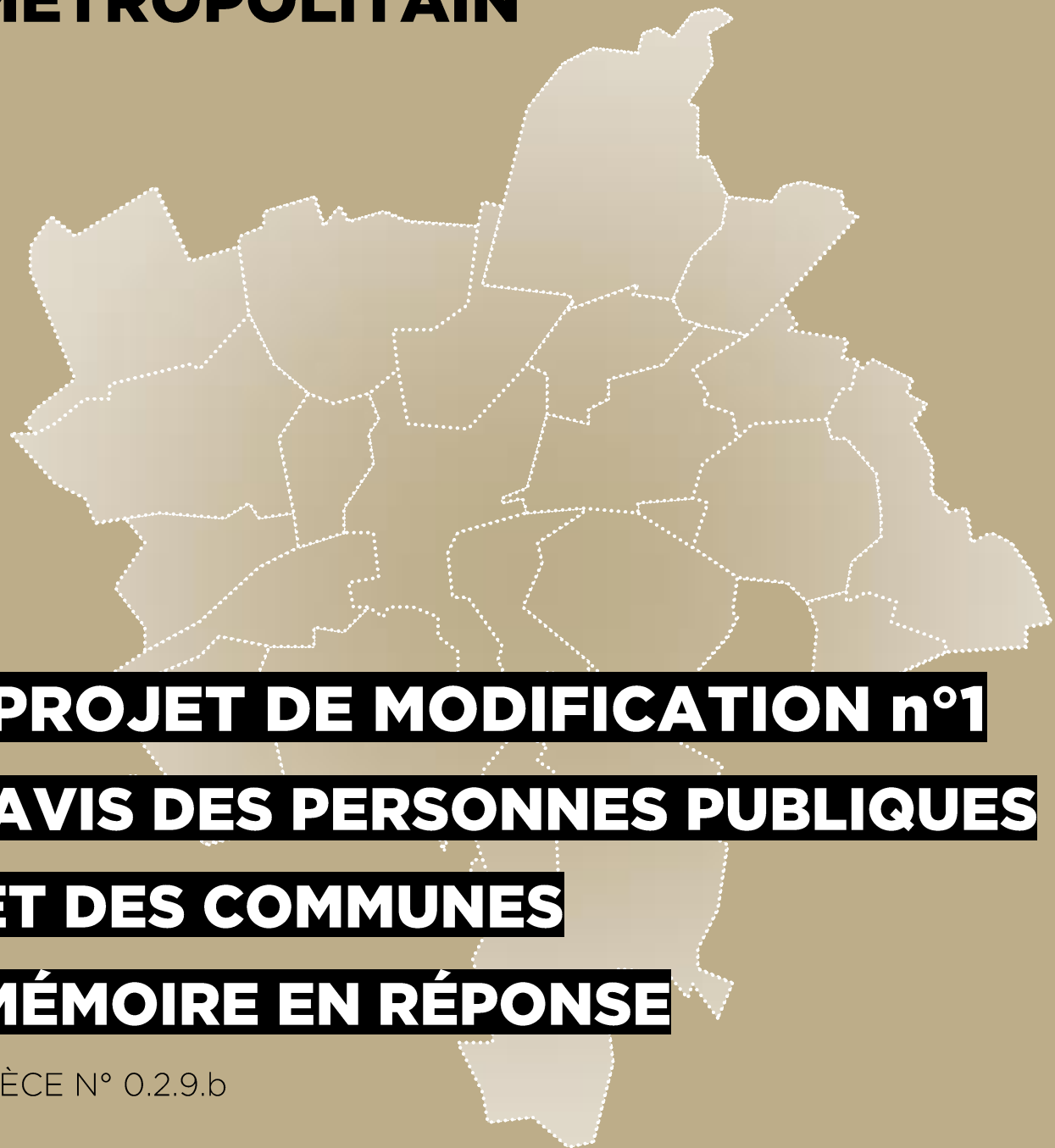
**ER L002 Interives /Orléans :** Ajustement de l'ER L002 pour « l'élargissement de l'avenue de la Libération » sur les parcelles **AR 460 et 462**.

*Est-ce qu'il y a un nouvel élargissement de l'avenue de la Libération ou cela concerne t'il uniquement, l'élargissement le long du TCSP ?*

**ER H020 Ingré Voie de liaison Ormes – Libération :**

Erreur matérielle : Le décalage entre l'emprise de l'ER et le fond de plan cadastral ne porte pas uniquement sur la parcelle BE n°875, mais également sur les parcelles BE n°149, 878 et 881.

# **PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN**



**PROJET DE MODIFICATION n°1**

**AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES**

**ET DES COMMUNES**

**MÉMOIRE EN RÉPONSE**

PIÈCE N° 0.2.9.b

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022
- PLUM mis à jour par arrêtés du 10 juillet 2022, 19 janvier 2023
- PLUM modifié par délibération du conseil métropolitain du 22 juin 2023

# SOMMAIRE

|               |   |
|---------------|---|
| SOMMAIRE..... | 2 |
|---------------|---|

|                 |   |
|-----------------|---|
| CHAPITRE 1..... | 4 |
|-----------------|---|

|                                                                                 |   |
|---------------------------------------------------------------------------------|---|
| MODALITÉS DE CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ET NATURE DES AVIS REÇUS..... | 4 |
|---------------------------------------------------------------------------------|---|

- **Fondements juridiques de la consultation des personnes publiques (extraits) .....** 4
- **Modalités de consultation .....** 5
- **Nature des avis reçus .....** 5
- **Codification des avis reçus.....** 7

|                 |    |
|-----------------|----|
| CHAPITRE 2..... | 10 |
|-----------------|----|

|                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------|----|
| RÉPONSES ET POSITIONNEMENT DE LA MÉTROPOLE AUX AVIS REÇUS..... | 10 |
|----------------------------------------------------------------|----|

- **Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret .....** 10
- **Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).....** 12
- **Avis de la commune de Semoy.....** 13
- **Avis de la commune de La Chapelle-Saint-Mesmin.....** 13
- **Avis de la commune de Saint Jean de la Ruelle .....** 13
- **Avis de la commune de Fleury-les-Aubrais .....** 14
- **Avis de la Commune d'Orléans.....** 14
- **Avis de la commune de Saran.....** 14
- **Avis de la commune d'Ingré.....** 15
- **Avis de la commune de Saint-Jean-de-Braye.....** 15



# MODALITÉS DE CONSULTATION ET NATURE DES AVIS REÇUS

## MODALITÉS DE CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ET NATURE DES AVIS REÇUS

### ■ Fondements juridiques de la consultation des personnes publiques (extraits)

- Principe général :

#### *Article L153-40 du Code de l'Urbanisme*

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

- Personnes Publiques Associées :

#### *Article L132-7 du Code de l'Urbanisme*

« L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V. Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme. »

#### *Article L132-9 du Code de l'Urbanisme*

« Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

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

#### *Article L132-10 du Code de l'Urbanisme*

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

#### *Article R153-4 du Code de l'Urbanisme*

« Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 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. »

#### Article L153-17 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :

1° Aux communes limitrophes ;

2° Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés

3° 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 ».

- Composition du dossier d'enquête publique :

#### Article R153-8 du Code de l'Urbanisme

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. »

### ■ Modalités de consultation

A la suite de l'arrêté de lancement de la procédure de modification n°1 du 3 novembre 2022 et de la délibération de prise en compte de l'avis conforme de la MRAe du 26 janvier 2023, les personnes publiques et institutions mentionnées aux articles précédents ont été consultées à compter du 09 février 2023.

Les recommandés et avis de réception postale font état d'une réception entre les 09 mars 2023 et le 21 mars 2023.

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

### ■ Nature des avis reçus

| Structure émettrice                                                                        | Date de réception | Nature de l'avis        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Chambre d'Agriculture du Loiret                                                            |                   | Avis réputé favorable   |
| Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret                                               |                   | Favorable sous réserve  |
| Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Loiret                                             |                   | Avis réputés favorables |
| Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers |                   |                         |
| Conseil Départemental du Loiret                                                            |                   |                         |
| Conseil Régional Centre Val de Loire                                                       |                   |                         |
| Direction Départementale des Territoires du Loiret                                         |                   |                         |
| Préfecture de la Région Centre Val de Loire et du Loiret                                   |                   |                         |
| Commune de Boigny sur Bionne                                                               |                   |                         |

|                                       |                         |                        |
|---------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Commune de Bou                        |                         |                        |
| Commune de Chanteau                   |                         |                        |
| Commune de La Chapelle St Mesmin      | 08/03/2023              | Non précisé            |
| Commune de Chécy                      | Avis réputés favorables |                        |
| Commune de Combleux                   |                         |                        |
| Commune de Fleury-les-Aubrais         | 09/03/2023              | Favorable              |
| Commune d'Ingré                       | 28/02/2023              | Favorable sous réserve |
| Commune de Mardié                     | Avis réputés favorables |                        |
| Commune de Marigny-les-Usages         |                         |                        |
| Commune d'Olivet                      |                         |                        |
| Commune d'Orléans                     | 09/03/2023              | Favorable              |
| Commune d'Ormes                       | Avis réputés favorables |                        |
| Commune de Saint Cyr en Val           |                         |                        |
| Commune de Saint Denis en Val         |                         |                        |
| Commune de Saint Hilaire Saint Mesmin |                         |                        |
| Commune de Saint Jean de Braye        | 14/04/2023              | Favorable              |
| Commune de Saint Jean de la Ruelle    | 08/03/2023              | Favorable              |
| Commune de Saint Jean le Blanc        | Avis réputés favorables |                        |
| Commune de Saint Pryvé Saint Mesmin   |                         |                        |
| Commune de Saran                      | 03/03/2023              | Défavorable            |
| Commune de Semoy                      | 01/03/2023              | Non précisé            |



## ■ Codification des avis reçus

Afin de faciliter le traitement des avis, chaque remarque susceptible d'engager la modification du projet de PLUM fait l'objet d'une codification spécifique établie selon le modèle suivant :

### « SOURCE DE L'AVIS-EMETTEUR-NATURE-N° »

| SOURCE DE L'AVIS |                                                                                            | ÉMETTEUR |                          | NATURE DE L'AVIS |             | N°                                                                                                                 |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------|------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PPA              | personnes publiques associées                                                              | I        | Ingré                    | F                | Favorable   | La numérotation des avis est établie par émetteur et par nature d'avis selon l'ordre dans lequel ils apparaissent. |
| CDPENAF          | Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers | SE       | Semoy                    | R                | Réserve     |                                                                                                                    |
| COM              | consultation communes membres                                                              | SA       | Saran                    | D                | Défavorable |                                                                                                                    |
| CCI              | Commerce de Commerce et d'Industrie                                                        | LCSM     | La Chapelle Saint-Mesmin |                  |             |                                                                                                                    |
|                  |                                                                                            | SJR      | Saint-Jean-de-la-Ruelle  |                  |             |                                                                                                                    |
|                  |                                                                                            | FLA      | Fleury-les-Aubrais       |                  |             |                                                                                                                    |
|                  |                                                                                            | O        | Orléans                  |                  |             |                                                                                                                    |
|                  |                                                                                            | SJDB     | Saint-Jean-de-Braye      |                  |             |                                                                                                                    |



# RÉPONSES ET POSITIONNEMENTS DE LA MÉTROPOLE AUX AVIS REÇUS

# RÉPONSES ET POSITIONNEMENT DE LA MÉTROPOLE AUX AVIS REÇUS

Les avis reçus par Orléans Métropole au titre de la notification aux Personnes Publiques Associées préalablement à l'organisation de l'enquête publique comportent des contributions.

Si la majorité d'entre eux est favorable ou neutre au regard du projet de territoire, certains avis font état de propositions, de demandes de précisions, compléments et exceptionnellement de divergences de vue. C'est pourquoi, Orléans Métropole a souhaité porter à la connaissance du public ses éléments de réponse a priori, ses éclaircissements ou ses remarques.

Sans hiérarchie entre eux, ces éléments sont répertoriés dans le présent chapitre selon leur ordre de réception et font l'objet, lorsqu'ils invitent ou peuvent justifier la modification du projet de document, d'une réponse, d'un éclaircissement ou d'un positionnement quant à leur degré de prise en compte, à l'issue de l'enquête publique et sous réserve naturellement des conclusions et avis de la commission d'enquête.

Certaines réponses valent pour plusieurs avis et leur codification permet de les situer. Les sujets récurrents font toutefois l'objet de propos introductifs. Enfin, les réponses formulées par Orléans Métropole sont assorties d'une conclusion, sous forme d'encadré, qui résume sa position.

Les avis ne comportant ni réserve ni observation ainsi que les avis réputés favorables ne sont pas répertoriés dans ce chapitre. En revanche, les avis juridiquement réputés favorables en raison de la tardiveté de leur réception, seront détaillés dans le mémoire en réponse d'Orléans Métropole au rapport et aux conclusions de la Commission d'enquête, à la suite de l'enquête publique de la modification n°1 du PLUM.

### ■ Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret

L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret en date du 9 mars 2023 est favorable au projet de modification n°1 du PLUM sous réserve de la prise en compte des remarques et observations formulées.

>> *Observation n°1 portant sur la pertinence du changement de zonage sur une partie du PTOC située sur la commune de Saint-Jean-de-Braye au regard des activités existantes sur le site.*

Le projet de modification n°1 du PLUM s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec les objectifs fixés par le SCoT de « renforcer les pôles économiques métropolitains » (prescription 1.2 des objectifs économiques du Document d'Orientations et d'Objectifs) qui identifie le Parc Technologique Orléans Charbonnière (PTOC) comme pôle d'excellence et cosmétique, renvoyant (cf. définitions DOO p101) à un « immobilier mixte de bureaux et de surfaces techniques (labos, salles blanches, showroom) situé à proximité d'activités de recherche et / ou de production ». Le zonage UAE3-U répond ainsi aux objectifs de développement des projets industriels et de recherche sur le secteur du PTOC, notamment en :

- Ciblant les destinations de façon plus adéquate ;
- Élevant le seuil en mètre carré de surface de plancher pour les activités industrielles permises par le règlement de cette zone.

Il s'inscrit par la même occasion, comme indiqué dans la notice, dans une mise en cohérence avec les autres secteurs du PTOC situés sur les communes de Boigny-sur-Bionne et Marigny-les-Usages.



Le zonage ne remet en cause ni le maintien ni le développement des entreprises commerciales et de services déjà existantes. Certaines activités citées en exemples sont par ailleurs situées en zone UR4-TL et non dans la zone UAE. Leur évolution est donc d'ores et déjà soumise à ce principe réglementaire.

Par ailleurs, le règlement écrit du PLUM précise bien que « Dans la zone UAE3, sont admises [...] les constructions et affectations des sols de la sous destination Artisanat et commerce de détail 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 » (Article UAE3 - 1.3 du règlement / Affectations des sols autorisées sous condition ), afin de permettre aux entreprises implantées de développer ce type d'activités.

*>> Observation n°2 portant sur la compréhension des règles d'emprise au sol des constructions et des espaces non-bâties au sein de l'OAP « ZAC 1 : Interives » sur la commune de Fleury-les-Aubrais.*

Actuellement, le périmètre de la ZAC 1 est couvert par une emprise au sol, dont le taux est variable selon les secteurs : entre 35% et 75%. Or, à l'usage, ces emprises, appliquées à l'unité foncière, complexifient la lecture réglementaire et ne sont parfois cohérentes ni avec les exigences des autres documents venant encadrer la constructibilité de la ZAC à l'échelle du projet, ni avec la programmation des espaces non bâtis et espaces publics prévus. Le maintien d'espaces non bâtis en quantité et qualitatifs reste un enjeu majeur du projet.

Afin de satisfaire ces deux enjeux majeurs du projet, de simplifier et clarifier la lecture réglementaire sans remettre en cause la programmation ambitieuse des espaces non bâtis il a été proposé de :

- Supprimer les emprises au sol sur le plan des emprises sur l'ensemble de la ZAC 1 côté Danton - ouest des voies ferrées comme côté gare - à l'est,
- Reporter cette emprise bâtie dans l'OAP « Interives ZAC1 » et la mutualiser à l'échelle de la ZAC côté Danton - ouest des voies ferrées. Le taux d'emprise bâtie est fixé à 50%.

S'agissant d'une Zone d'Aménagement Concerté, il reviendra à l'aménageur de faire le décompte des emprises bâties, tant sur les espaces privés que sur les espaces publics, afin de garantir le respect des 50 % maximal d'emprise bâtie.

Par ailleurs, si la notion de « site » semble floue, la règle inscrite dans l'OAP est bien claire puisqu'il s'agit de la partie de la ZAC située à l'ouest des voies ferrées hormis la partie déjà réglementée par le plan des emprises.

Enfin pour la ZAC Intérides il convient de distinguer deux modifications :

- La première concerne le schéma de l'OAP de la ZAC Intérides 1 qui a été modifié dans le cadre de l'adaptation des règles au projet afin de permettre l'implantation d'un bâtiment signal et de rectifier une erreur matérielle signalée lors de la réunion d'examen conjoint PPA par la CCI sur l'emplacement d'une cheminée industrielle repéré en élément patrimonial sur le figuré de l'OAP. Cet ajustement figure dans la notice explicative à la page 64.
- La deuxième concerne la suppression des emprises au sol sur la totalité de la ZAC 1 Intérides, qui intervient dans le cadre d'une amélioration du dispositif réglementaire et qui fait l'objet d'un ajustement du texte de l'OAP et du plan des emprises.

Ainsi pour cette modification le schéma de l'OAP de la ZAC Intérides 1 n'a pas fait l'objet de changement. Les justifications figurent à la page 149 de la notice explicative.

Tous les documents du PLUM modifiés dans le cadre de cette procédure figurent dans le dossier et seront mis à dispositions durant l'enquête publique.

>> *Observation n°3 portant sur le changement de programmation par suite de l'abandon du projet de réouverture de la ligne ferroviaire Orléans/Châteauneuf-sur-Loire au sein de l'OAP « Clos du Vivien » à Saint-Jean-de-Braye.*

Le projet de modification n°1 du PLUM ne remet pas en cause la capacité multifonctionnelle du site de l'OAP « Clos du Vivien ». Ce secteur est actuellement classé en 1AU-R1, dont l'évolution logique tend vers un zonage UR1 « Secteurs résidentiels urbains » permettant le développement de construction à vocation d'artisanat, de commerce de détail et d'activité de service. En complément, la zone tampon prévue dans le projet de modification n'interdit en rien l'installation des bâtis précédemment cités. L'objectif principal est d'ouvrir les possibilités en terme d'aménagement pour voir émerger des projets pertinents au regard du site et de ses enjeux (critères de visibilité, de dessertes...).

Orléans Métropole tient à préciser que les évolutions du PLUM n'ont pas vocation à venir encadrer le cahier des charges de consultation des promoteurs.

>> *Observation n°4 portant sur l'ajustement et le décalage d'Emplacements Réservés sur les communes d'Orléans et d'Ingré.*

Concernant l'ER L002, situé sur la commune d'Orléans au bénéfice d'Orléans Métropole pour l'élargissement de l'avenue de la Libération, ajusté dans le projet de modification n°1 du PLUM. Cet ER est étendu sur les parcelles AR 460 et AR 462 pour permettre ainsi un itinéraire continu d'un faisceau de transport en commun en site propre entre la rue de Joie et le carrefour situé sur l'avenue de la Libération. Orléans Métropole confirme qu'il ne s'agit pas d'un nouvel élargissement de l'avenue de la Libération mais que ces parcelles sont intégrées au projet initial d'élargissement le long du transport collectif en site propre.

Concernant l'ER H020 situé sur la commune d'Ingré au bénéfice d'Orléans Métropole pour la réalisation de l'échangeur entre la tangentielle et la voie de liaison ouest. La CCI indique que le tracé de l'ER H020 déborde de 2 mètres sur plusieurs parcelles, propriétés de la Chambre de Commerce et d'Industrie. Une partie de l'ER est supprimée sur les parcelles BE 875, 149, 878 et 881 pour respecter les limites parcellaires. Orléans Métropole confirme que cette erreur matérielle a été rectifiée et intégrée au dossier de modification n°1 du PLUM mis à disposition durant l'enquête publique.

Orléans Métropole prend acte de l'avis émis par la CCI et confirme que le projet de modification n°1 du PLUM prend déjà en compte les remarques formulées (PPA-CCI-01/02/03/04).

#### ■ **Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

La modification n°1 du PLUM a été présentée dans la séance en date du 20 mars 2023. La commission émettra un avis concernant les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zones « A » et « N » du PLUM.

### ■ Avis de la commune de Semoy

L'avis de la commune de Semoy en date du 01 mars 2023, réceptionné le 10 mars 2023 est non précisé.

>> *Observation n°1 validant la prise en compte des demandes formulées par la commune dans le projet de modification n°1, particulièrement pour la ZAC du Champ Prieur (COM-SE-01)*

>> *Observation n°2 portant sur l'avis de la commune de Saran (COM-SE-02)*

Orléans Métropole confirme la prise en compte des demandes formulées par la commune de Semoy dans le projet de modification n°1 du PLUM, suite à un travail concerté entre les services métropolitains et communaux.

Concernant la deuxième observation, Orléans Métropole renvoie à la réponse formulée à la commune de Saran (COM-SA-O2).

### ■ Avis de la commune de La Chapelle-Saint-Mesmin

L'avis de la commune de La Chapelle-Saint-Mesmin en date du 08 mars 2023, réceptionné le 08 mars 2023 est non précisé.

>> *Observation n°1 portant sur l'avis de la commune de Saran (COM-LCSM-01)*

Orléans Métropole renvoie à la réponse formulée à la commune de Saran (COM-SA-O2).

### ■ Avis de la commune de Saint Jean de la Ruelle

L'avis de la commune de Saint Jean de la Ruelle en date du 08 mars 2023, réceptionné le 08 mars 2023 est favorable au projet de modification n°1 du PLUM.

>> *Observation n°1 rappelant les deux demandes formulées par la commune dans le but d'adapter et d'améliorer le dispositif réglementaire (COM-SJR-01)*

Concernant la première demande, il s'agit d'instaurer une zone UC4 correspondant à une centralité de quartier, située rue des Chaises, pour permettre de conforter un commerce existant. La deuxième demande consiste à l'ajout d'une disposition dans le cahier communal de Saint-Jean-de-la-Ruelle relative à la configuration des places de stationnement cycles.

>> *Observation n°2 portant sur l'avis de la commune de Saran (COM-SJR-02)*

Orléans Métropole confirme la prise en compte des deux demandes formulées par la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle dans le projet de modification n°1 du PLUM, suite à un travail concerté entre les services métropolitains et communaux.

Concernant la deuxième observation, Orléans Métropole renvoie à la réponse formulée à la commune de Saran (COM-SA-O2).

---

### ■ Avis de la commune de Fleury-les-Aubrais

L'avis de la commune de Fleury-les-Aubrais en date du 09 mars 2023, réceptionné le 14 mars 2023 est favorable au projet de modification n°1 du PLUM.

>> *Observation n°1 validant la prise en compte des demandes formulées par la commune dans le but d'adapter et d'améliorer le dispositif réglementaire (COM-FLA-O1)*

>> *Observation n°2 portant sur des modifications mineures à apporter aux pièces du dossier (COM-FLA-O2)*

Concernant la première demande, il s'agit de corriger le sommaire de la notice explicative, seules les erreurs matérielles référencées 4 et 5 dans ce document concernent la commune de Fleury-les-Aubrais. La deuxième demande consiste à modifier la programmation de l'OAP Clos des Fossés en ajoutant phrase suivante : « le projet d'aménagement portera uniquement sur de l'habitat individuel à travers la réalisation de 25 maisons ».

>> *Observation n°3 portant sur l'avis de la commune de Saran (COM-FLA-O3)*

Orléans Métropole confirme la prise en compte des demandes formulées par la commune de Fleury-les-Aubrais dans le projet de modification n°1 du PLUM, suite à un travail concerté entre les services métropolitains et communaux.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable aux corrections proposées, la programmation de l'OAP sera harmonisée avec les densités du SCOT. L'OAP Clos des Fossés se situe dans le niveau 3 de la ville des proximités du SCOT, soit 25 logements à l'hectare.

Concernant la troisième observation, Orléans Métropole renvoie à la réponse formulée à la commune de Saran (COM-SA-O2).

14

---

### ■ Avis de la Commune d'Orléans

L'avis de la commune d'Orléans en date du 09 mars 2023, réceptionné le 10 mars 2023 est favorable au projet de modification n°1 du PLUM.

>> *Observation n°1 rappelant les évolutions inscrites à la procédure de modification n°1 du PLUM concernant la Zone d'Aménagement Concertée Carmes-Madeleine avec la création d'un sous-secteur UP-CM (COM-O-O1)*

Orléans Métropole prend acte de l'avis favorable de la Commune d'Orléans.

---

### ■ Avis de la commune de Saran

L'avis de la commune de Saran en date du 03 mars 2023 est défavorable, à défaut de retirer le changement de zonage du Grand Sary, au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, bien qu'il comporte d'autres points de modification faisant consensus et attendus par la commune de Saran.

>> *Observation n°1 rappelant les évolutions inscrites à la procédure de modification n°1 du PLUM concernant la commune de Saran (COM-SA-O1)*

La commune de Saran apporte des modifications en vue de clarifier certaines règles dans le cahier communal pour l'implantation des panneaux solaires en toitures, la correction d'une erreur matérielle, ainsi que l'ajout d'un secteur de mixité sociale en centre-ville.



>> *Observation n°2 portant sur l'ajustement du zonage industriel du Grand Sary (COM-SA-O2)*

La modification du zonage industriel au Grand Sary pour l'adapter à un projet de production/avitaillement d'hydrogène en valorisant l'énergie de l'UTOM n'a pas reçu l'accord de la commune de Saran. Elle rappelle que la parcelle concernée par cette modification est située au sein d'une zone future d'urbanisation (1AU-AE3) qui implique une opération d'aménagement d'ensemble. La commune souhaite développer de manière qualitative cette entrée de ville et avance l'argument du désengorgement du trafic de transit de poids lourds sur cet axe.

Orléans Métropole souhaite poursuivre le projet à proximité de l'UTOM mais s'engage à prospecter d'autres potentiels fonciers sur le territoire, notamment comme le suggère la commune de Saran à proximité du nouveau diffuseur Saran-Gidy. Orléans Métropole confirme son intention de poursuivre le travail conjoint entre les services métropolitains et communaux tel que mis en œuvre lors de l'élaboration du PLUM.

### ■ **Avis de la commune d'Ingré**

L'avis de la commune d'Ingré en date du 28 février 2023 est favorable au projet de modification du PLUM sous réserve de la rectification d'un emplacement réservé sur le secteur du « Champ Huet ».

>> *Réserve n°1 portant sur la création d'un emplacement réservé pour le projet d'un bassin d'eaux pluviales au « Champ Huet » à Ingré (COM-I-R1)*

L'étude ruissellement de 2022 fait apparaître que la réalisation d'un nouveau bassin de rétention des eaux pluviales sur la zone agricole n'est pas identifiée comme piste prioritaire en vue de l'amélioration de la gestion des écoulements. Le secteur du Champ Huet est à proximité de deux servitudes d'utilité publique. Au vu des recommandations techniques et des contraintes du site, la création d'un emplacement réservé semble prématuré à ce stade. La commune propose de retirer l'emplacement réservé H021 dans le cadre de la modification n°1 et d'inscrire des évolutions possibles sur le site dans le cadre de procédures ultérieures.

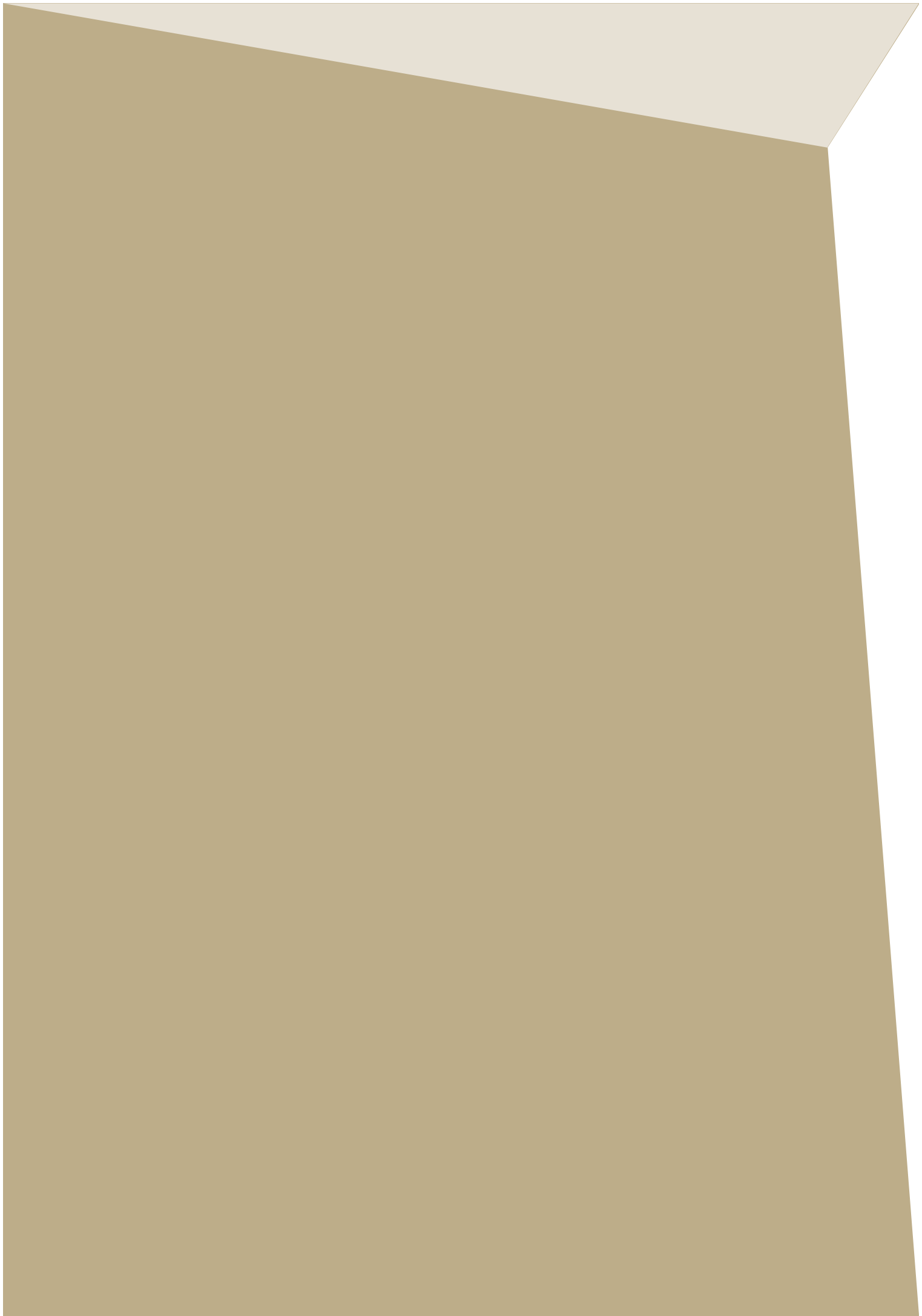
Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette demande de modification en supprimant l'ER H021 et propose de réinscrire ce sujet dans le cadre d'une procédure ultérieure.

### ■ **Avis de la commune de Saint-Jean-de-Braye**

L'avis de la commune de Saint-Jean-de-Braye en date du 8 mars 2023, réceptionné le 15 mars 2023 est non précisé.

>> *Observation n°1 portant sur l'avis de la commune de Saran (COM-SDBJ-O1)*

Orléans Métropole renvoie à la réponse formulée à la commune de Saran (COM-SA-O2).





Naturellement Val de Loire

LE PRÉSIDENT

**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE  
RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
(DIT METROPOLITAIN SOIT PLUM)  
D'ORLEANS METROPOLE**

**N° A2023-038**

Le Président d'Orléans Métropole,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-11 et suivants, L 153-19 et R 153-8,

Vu le Code de l'Environnement, Chapitre III du Titre II du Livre I,

Vu le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

Vu le 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,

Vu le plan local d'urbanisme métropolitain approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 07 avril 2022 et mis à jour par arrêtés du 10 juillet 2022 et du 19 janvier 2023,

Vu l'arrêté n° A-2022-93 en date du 03 novembre 2022, du président d'Orléans Métropole décidant d'engager une procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme métropolitain d'Orléans Métropole,

Vu la décision n° E23000017/45 en date du 15 février 2023 de la présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans, désignant Monsieur Roland LESSMEISTER en qualité de Président de la commission d'enquête, Messieurs Jean-Pierre VIROULAUD et Roger PICHOT en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

**ARRETE**

## **Article 1<sup>er</sup> : Objet et date de l'enquête publique**

Il sera procédé à l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain dit « PLUM » d'Orléans Métropole pour une durée de seize (16) jours consécutifs :

**Du jeudi 23 mars 2023 à 08h30 au vendredi 07 avril 2023 à 12h00**

Il s'agit du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain concernant les 22 communes : de Boigny-sur-Bionne, de Bou, de Chanteau, de La Chapelle-Saint-Mesmin, de Chécycy, de Combleux, de Fleury-les-Aubrais, d'Ingré, de Mardié, de Marigny-les-Usages, d'Olivet, d'Orléans, d'Ormes, de Saint-Cyr-en-Val, de Saint-Denis-en-Val, de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, de Saint-Jean-de-Braye, de Saint-Jean-de-la-Ruelle, de Saint-Jean-le-Blanc, de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, de Saran et de Semoy.

Orléans Métropole est l'autorité compétente responsable du projet dont le siège de l'enquête publique est :

Pôle Prospective et Planification Urbaine – Service Planification et autorisations d'urbanisme –  
Direction de la Planification, de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat  
Espace Saint-Marc – 5 Place du 6 juin 1940 – 45000 Orléans

## **Article 2 : Composition de la commission d'enquête**

Monsieur Roland LESSMEISTER a été désigné en qualité de Président de la commission d'enquête, Messieurs Jean-Pierre VIROULAUD et Roger PICHOT ont été désignés en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

En cas d'empêchement de Monsieur Roland LESSMEISTER, la gestion de l'enquête publique sera assurée par Monsieur Jean-Pierre VIROULAUD, premier membre titulaire de la commission.

## **Article 3 : Consultation du dossier d'enquête publique**

### **3.1 Lieux de l'enquête publique**

L'enquête publique sera réalisée à la fois sur supports physiques (dossiers et registres en format papier) et sous forme dématérialisée (dossier numérique) aux lieux ci-après :

| <b>Lieu</b>                                          | <b>Adresse</b>                   |
|------------------------------------------------------|----------------------------------|
| ORLEANS METROPOLE                                    | 5 Place du 6 juin 1944 - ORLEANS |
| BOIGNY SUR BIONNE                                    | 3 Rue de Verdun                  |
| BOU                                                  | 8 Rue du Bourg                   |
| CHANTEAU                                             | 1 Route d'Orléans                |
| LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN                             | 2 Rue du Château                 |
| CHECY                                                | 11 Place du Cloître              |
| COMBLEUX                                             | 59 Rue du Cas Rouge              |
| FLEURY LES AUBRAIS – Pôle Urban                      | 64 C Rue des Fossés              |
| INGRE                                                | 14 Place de la Mairie            |
| MARDIE                                               | 105 Rue Maurice Robillard        |
| MARIGNY-LES-USAGES                                   | Place de l'Eglise                |
| OLIVET                                               | 283 Rue du Général de Gaulle     |
| ORLEANS Mairie Centrale                              | 1 Place de l'Etape               |
| ORMES                                                | 147 Rue Nationale                |
| SAINT-CYR-EN-VAL                                     | 140 Rue du 11 novembre 1918      |
| SAINT-DENIS-EN-VAL                                   | 60 Rue de Saint-Denis            |
| SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN                           | 494 Route d'Orléans              |
| SAINT-JEAN-DE-BRAYE                                  | 43 Rue de la Mairie              |
| SAINT-JEAN-LE-BLANC                                  | Place de l'Eglise                |
| SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE – Direction de l'aménagement | 77 rue du Croix Baudu            |
| SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN                             | 215 Route de Saint-Mesmin        |
| SARAN                                                | Place de la liberté              |
| SEMOY                                                | 20 Place François Mitterrand     |



### **3.2 Consultation du dossier et des registres d'enquête sous forme papier**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, telle que précisée à l'article 1, les registres des observations, à feuillets non mobiles, ouverts par l'autorité d'Orléans Métropole, cotés et paraphés par le Président ou un membre titulaire de la Commission d'enquête, seront mis à disposition du public dans chaque lieu d'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public. Les horaires d'ouverture sont consultables sur le site internet d'Orléans Métropole.

Les pièces du dossier ayant fait l'objet de modifications ainsi que les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) seront disponibles sur les lieux d'enquête cités à l'article 2 du présent arrêté.

Chaque commune en ce qui la concerne prendra les mesures nécessaires d'affichage et de publicité destinées au bon accueil et à la bonne information du public désirant consulter le dossier, rencontrer les commissaires enquêteurs, voir formuler des observations.

### **3.3 Consultation du dossier numérique d'enquête**

Afin de limiter l'impact écologique et dans un souci de bonne gestion des deniers publics, la consultation dématérialisée est privilégiée. Toutes les conditions seront mises en œuvre pour assurer la bonne mise à disposition des documents dématérialisés.

Le dossier d'enquête numérique pourra être consulté :

- en ligne par le public pendant la durée de l'enquête publique sur le site d'Orléans Métropole à l'adresse suivante : <https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1>
- sur des postes informatiques dédiés, installés sur chaque lieu d'enquête

Le dossier pourra être consulté en ligne 7 jours/7 et 24 heures/24 jusqu'au dernier jour de l'enquête, le vendredi 07 avril à 12h00.

### **Article 4 : La publicité de l'enquête publique**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché sur les lieux habituels de l'affichage, au siège d'Orléans Métropole ainsi que sur les panneaux d'affichage extérieurs des 22 communes et par tout autre moyen d'information (panneaux électroniques municipaux, bulletins municipaux...).

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour les insertions suivantes.

L'avis sera également publié sur le site d'Orléans Métropole : <https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1>

### **Article 5 : Evaluation environnementale et avis de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées et des collectivités territoriales**

Le projet de modification n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale compte-tenu de l'avis conforme de la MRAE n°2022-3956 en date du 17 janvier 2023 confirmant la non-nécessité de réaliser cette évaluation. L'avis de l'autorité environnementale est annexé au dossier d'enquête publique et peut être consulté sur le site de la MRAE Centre Val de Loire.

Les avis des Personnes Publiques Associées et des Collectivités figurent également en annexe du dossier.

La réponse de la métropole à ces sollicitations figure au dossier d'enquête publique.

## **Article 6 : Modalités selon lesquelles le public pourra formuler ses observations et propositions**

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et formuler ses éventuelles observations et propositions :

- Par courriers postaux envoyés au Président de la commission d'enquête, à l'adresser suivante, siège d'Orléans Métropole :

Monsieur le Président de la commission d'enquête  
Plan Local d'Urbanisme Métropolitain  
Orléans métropole  
Espace Saint Marc  
5 Place du 6 Juin 1944  
45000 Orléans

- Par lettres déposées sur les lieux d'enquête lors des permanences des commissaires enquêteurs et tout au long de l'enquête. Les commissaires enquêteurs se tiendront à disposition du public aux lieux, jours et horaires précisés à l'article 7 du présent arrêté ;
- Sur les registres papiers d'enquête, à la disposition du public sur chaque lieu d'enquête et dans les conditions d'accès mentionnées à l'article 3.1 ;
- Par courriers électroniques (objet : enquête PLUM – A l'attention du Président de la commission d'enquête) à l'adresse unique : [plum@orleans-metropole.fr](mailto:plum@orleans-metropole.fr) et disponible depuis les postes informatiques de consultation sur les lieux d'enquête.

Les observations et propositions du public formulées par courriers postaux, par lettres déposées sur les lieux d'enquête, sur les registres papiers et les courriers électroniques, seront versées et consultables au siège d'Orléans Métropole et sur le site internet d'Orléans Métropole, à partir du jeudi 23 mars et jusqu'au vendredi 07 avril 2023 inclus ; à l'adresse suivante : <http://www.orleans-metropole.fr>

Pour être recevables, les observations devront toutefois parvenir au Président de la commission d'enquête exclusivement pendant la période de l'enquête fixée à l'article 1 du présent arrêté et avant la clôture de l'enquête fixée au vendredi 07 avril 2023 à 12h00.

## **Article 7 : Permanences de la commission d'enquête**

La commission d'enquête représentée par un ou plusieurs de ses membres se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions aux lieux, jours et horaires suivants:

| Lieux                          | Dates et horaires des permanences                                                       |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Orléans Métropole              | <ul style="list-style-type: none"><li>Jeudi 23 mars 2023 de 10h00 à 13h00</li></ul>     |
| Mairie de Chécy                | <ul style="list-style-type: none"><li>Samedi 25 mars 2023 de 9h00 à 12h00</li></ul>     |
| Mairie d'Olivet                | <ul style="list-style-type: none"><li>Lundi 27 mars 2023 de 14h00 à 17h00</li></ul>     |
| Fleury-les-Aubrais, Pôle Urban | <ul style="list-style-type: none"><li>Mercredi 29 mars 2023 de 9h00 à 12h00</li></ul>   |
| Mairie de Saint -Jean-de-Braye | <ul style="list-style-type: none"><li>Vendredi 31 mars de 13h30 à 16h30</li></ul>       |
| Mairie de Saint -Jean-le-Blanc | <ul style="list-style-type: none"><li>Lundi 03 avril de 9h00 à 12h00</li></ul>          |
| Mairie de Saran                | <ul style="list-style-type: none"><li>Mercredi 05 avril de 13h00 à 16h00</li></ul>      |
| Mairie centrale d'Orléans      | <ul style="list-style-type: none"><li>Vendredi 07 avril 2023 de 09h00 à 12h00</li></ul> |

### **Article 8 : Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres d'enquête seront transmis sans délai au Président de la commission d'enquête et clos par lui.

Dans le délai de huit jours (délai pouvant être prolongé en raison du nombre d'observations) dès réception des registres et des documents annexés suivant la fin de l'enquête, le Président de la commission d'enquête communiquera à Orléans Métropole les observations et propositions consignées dans un procès-verbal de synthèse. La métropole disposera d'un délai de quinze jours (délai pouvant être prolongé en raison du nombre d'observations) pour produire son mémoire en réponse.

### **Article 9 : Rapport et conclusions**

Dans un délai de trente jours (délai pouvant être prolongé) à compter de la date de clôture de l'enquête, le Président de la commission d'enquête adressera, au président d'Orléans Métropole :

- les registres et pièces annexées,
- le rapport relatant le déroulement de l'enquête publique et examinant les observations recueillies ainsi que ses conclusions et l'avis motivé qui feront l'objet d'un document distinct.

Il transmettra simultanément une copie du rapport, des conclusions et de l'avis motivé au Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

A réception du rapport, des conclusions et de l'avis motivé Président de la commission d'enquête, Orléans métropole en adressera une copie à Madame la Préfète du Loiret, ainsi qu'à messieurs et mesdames les Maires des communes membres.

### **Article 10 : Consultation par le public du rapport et des conclusions de la commission d'enquête**

Une copie du rapport, des conclusions et de l'avis motivé du Président de la commission d'enquête sera tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, au siège d'Orléans Métropole, ainsi que dans chacune des communes membres de la métropole aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public.

Ces documents seront également publiés, pendant le même délai, sur le site internet de la métropole :  
<https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1>

### **Article 11 : Décisions au terme de l'enquête publique**

A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sera proposé à l'approbation d'Orléans Métropole. Cette décision prendra la forme d'une délibération du conseil métropolitain et sera affichée au siège d'Orléans Métropole, ainsi que dans chaque mairie de la métropole et publiée par voie de presse.

### **Article 12**

Monsieur le Président d'Orléans Métropole et Monsieur Président de la commission d'enquête, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

### **Article 13**

Les éventuels prolongements concernant les délais de transmission des pièces de l'enquête et du rapport se feront en concertation avec l'autorité d'Orléans Métropole et sous contrôle du Tribunal Administratif d'Orléans.

**Article 14** : le présent arrêté est applicable à compter :

- de sa publication ou sa notification aux intéressés
- et de sa transmission à Mme la Préfète de la Région Centre – Val de Loire, Préfète du Loiret.

**Article 15** : M. le directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera remise aux intéressés pour leur servir de titre et qui sera publié sur le site internet d'Orléans Métropole.

Fait à Orléans, le **02 MARS 2023**



Serge GROUARD

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

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

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

**DEPARTEMENT DU LOIRET**

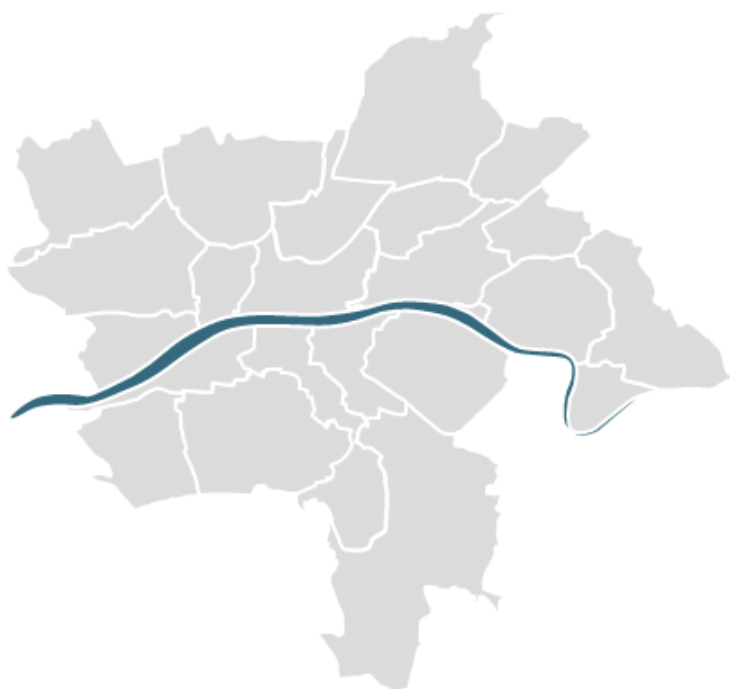
**METROPOLE D'ORLEANS**

**ENQUETE PUBLIQUE SUR**

**LA MODIFICATION N°1  
DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME INTERCOMMUNAL  
D'ORLEANS METROPOLE (PLUM)**

**Enquête prescrite par Arrêté de Monsieur Serge GROUARD  
Président de la Métropole d'Orléans  
du 2 Mars 2023**

**Ouverte au public durant 16 jours  
du Jeudi 23 Mars 2023 - 8h30 au Vendredi 7 Avril 2023 - 12h00**



**1ère partie (1/2) - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE  
RAPPORT ET SES ANNEXES**

**Commission d'enquête désignée par Décision du Tribunal Administratif d'Orléans  
n° E23000017/45 du Mardi 14 Février 2023 :**

- Roland LESSMEISTER (Pdt)
- Jean Pierre VIROULAUD
- Roger PICHOT





# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME INTERCOMMUNAL D'ORLEANS METROPOLE (PLUM)

## 1ère partie (1/2) - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE RAPPORT ET SES ANNEXES

### SOMMAIRE

#### PREAMBULE SUR L'ENQUETE PUBLIQUE ET SES ACTEURS

|                                                                                     |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b><u>1 - GENERALITES SUR LA PRESENTE ENQUETE PUBLIQUE ET SON DOSSIER</u></b>       | Page    |
| 1.1 - Objet de la présente Enquête                                                  | Page 7  |
| 1.2 - Cadre juridique du projet présenté et de l'Enquête Publique                   | Page 8  |
| 1.3 - Identification de l'Autorité Compétente Organisatrice et du Porteur de Projet | Page 8  |
| 1.4 - Contexte local du projet                                                      | Page 9  |
| 1.5 - Composition du dossier soumis au public                                       | Page 11 |
| 1.6 - Dispense d'évaluation environnementale                                        | Page 13 |
| 1.7 - Inventaire des modifications apportées par le projet présenté                 | Page 14 |
| 1.8 - Avis de la Commission d'Enquête sur le dossier de projet                      | Page 23 |
| <b><u>2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE</u></b>                 | Page 25 |
| 2.1 - Désignation de la Commission d'Enquête                                        | Page 25 |
| 2.2 - Synthèse de l'organisation conjointe de l'Enquête                             | Page 25 |
| 2.3 - Décision d'ouverture et d'organisation de l'Enquête                           | Page 25 |
| 2.4 - Signatures des registres des observations                                     | Page 25 |
| 2.5 - Durée et dates d'ouverture de l'Enquête                                       | Page 25 |
| 2.6 - Publicité de l'Enquête                                                        | Page 25 |
| 2.7 - Accès du public au dossier                                                    | Page 27 |
| 2.8 - Permanences de la Commission d'Enquête                                        | Page 29 |
| 2.9 - Participation du public et ambiance autour du projet                          | Page 31 |
| 2.10 - Investigations complémentaires de la Commission d'Enquête                    | Page 32 |
| 2.11 - Clôture de l'Enquête                                                         | Page 35 |

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**

|                                                                                     |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b><u>3 - CONSULTATION DU PORTEUR DE PROJET EN FIN D'ENQUETE</u></b>                | Page 37 |
| 3.1 - Procès-Verbal de Synthèse et des Observations du Public                       | Page 37 |
| 3.2 - Mémoire en réponse au Procès-Verbal de Synthèse et des Observations           | Page 37 |
| <b><u>4 - SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</u></b>               | Page 39 |
| 4.1 - Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées                           | Page 39 |
| 4.2 - Synthèse des avis des Communes                                                | Page 39 |
| <b><u>5 - ANNEXES</u></b>                                                           | Page 43 |
| Annexe 1 - Décision de désignation de la Commission d'Enquête                       | Page 45 |
| Annexe 2 - Arrêté d'organisation prescrivant l'Enquête Publique                     | Page 47 |
| Annexe 3 - Avis d'Enquête                                                           | Page 53 |
| Annexe 4 - Constats de vérification des affichages                                  | Page 55 |
| Annexe 5 - Parutions de l'Avis d'Enquête par voie de presse                         | Page 65 |
| Annexe 6 - Copie d'écran de la diffusion dématérialisée de l'Avis d'Enquête         | Page 73 |
| Annexe 7 - Copie d'écran des diffusions de publicité complémentaire                 | Page 75 |
| Annexe 8 - Procès-Verbal de Synthèse et des Observations de la Commission d'Enquête | Page 77 |
| Annexe 9 - Mémoire en réponse du Porteur de Projet                                  | Page 87 |

### Listes des illustrations utilisées dans ce document pour repérer les parties spécifiques :



Références officielles ou juridiques encadrant l'enquête ou le projet.



Pièces du dossier soumis au public.



Précisions, observations et/ou actions de la Commission d'Enquête.



Auditions de personnes.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**



## PREAMBULE A L'ATTENTION DU PUBLIC SUR L'ENQUETE PUBLIQUE ET SES ACTEURS

*L'enquête publique permet au public de s'informer sur un projet abouti et de formuler des observations ou des contre-propositions auprès de tiers indépendants que sont les Commissaires Enquêteurs, mais aussi en dehors de leur présence, préalablement à la décision de l'Autorité Compétente pour autoriser ce projet.*

*Le public est informé réglementairement de l'organisation de l'enquête publique par des annonces légales dans les journaux, par des affiches dans la ou les communes concernées et également par une publicité sur le réseau internet.*

*Les Commissaires d'Enquêteurs ne sont en aucun cas responsables du projet présenté au public. Ils ne représentent pas non plus l'Autorité Organisatrice de l'enquête, la Collectivité ou le porteur de projet.*

*Désignés par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans régionalement compétent, les Commissaires Enquêteurs sont des tiers impartiaux chargés de participer à l'organisation de l'enquête, de veiller au bon déroulement de la procédure et au respect de son aspect réglementaire.*

*Les Commissaires Enquêteurs veillent à la bonne information du public, lui apportent leurs éclairages et assurent sa libre expression durant toute la durée de leur mission.*

*A l'issue de la période de l'enquête ouverte au public, les Commissaires Enquêteurs rédigent un rapport relatant le déroulement de la procédure et analysent les observations et contre-propositions du public.*

*L'Autorité Compétente pour prendre la décision à l'issue de l'enquête et le porteur de projet ont l'obligation de tenir compte des observations du public.*

*Les Commissaires Enquêteurs rédigent également des conclusions séparées dans lesquelles ils donnent leurs avis personnels et motivés sur le projet.*

*L'avis des Commissaires Enquêteurs constitue une aide à la décision permettant d'assurer une meilleure intégration des projets et de les rendre plus acceptables dans leur environnement général, mais il ne lie pas l'Autorité responsable appelée à autoriser le projet, dans sa décision.*

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**

## 1 - GENERALITES SUR LA PRESENTE ENQUETE PUBLIQUE ET SON DOSSIER

### 1.1 - Objet de la présente Enquête

La procédure soumise au public dans le cadre de la présente enquête publique est constituée de corrections d'erreurs matérielles, d'ajustements et de modifications mineures dans le but d'améliorer l'application du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Métropole d'Orléans (PLUM - Plan Local d'Urbanisme Métropolitain) approuvé le 7 avril 2022.

113 modifications concernent ainsi l'objet de cette enquête.

Le dossier soumis au public aujourd'hui ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 17 janvier 2023 - Avis "Conforme" 2022-3956. A ce titre, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'environnement la Métropole d'Orléans a décidé d'ouvrir l'enquête au public pour une durée de 15 jours.

#### Précisions générales sur les PLUi

*Les PLUi sont des documents d'urbanisme à l'échelle de groupements de communes qui étudient les fonctionnements et les enjeux de ces territoires ainsi constitués. Ils construisent des projets de développement respectueux de l'environnement, les formalisent dans des règles d'utilisation des sols et doivent permettre l'émergence de projets de territoires partagés, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités de ces territoires.*

*Les PLUi dotent les territoires d'une vision prospective de 10 à 15 ans qui s'effectue à l'échelle de l'intercommunalité, où s'organise l'essentiel des activités quotidiennes.*

*Les PLUi veillent à la qualité paysagère sur leurs territoires et valorisent le cadre de vie des habitants. Ils maintiennent un équilibre entre zones bâties, naturelles et agricoles, pour un aménagement raisonné de l'espace.*

*Les PLUi accompagnent la production de logements notamment dans la mise en cohérence des politiques d'aménagement et de l'habitat. Ils facilitent la mise en œuvre des politiques en faveur du logement.*

*Les PLUi participent à l'atténuation et l'adaptation aux impacts du changement climatique en prenant en compte les enjeux environnementaux pour définir ainsi les conditions d'aménagement de leurs territoires.*

*Sur le plan économique, les PLUi assurent la pérennité des pôles d'activités et leur attractivité en apportant des réponses adaptées aux besoins des entreprises.*

#### Sur les Modifications des PLUi

*Les Modifications de PLUi sont des procédures d'évolutions rapides des Plan Locaux d'Urbanisme Intercommunaux. Elles sont conduites par les Etablissements Publics compétents en la matière.*

*Ces modifications peuvent ou non faire l'objet d'évaluations environnementales.*

*Ces modifications peuvent permettre de faire évoluer les règlements écrits et graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou encore les Programmes d'orientations et d'actions (POA) des PLUi.*

## 1.2 - Cadre juridique du projet présenté et de l'Enquête Publique



- Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18 et les articles R123-1 à R123-27 relatifs au déroulement des Enquêtes Publiques Environnementales.
- Code de l'Urbanisme
- Décret 2017-686 du 28 avril 2017 portant création de la Métropole d'Orléans, modifié par Arrêté Préfectoral du 19 décembre 2017 portant modification des statuts d'Orléans Métropole.
- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Métropole d'Orléans approuvé le 7 avril 2022, mis à jour par Arrêtés du 10 juillet 2022 et du 19 janvier 2023.
- Arrêté A 2022-93 de Monsieur Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole, en date du 3 novembre 2022, engageant la procédure de modification du PLUI d'Orléans Métropole.
- Arrêté A 2023-38 de Monsieur Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole, en date du 2 mars 2023 portant organisation de la présente enquête publique
- Décision E 23000017/45 de Madame Anne LEFEBVRE-SOPPELSA Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans, en date du 15 février 2023 désignant Monsieur Roland LESSMEISTER en qualité de Président de la Commission d'Enquête et Messieurs Jean Pierre VIROULAUD et Roger PICHOT en qualité de membres de la Commission d'Enquête.

## 1.3 - Identification de l'Autorité Organisatrice de l'Enquête et porteuse du projet

Référence : Article R 123-3 du Code de l'Environnement.

Le Projet concerne le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUM) de la Métropole d'Orléans, 5 Place du 6 Juin 1944 à ORLEANS (45000).

L'autorité compétente pour organiser l'enquête et porter le projet est Monsieur Serge GROUARD, Président d'Orléans Métropole.

Les membres de l'équipe chargée de gérer le PLUM sous l'autorité de Monsieur Cyril REVAUD, Directeur de la Planification, de l'Aménagement urbain et de l'Habitat, sont :

- Jane PASSARIEU, Responsable du service prospective et planification urbaine.
- Margot HUBERT, Chargée de Mission Planification Urbaine sur le secteur Nord-Ouest et Nord-Est de la Métropole.
- Alexandra PRAK, Chargée de Mission Planification Urbaine sur le secteur de la ville d'Orléans.
- Théo NOWAK, Chargé de Mission Planification Urbaine sur le secteur Sud et Nord-Est de la Métropole.
- Françoise NIOX, Référente administratif et procédures.

Mesdames PASSARIEU, HUBERT et NIOX ont également assuré les relations entre la Collectivité organisatrice et la Commission d'Enquête durant toute la durée de la procédure.





## **Agriculture**

L'agriculture représente une superficie de 8 293 hectares soit 25 % de la superficie totale du Territoire. 4 Zones Agricoles Protégées (ZAP) y ont été créées. Les filières sont très diversifiées allant du maraîchage à la grande culture.

Le développement des circuits courts est en nette progression.

L'élevage n'est quasiment pas présent sur le territoire Métropolitain.

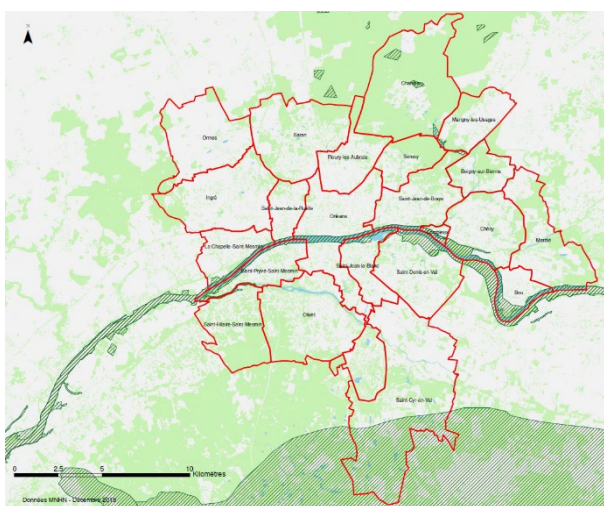
## **Paysage, environnement**

Par sa position au croisement de la Beauce, de la Sologne et de la Forêt d'Orléans, la géographie de la Métropole se caractérise par une alternance de vallées, de coteaux et de plateaux. La Loire constitue le marqueur naturel et paysager important du territoire.

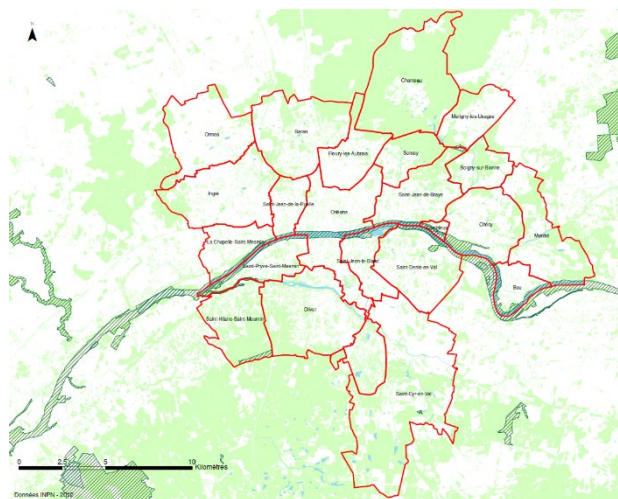
Ce territoire est occupé majoritairement par des grandes cultures et des bois.

## **Principaux zonages réglementaires pour la protection de l'environnement et d'exposition aux risques**

Les zonages réglementaires présents sur le territoire d'Orléans Métropole sont principalement des Zones NATURA 2000 et des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique.

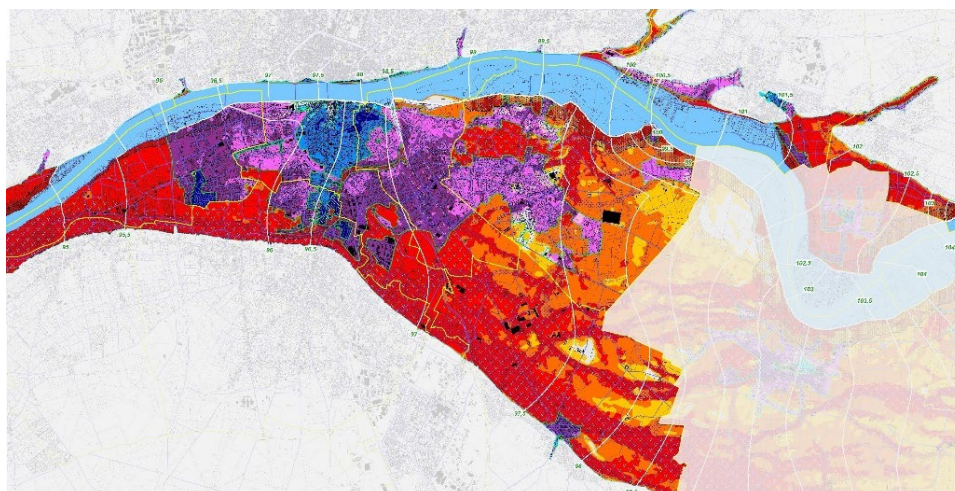


**Zones NATURA 2000**



**ZNIEFF Directives Habitats et Oiseaux**

Les inondations constituent le principal risque auquel sont soumis certains secteurs de la Métropole Orléanaise même si d'autres risques sont présents comme ceux liés au retrait gonflement des argiles ou encore l'effondrement de cavités.



**PPRI Val d'Orléans Agglomération Orléanaise**

### **Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

## 1.5 - Composition du dossier soumis au public

Référence : Article R 123-8 du Code de l'Environnement.



### Pièces administratives

- 0.2.4 - Arrêté de lancement
- 0.2.5 - Notice explicative
- 0.2.6 - Notice environnementale
- 0.2.7 - Avis conforme après décision au cas par cas
- 0.2.8 - Délibération de prise en compte de l'avis conforme de la MRAE
- 0.2.9.a - Réunion d'examen conjoint des PPA
- 0.2.9.b- Avis des communes
- 0.2.9.c - Avis des PPA
- 0.2.9.d - Mémoire en réponse d'Orléans Métropole aux avis des PPA et des communes
- 0.2.10 - Arrêté de lancement de l'enquête publique

### Rapport de présentation

- 1.3.0 - Rapport de présentation - Tome 3 justifications et évaluation environnementale
- 1.3.3.a - Résumé non-technique

### Orientations d'aménagement et de programmation

- 3.1.0 - Orientations d'aménagement et de programmation de projets

### Plans de zonages et prescriptions

- 4.1.0 - Plan de carroyage des plans de zonages et prescriptions
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 01
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 02
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 03
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 04
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 05
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 06
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 07
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 08
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 09
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 10
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 11
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 12
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 13
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 14
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 15
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 16
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 17
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 18
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 19
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 20
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 21
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 22
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 23
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 24
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 25
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 26
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 27
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 28
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 29
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 30
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 31
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 32
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 33
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 34
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 35
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 36
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 37
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 38
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 39
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 40

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

|                                     |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 41 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 70 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 42 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 71 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 43 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 72 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 44 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 73 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 45 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 74 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 46 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 75 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 47 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 76 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 48 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 77 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 49 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 78 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 50 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 79 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 51 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 80 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 52 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 81 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 53 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 82 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 54 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 83 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 55 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 84 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 56 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 85 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 57 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 86 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 58 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 87 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 59 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 88 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 60 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 89 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 61 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 90 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 62 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 91 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 63 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 92 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 64 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 93 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 65 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 94 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 66 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 95 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 67 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 96 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 68 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 97 |
| 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 69 | 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000e 98 |

### **Plans des emprises**

|                                                  |                                        |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 4.2.0 - Plan de carroyage des plans des emprises |                                        |
| 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000e 01           | 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000e 10 |
| 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000e 02           | 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000e 11 |
| 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000e 03           | 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000e 12 |
| 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000e 04           | 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000e 13 |
| 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000e 05           | 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000e 14 |
| 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000e 06           | 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000e 15 |
| 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000e 07           | 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000e 16 |
| 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000e 08           | 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000e 17 |
| 4.2.1 - Plan des emprises au 5 000e 09           |                                        |

#### **Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

### Plans des hauteurs

4.3.0 - Plan de carroyage des plans des hauteurs

4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000e 01

4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000e 10

4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000e 02

4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000e 11

4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000e 03

4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000e 12

4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000e 04

4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000e 13

4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000e 05

4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000e 14

4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000e 06

4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000e 15

4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000e 07

4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000e 16

4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000e 08

4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000e 17

4.3.1 - Plan des hauteurs au 5 000e 09

### Règlement écrit

5.1.0 - Règlement

5.1.1 - Cahier communal de Boigny sur Bionne

5.1.4 - Cahier communal de Chécy

5.1.5 - Cahier communal de Combleux

5.1.6 - Cahier communal de Fleury les Aubrais

5.1.7 - Cahier communal d'Ingré

5.1.8 - Cahier communal de La Chapelle Saint Mesmin

5.1.9 - Cahier communal de Mardié

5.1.10 - Cahier communal de Marigny les Usages

5.1.11 - Cahier communal d'Olivet

5.1.12.1 - Cahier communal d'Orléans (volet réglementaire)

5.1.12.2 - Cahier communal d'Orléans (annexes informatives)

5.1.13 - Cahier communal d'Ormes

5.1.14 - Cahier communal de Saint Cyr en Val

5.1.15 - Cahier communal de Saint Denis en Val

5.1.16 - Cahier communal de Saint Hilaire Saint Mesmin

5.1.17 - Cahier communal de Saint Jean de Braye

5.1.18 - Cahier communal de Saint Jean de la Ruelle

5.1.19 - Cahier communal de Saint Jean le Blanc

5.1.20 - Cahier communal de Saint Pryvé Saint Mesmin

5.1.21 - Cahier communal de Saran

5.1.22 - Cahier communal de Semoy

## 1.6 - Dispense d'Evaluation Environnementale

A la demande d'examen de la Métropole, au vu de l'ensemble des informations fournies et des connaissances disponibles à la date de la demande, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a considéré que la modification n°1 du PLUM n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'en conséquence il n'était pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale. Le courrier de la MRAE est porté au dossier sous le n° 0.2.7.

Une notice environnementale est néanmoins présente dans le dossier de projet (document 0.2.6).

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



## 1.7 - Inventaire des modifications apportées par le projet présenté

| <b>Dispositions en commun du règlement écrit</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dispositions générales</b>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>1</b>                                         | Mise à jour de l'article L.442-9 du code de l'Urbanisme, relatif à la caducité des règles des lotissements au terme de 10 années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.                                                                          |
| <b>Dispositions communes</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>2</b>                                         | Clarification de la rédaction de l'article DC-1.1.10 concernant les clôtures autorisées en zone non aedificandi.                                                                                                                                                 |
| <b>3</b>                                         | Clarification de la rédaction de l'article DC-1.3.2 concernant les tailles minimales de logement.                                                                                                                                                                |
| <b>4</b>                                         | Mise à jour de l'article DC-4.5.3 concernant la gestion des eaux pluviales.                                                                                                                                                                                      |
| <b>Règlements particuliers de zone</b>           |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>5</b>                                         | Ajout d'un renvoi vers l'article DC-3.7.6 / Nombre minimal d'emplacements pour véhicules motorisés et cycles, dans les tableaux de stationnement des zones économiques UAE1, UAE2, UAE3, UAE4, afin de clarifier la règle.                                       |
| <b>6</b>                                         | Ajout de l'article UR3-3.2 concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, espaces de dégagement et abords des constructions dans la zone UR3, afin de permettre le développement des activités et services publics existants.       |
| <b>7</b>                                         | Amélioration du dispositif réglementaire de la zone 1AU-M concernant l'implantation des constructions afin de s'harmoniser avec les dispositions réglementaires de la ZAC du Grand Hameau à Saint-Jean-de-Braye.                                                 |
| <b>Cahiers communaux</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>8</b>                                         | Suppression d'une règle imposant l'intégration des panneaux photovoltaïques aux toitures dans les cahiers communaux de Combleux, Fleury-les-Aubrais, La Chapelle-Saint-Mesmin, Mardié, Olivet, Saran et Semoy, suite à réponse ministérielle du 12 janvier 2021. |
| <b>Emplacements réservés</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>9</b>                                         | Mise à jour de la liste des Emplacements Réservés (ER) ; suppressions, modifications et ajouts pour prendre en compte la réalisation des projets d'équipements prévus et l'intégration des nouveaux besoins.                                                     |

## Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



| <b>Adaptation des règles aux projets</b>                    |            |                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Communes d'Olivet, d'Ormes et de Saint Jean de Braye</b> |            |                                                                                                                                                                                                |
| <b>10</b>                                                   |            | Suppression des ER dont le foncier a été acquis.                                                                                                                                               |
| <b>Commune de La Chapelle Saint Mesmin</b>                  |            |                                                                                                                                                                                                |
| <b>11</b>                                                   | <b>D.1</b> | Diminution du STECAL A-L sur le centre-équestre, car une seconde activité à destination agricole ne nécessitant pas de STECAL s'est développée sur le site.                                    |
| <b>12</b>                                                   | <b>D.2</b> | Agrandissement du tracé des ER D020 rue d'Ingré et D048 à l'angle des rues d'Ingré et rue du Loiret, afin d'améliorer les circulations automobiles et les circulations douces du secteur.      |
| <b>13</b>                                                   | <b>D.3</b> | Modification de la sectorisation du STECAL N-L (loisirs) en STECAL N-S pour correspondre au projet de réhabilitation et de valorisation du Domaine du Château de Rollin.                       |
| <b>Commune de Chécy</b>                                     |            |                                                                                                                                                                                                |
| <b>14</b>                                                   | <b>E.1</b> | Elargissement de la prescription "jardins familiaux", suite à l'extension de l'activité sur le site.                                                                                           |
| <b>15</b>                                                   | <b>E.2</b> | Modification du zonage sur l'îlot des Muids vers 1AU-C3, afin de permettre un aménagement d'ensemble pour un projet cohérent et garantir l'optimisation du potentiel constructible et foncier. |
| <b>16</b>                                                   | <b>E.3</b> | Modification du zonage sur la zone d'activité de la Guignardière à Chécy de UAE1 à UAE1-M, afin de sous-sectoriser le zonage correspondant aux espaces mixtes.                                 |
| <b>17</b>                                                   | <b>E.4</b> | Ajout d'un ER pour la création d'un cheminement doux, rue de la Bonnette.                                                                                                                      |
| <b>Commune de Combleux</b>                                  |            |                                                                                                                                                                                                |
| <b>18</b>                                                   | <b>F.1</b> | Modification du zonage UR4 en UC3 sur le site de l'Embouchure afin de pérenniser les activités de la base nautique et de la guinguette sur le site.                                            |
| <b>Commune de Fleury les Aubrais</b>                        |            |                                                                                                                                                                                                |
| <b>19</b>                                                   | <b>G.1</b> | Création d'un ER pour le projet de restructuration du complexe sportif et des bâtiments communaux, rue Picasso.                                                                                |
| <b>20</b>                                                   | <b>G.2</b> | Création d'un ER pour le projet communal de réhabilitation de la salle François Villon et de ses abords, rue Henri Sellier.                                                                    |
| <b>21</b>                                                   | <b>G.3</b> | Ajustement de l'OAP Clos des Fossés, afin d'améliorer l'interface avec les maisons existantes au nord.                                                                                         |
| <b>22</b>                                                   | <b>G.4</b> | Permettre l'implantation d'un bâtiment signal sur la ZAC Interives 1 à Fleury-Les-Aubrais (OAP, plan des hauteurs).                                                                            |
| <b>23</b>                                                   | <b>G.5</b> | Modification du zonage en UAE2 pour le maintien d'activités commerciales, rue de Curembourg.                                                                                                   |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

| <b>Commune d'Ingré</b>                       |            |                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>24</b>                                    | <b>H.1</b> | Ajustement de l'OAP Les Mardelles à Ingré : modification du tracé de la voie de desserte pour correspondre à l'évolution du projet.                                                                                                  |
| <b>Commune de Marigny les Usages</b>         |            |                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>25</b>                                    | <b>J.1</b> | Création d'un ER pour l'extension du groupe scolaire, rue de la Gare.                                                                                                                                                                |
| <b>Commune d'Olivet</b>                      |            |                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>26</b>                                    | <b>K.1</b> | Modification de la sectorisation du STECAL N-L en N-S sur le parc du Poutyl à Olivet pour accueillir des activités de service et plus spécifiquement de restauration et modification du plan des emprises en conséquence.            |
| <b>Commune d'Orléans</b>                     |            |                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>27</b>                                    | <b>L.1</b> | Division de l'OAP "Les jardins du Val d'Ouest" en deux OAP, afin de créer une OAP spécifique sur l'ancien site "ENEDIS", modification du zonage UE vers UP et suppression d'ER, afin de favoriser et d'encadrer la mutation du site. |
| <b>28</b>                                    | <b>L.2</b> | Création d'un zonage UP pour le projet de restructuration du centre-commercial Place d'Arc sur le Boulevard Alexandre Martin et harmonisation du plan des hauteurs en conséquence.                                                   |
| <b>29</b>                                    | <b>L.3</b> | Création d'un sous-secteur UP-CM spécifique à la ZAC Carmes - Madeleine afin d'adapter le règlement aux enjeux spécifiques de ce secteur.                                                                                            |
| <b>30</b>                                    | <b>L.4</b> | Modification du zonage UE en UR1 TMIN2 sur le site de l'INSEE, rue Edouard Branly à Orléans la Source afin de favoriser la mutation de la parcelle.                                                                                  |
| <b>31</b>                                    | <b>L.5</b> | Modification du zonage UE en UP avenue du Champs de Mars à Orléans pour permettre la réhabilitation d'une friche.                                                                                                                    |
| <b>32</b>                                    | <b>L.6</b> | Création d'un ER au bénéfice de la Région Centre Val-de-Loire pour faciliter l'accès à la gare routière d'Orléans.                                                                                                                   |
| <b>33</b>                                    | <b>L.7</b> | Agrandissement de l'ER L002 au bénéfice d'Orléans Métropole pour l'élargissement de l'avenue de la Libération.                                                                                                                       |
| <b>Commune de Saint Cyr en Val</b>           |            |                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>34</b>                                    | <b>N.1</b> | Création d'un STECAL A-S pour la préservation d'un bâtiment agricole.                                                                                                                                                                |
| <b>Commune de Saint Denis en Val</b>         |            |                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>35</b>                                    | <b>O.1</b> | Réduction de l'ER O003 pour la création d'un bassin d'orage, à l'angle de la rue de la Loire et de la rue Fosse Vilaine, suite à l'évolution du projet.                                                                              |
| <b>Commune de Saint Hilaire Saint Mesmin</b> |            |                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>36</b>                                    | <b>P.1</b> | Agrandissement de l'OAP Four à Chaux afin d'y intégrer d'anciens bâtiments agricoles.                                                                                                                                                |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

| <b>Commune de Saint Jean de Braye</b>      |            |                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>37</b>                                  | <b>Q.1</b> | Correction de l'OAP Clos du Vivien suite à l'abandon du projet de réouverture de ligne ferroviaire Orléans/ Châteauneuf-sur-Loire.                                                                            |
| <b>38</b>                                  | <b>Q.2</b> | Ajuster la hauteur dans un îlot de l'éco-quartier du Grand Hameau, rue de Frédeville (15 m à l'égout et 18 m au faîtage).                                                                                     |
| <b>39</b>                                  | <b>Q.3</b> | Ajout d'un périmètre de stationnement des caravanes, rue de la Charbonnière, pour l'accueil et d'habitat des gens du voyage, dans le cadre du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. |
| <b>40</b>                                  | <b>Q.4</b> | Elargissement de l'ER Q004, rue de la Mairie pour la réalisation d'un cheminement piéton.                                                                                                                     |
| <b>41</b>                                  | <b>Q.5</b> | Ajout d'un ER dans le cadre du réaménagement de la rue de Frédeville pour la réalisation d'une aire de stationnement.                                                                                         |
| <b>Commune de Saint Jean de la Ruelle</b>  |            |                                                                                                                                                                                                               |
| <b>42</b>                                  | <b>R.1</b> | Modification zonage UR3-OL en UC4, rue des Chaises, afin de favoriser le maintien d'un commerce de détail et ajustement du plan des emprises en conséquence.                                                  |
| <b>Commune de Saint Jean le Blanc</b>      |            |                                                                                                                                                                                                               |
| <b>43</b>                                  | <b>S.1</b> | Ajustement de l'OAP Monier : suppression d'une résidence seniors et suppression du terme "EcoQuartier" pour le remplacer par un terme équivalent.                                                             |
| <b>Commune de Saint Privé Saint Mesmin</b> |            |                                                                                                                                                                                                               |
| <b>44</b>                                  | <b>T.1</b> | Création d'un STECAL A-S pour le projet d'un gîte rural sur la commune de Saint-Privé-Saint-Mesmin, rue de la Cartaudière.                                                                                    |
| <b>Commune de Saran</b>                    |            |                                                                                                                                                                                                               |
| <b>45</b>                                  | <b>U.1</b> | Ajout d'un secteur de mixité sociale en centre-ville, avec un maximal de 20% de logements locatifs sociaux.                                                                                                   |
| <b>46</b>                                  | <b>U.2</b> | Ajustement du zonage industriel du Grand Sary de 1AU-UAE3 à UAE3, afin de permettre l'implantation d'une station d'hydrogène.                                                                                 |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

| <b>Amélioration du dispositif réglementaire</b>            |            |                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pour l'ensemble des 22 communes d'Orléans Métropole</b> |            |                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>47</b>                                                  |            | Mise à jour des secteurs à enjeux les plus forts des plans (zonage, hauteurs et emprises) du PLUM suite à la Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU) 2022.                                                        |
| <b>Commune de Boigny sur Bionne</b>                        |            |                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>48</b>                                                  | <b>a.1</b> | Correction de certaines règles du cahier communal relatives aux clôtures.                                                                                                                                                   |
| <b>Commune de Bou</b>                                      |            |                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>49</b>                                                  | <b>b.1</b> | Mise en cohérence du taux d'emprise de pleine terre avec les missions de service public exercées par la commune sur les secteurs d'équipement (abaissement de 20%).                                                         |
| <b>Commune de La Chapelle Saint Mesmin</b>                 |            |                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>50</b>                                                  | <b>d.1</b> | Correction de certaines règles du cahier communal relatives aux clôtures.                                                                                                                                                   |
| <b>Commune de Chécy</b>                                    |            |                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>51</b>                                                  | <b>e.1</b> | Ajout d'une disposition sur la composition des clôtures en limite de zone urbaine et agricole (grillage + haie).                                                                                                            |
| <b>52</b>                                                  | <b>e.2</b> | Adaptation du zonage au contexte de la RD960 en transformant les deux zonages UF1 localisés le long de la RD960 en UR1.                                                                                                     |
| <b>53</b>                                                  | <b>e.3</b> | Ajout de deux cônes de vue dans le Val des Pâtures à Chécy.                                                                                                                                                                 |
| <b>Commune de Fleury les Aubrais</b>                       |            |                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>54</b>                                                  | <b>g.1</b> | Correction des dispositions du cahier communal relatives aux toitures et aux clôtures.                                                                                                                                      |
| <b>55</b>                                                  | <b>g.2</b> | Simplification du dispositif réglementaire sur le périmètre de la ZAC Interives 1 (suppression des emprises au sol sur le plan des emprises et report de cette emprise bâtie (50%) dans l'OAP).                             |
| <b>Commune d'Ingré</b>                                     |            |                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>56</b>                                                  | <b>h.1</b> | Création d'un ER pour un bassin des eaux pluviales.                                                                                                                                                                         |
| <b>57</b>                                                  | <b>h.2</b> | Correction du plan des hauteurs sur la tranche 4 de la ZAC des Jardins du Bourg (9 mètres au faitage et 6 mètres à l'égout).                                                                                                |
| <b>58</b>                                                  | <b>h.3</b> | Ajustement des discontinuités de tracés de franges agricoles et paysagères sur certains secteurs identifiés en bordure de zone urbaine et agricole.                                                                         |
| <b>Commune de Mardié</b>                                   |            |                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>59</b>                                                  | <b>i.1</b> | Correction des règles du cahier communal relatives aux façades, toitures et clôtures.                                                                                                                                       |
| <b>60</b>                                                  | <b>i.2</b> | Adaptation des règles propres à la ZAC du Clos de l'Aumône avec le Cahier des Prescriptions et recommandations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUE) du projet (création d'une zone 1AU-R-CA). |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

| <b>Commune de Marigny les Usages</b> |     |                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 61                                   | j.1 | Changement de zonage en UR4 (résidentiel) pour la réalisation d'habitat inclusif pour personnes âgées au lieudit "La Sablonnière".                     |
| 62                                   | j.2 | Réaffectation du sous-secteur N-E de la rue de la Gare (zone A) à la rue de Lugère, pour permettre la réalisation du city-stade.                       |
| 63                                   | j.3 | Création d'un ER pour un bassin des eaux pluviales.                                                                                                    |
| 64                                   | j.4 | Ajustement d'une disposition dans le cahier communal relative aux façades : introduction d'une souplesse pour certains bâtiments d'activités.          |
| <b>Commune d'Olivet</b>              |     |                                                                                                                                                        |
| 65                                   | k.1 | Création de boisements urbains et espaces d'ornement sur des espaces verts existants dans des lotissements de la commune d'Olivet.                     |
| 66                                   | k.2 | Ajustement des dispositions dans le cahier communal relatif aux façades et percements, toitures, menuiseries et clôtures.                              |
| <b>Commune d'Orléans</b>             |     |                                                                                                                                                        |
| 67                                   | l.1 | Complément d'une disposition dans le cahier communal relatif à la configuration des accès aux places de stationnements cycles.                         |
| 68                                   | l.2 | Création d'un élément bâti remarquable au 56 rue de la Mouillère dans le cahier communal et sur le plan de zonage.                                     |
| 69                                   | l.3 | Correction du plan des hauteurs sur le site de CO'MET passant de 21 à 23 m.                                                                            |
| <b>Commune d'Ormes</b>               |     |                                                                                                                                                        |
| 70                                   | m.1 | Ajustement du zonage au regard de la typologie des activités économiques présentes dans la zone industrielle d'Ormes (création de deux secteurs UAE1). |
| 71                                   | m.2 | Ajout d'une disposition dans le cahier communal relative au traitement qualitatif des façades en cas d'isolation par l'extérieur.                      |
| <b>Commune de Saint Cyr en Val</b>   |     |                                                                                                                                                        |
| 72                                   | n.1 | Correction d'une disposition dans le cahier communal relative au nuancier des enduits en façades.                                                      |
| 73                                   | n.2 | Ajout d'un cœur d'îlot sur un espace vert existant, impasse Marcelin Berthelot.                                                                        |
| <b>Commune de Saint Denis en Val</b> |     |                                                                                                                                                        |
| 74                                   | o.1 | Ajout d'un ER pour un fossé de gestion des eaux pluviales.                                                                                             |
| 75                                   | o.2 | Ajout de dispositions transversales dans le cahier communal concernant les façades, les toitures et les clôtures.                                      |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



| <b>Commune de Saint Hilaire Saint Mesmin</b> |            |                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>76</b>                                    | <b>p.1</b> | Corrections apportées dans le cahier communal concernant les teintes des menuiseries, les toitures, les clôtures et les espaces libres.                                                        |
| <b>Commune de Saint Jean de Bray</b>         |            |                                                                                                                                                                                                |
| <b>77</b>                                    | <b>q.1</b> | Ajout d'une disposition dans le cahier communal relative aux façades.                                                                                                                          |
| <b>78</b>                                    | <b>q.2</b> | Modification du zonage entre la zone UE et la zone UC2 pour correspondre aux usages au Clos de l'Arche.                                                                                        |
| <b>79</b>                                    | <b>q.3</b> | Modification du classement de zone du Parc Technologique Orléans Charbonnière (PTOC) en UAE3-U pour mise en cohérence avec les communes de Boigny-sur-Bionne et Marigny-les-Usages.            |
| <b>80</b>                                    | <b>q.4</b> | Création d'un sous-secteur N-E pour l'extension du cimetière, rue de Frédeville.                                                                                                               |
| <b>Commune de Saint Jean de la Ruelle</b>    |            |                                                                                                                                                                                                |
| <b>81</b>                                    | <b>r.1</b> | Ajout d'une disposition dans le cahier communal, relative à la configuration des places de stationnements cycles afin de sécuriser les accès aux locaux cycles.                                |
| <b>Commune de Saint Jean le Blanc</b>        |            |                                                                                                                                                                                                |
| <b>82</b>                                    | <b>s.1</b> | Extension du <b>Coefficient de Biotope par Surface <sup>(1)</sup> (CBS)</b> sur le centre-bourg.                                                                                               |
| <b>83</b>                                    | <b>s.2</b> | Ajustement du <b>Coefficient de Pleine Terre <sup>(2)</sup> (CPT)</b> dans le quartier des Champs Fleuris et sur une partie du site Monier et ajout d'un CBS sur le périmètre de l'OAP Monier. |
| <b>84</b>                                    | <b>s.3</b> | Ajout d'un coefficient de pleine-terre de 50% sur le périmètre de l'OAP Rosette.                                                                                                               |
| <b>85</b>                                    | <b>s.4</b> | Corrections de dispositions dans le cahier communal concernant les façades et les clôtures.                                                                                                    |
| <b>86</b>                                    | <b>s.5</b> | Précisions sur les ensembles patrimoniaux dans le cahier communal.                                                                                                                             |
| <b>Commune de Saint Pryvé Saint Mesmin</b>   |            |                                                                                                                                                                                                |
| <b>87</b>                                    | <b>t.1</b> | Correction d'une disposition dans le cahier communal relative aux clôtures.                                                                                                                    |
| <b>Commune de Semoy</b>                      |            |                                                                                                                                                                                                |
| <b>88</b>                                    | <b>v.1</b> | Corrections de certaines dispositions dans le cahier communal relatives aux façades, aux toitures, aux clôtures, aux plantations d'arbres et traitement des espaces libres.                    |
| <b>89</b>                                    | <b>v.2</b> | Ajout de 5 arbres protégés sur le zonage et de 4 fiches d'identifications complémentaires afférentes dans le cahier communal.                                                                  |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

| Erreurs matérielles                         |  |                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pour 17 communes d'Orléans Métropole</b> |  |                                                                                                                                                                                      |
| 90                                          |  | Rectifier les franges agricoles et paysagères sur certains secteurs identifiés en erreurs matérielles.                                                                               |
| <b>Commune de Chécy</b>                     |  |                                                                                                                                                                                      |
| 91                                          |  | Adéquation entre la limite de zonage et le coefficient de biotope par surface.                                                                                                       |
| 92                                          |  | Ajustement de la limite de zonage (UR2) et des plans des emprises et des hauteurs de la parcelle AD 48, chemin des Maures.                                                           |
| <b>Commune de Fleury les Aubrais</b>        |  |                                                                                                                                                                                      |
| 93                                          |  | Correction du tracé de zonage, Faubourg Bannier / rue André Dessaux.                                                                                                                 |
| 94                                          |  | Ajout d'un cœur d'îlot, rue de la Sente.                                                                                                                                             |
| <b>Commune d'Ingré</b>                      |  |                                                                                                                                                                                      |
| 95                                          |  | Correction d'une disposition du cahier communal relative aux clôtures.                                                                                                               |
| 96                                          |  | Correction du tracé de l'ER H020.                                                                                                                                                    |
| <b>Commune de Mardié</b>                    |  |                                                                                                                                                                                      |
| 97                                          |  | Correction de la superposition de deux emplacements réservés.                                                                                                                        |
| <b>Commune de Marigny les Usages</b>        |  |                                                                                                                                                                                      |
| 98                                          |  | Correction du tracé d'un linéaire commercial, rue de la Gare.                                                                                                                        |
| <b>Commune d'Olivet</b>                     |  |                                                                                                                                                                                      |
| 99                                          |  | Rectification du tracé d'emplacements réservés.                                                                                                                                      |
| <b>Commune d'Orléans</b>                    |  |                                                                                                                                                                                      |
| 100                                         |  | Ajustement du périmètre de l'espace boisé classé (EBC) sur la parcelle DV 28, rue des Montées.                                                                                       |
| 101                                         |  | Ajustement du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et des emprises de pleine-terre sur les zones de faubourgs avenue de Saint-Mesmin et rue de la Barrière Saint-Marc à Orléans. |
| <b>Commune d'Ormes</b>                      |  |                                                                                                                                                                                      |
| 102                                         |  | Ajout de 7 éléments bâtis remarquables manquants.                                                                                                                                    |
| <b>Commune de Saint Denis en Val</b>        |  |                                                                                                                                                                                      |
| 103                                         |  | Création d'un ER pour un bassin de rétention des eaux pluviales, rue Dinetard.                                                                                                       |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

| <b>Commune de Saint Jean de Braye</b>                   |                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>104</b>                                              | Ajustement de la prescription "jardins familiaux et partagés", avenue Pierre Mendès-France.                                                                                                          |
| <b>105</b>                                              | Modifier la hauteur à l'égout à 18 m dans la ZAC du Grand Hameau, Boulevard Emile Bernon.                                                                                                            |
| <b>106</b>                                              | Modifier la hauteur au faîtage à 12 m dans le secteur du vieux-bourg, rue Jeanne d'Arc pour correspondre au gabarit des maisons existantes.                                                          |
| <b>107</b>                                              | Déplacer le symbole de l'élément bâti remarquable n° 1616, rue de la Bedinière positionné sur un local annexe au lieu d'être sur la maison de maître.                                                |
| <b>Communes d'Orléans et de Saint Jean de la Ruelle</b> |                                                                                                                                                                                                      |
| <b>108</b>                                              | Faire coïncider le règlement du PLUM avec l'intitulé des zones 1AU sur les secteurs de la ZAC des Jardins du Val d'Ouest, la ZAC Fil Soie à Orléans et la ZAC d'Alleville à Saint-Jean-de-la-Ruelle. |
| <b>Commune de Saint Jean de la Ruelle</b>               |                                                                                                                                                                                                      |
| <b>109</b>                                              | Faire coïncider le zonage (UR1), les emprises et les hauteurs, avec la limite parcellaire, rue Raymond Gaudry.                                                                                       |
| <b>110</b>                                              | Abaisser le taux à 40% d'emprise de pleine-terre dans le domaine de la Petite Espère pour correspondre à l'existant.                                                                                 |
| <b>Commune de Saint Jean le Blanc</b>                   |                                                                                                                                                                                                      |
| <b>111</b>                                              | Correction de l'ensemble patrimonial du centre-bourg pour répondre aux critères de la protection.                                                                                                    |
| <b>Commune de Saran</b>                                 |                                                                                                                                                                                                      |
| <b>112</b>                                              | Correction du tracé de zonage, rue du Chêne Maillard.                                                                                                                                                |
| <b>Commune de Semoy</b>                                 |                                                                                                                                                                                                      |
| <b>113</b>                                              | Intégrer la parcelle AE 810, rue du Bois Poisson, dans la zone 1AU-M-D correspondant à la ZAC du Champ Prieur.                                                                                       |



### Précision pour le lecteur :

#### **(1) Coefficient de Biotope par Surface (CBS)**

Le coefficient de biotope par surface (CBS) est un indicateur qui décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle. Il est utilisé pour définir la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction neuve ou de rénovation

#### **(2) Coefficient de Pleine Terre (CPT)**

Le coefficient de pleine terre définit la proportion entre la surface de pleine terre et la surface de l'ensemble des parcelles.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

## 1.8 - Avis de la Commission d'Enquête sur le dossier de projet

Déoulant directement du dossier récent du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, le dossier de Modification n°1 est complet, conforme à la réglementation et de bonne qualité.

Le dossier permet d'appréhender les caractéristiques du PLUM et d'apporter les explications nécessaires au public.

Cependant, ce dossier reste compliqué pour le public au regard de son organisation, de son volume et de sa densité, tout particulièrement pour les personnes non initiées à ce type de document.

L'impression en format papier des seuls documents considérés comme utiles n'a aucunement simplifié la tâche des enquêteurs ni les recherches du public.

Les plans de zonages auraient gagné à être désignés par les noms des communes bien plus parlant pour les habitants.

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**



## 2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.1 - Désignation de la Commission d'Enquête *(annexe 1)*.

Références : Articles L 123-4, L 123-5, R 123-4 et R 123-5 du Code de l'Environnement.

Les membres de la Commission d'Enquête ont été désignés par Décision E23000017/45 de Madame Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans, en date du 15 Février 2023.

Monsieur Roland LESSMEISTER a été désigné comme Président de cette commission, Monsieur Jean Pierre VIROULAUD comme 1<sup>er</sup> membre et Monsieur Roger PICHOT comme membre titulaire.

### 2.2 - Synthèse de l'organisation conjointe de l'Enquête

L'organisation conjointe de l'enquête a fait l'objet de deux rendez-vous entre les représentants de la Métropole et les membres de la Commission d'Enquête, les 27 Février 2023 et 3 Mars 2023.

Certaines précisions ont été par la suite échangées par mail.

### 2.3 - Décision d'ouverture et d'organisation de l'Enquête *(annexe 2)*

Référence : Article R 123-9 du Code de l'Environnement.

L'ouverture et l'organisation de la présente enquête ont été définies par Arrêté A2023-038 de Monsieur Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole, en date du 2 Mars 2023.

### 2.4 - Signature des registres d'observations

Les 23 registres des observations ont été cotés et paraphés par les membres de la Commission d'Enquête le 3 mars 2023 en Métropole, siège de l'enquête.

### 2.5 - Durée et dates d'ouverture de l'Enquête

Références : Articles L 123-9, L 123-12 et R 123-17 du Code de l'Environnement.

L'enquête a été ouverte au public durant 16 jours du Jeudi 23 Mars 2023 à 8h30 au Vendredi 7 Avril 2023 à 12h00.

### 2.6 - Publicité de l'Enquête

Références : Articles L 123-10 et R 123-11 du Code de l'Environnement.

#### 2.6.1 - Avis d'Enquête destiné à l'affichage *(annexe 3)*

Référence : Arrêté du Ministre de la Transition Ecologique du 9 septembre 2021.

L'avis d'enquête publique a été réalisé conformément à la réglementation.

La copie de cet avis est annexée au présent rapport.

### **2.6.2 - Affichage de l'Avis d'Enquête (annexe 4)**

*Au regard de la date d'ouverture de l'enquête le 23 mars 2023, la réglementation prévoit un affichage au plus tard 15 jours avant l'ouverture de l'EP soit au plus tard le 8 mars 2023.*

*Le maintien de cet affichage durant toute la période de l'enquête est obligatoire.*

La bonne réalisation de cet affichage a fait l'objet d'un constat par un Commissaire de Justice.  
La copie de ce constat est annexée au présent rapport.

### **2.6.3 - Publications de l'Avis par voie de presse (annexe 5)**

*Référence : Arrêté de la Préfète du Loiret établissant la liste des journaux habilités à recevoir les annonces légales pour le département du Loiret en date du 19 décembre 2022.*

*Compte tenu de la date d'ouverture de l'enquête le 23 mars 2023, la réglementation prévoit la publication de l'avis d'enquête au plus tard 15 jours avant l'ouverture de l'EP soit au plus tard le 8 mars 2023, dans deux journaux de diffusion régionale ou locale.*

*Cette publication doit être renouvelée au cours des 8 premiers jours de l'enquête soit entre le 23 mars et le 30 mars 2023.*

Les annonces légales ont paru les :

8 mars 2023 sur La République du Centre 45  
*(1er journal 1ère publication)*

8 mars 2023 sur L'Eclaireur du Gatinais 45  
*(2ème journal 1ère publication)*

27 mars 2023 sur La République du Centre 45  
*(1er journal 2ème publication)*

29 mars 2023 sur L'Eclaireur du Gatinais 45  
*(2ème journal 2ème publication)*

Les copies de ces publications sont annexées au présent rapport.

### **2.6.4 - Mise en ligne de l'Avis dématérialisé (annexe 6)**

L'avis d'enquête a été publié sur le site internet de l'Autorité compétente pour organiser l'enquête, 15 jours avant le début de l'enquête et maintenu durant la durée de celle-ci en l'intégrant au dossier en ligne.

Les différentes copies d'écran sont annexées au présent rapport.

### **2.6.5 - Autres mesures complémentaires de publicité (annexe 7)**

Plusieurs Mairies ont relayé les informations sur le déroulement de l'enquête sur leurs sites internet.

Quelques exemples non exhaustifs sont annexés au présent rapport.

## 2.7 - Accès du public au dossier

Référence : Article R 123-10 du Code de l'Environnement.

Le public a pu accéder au dossier principalement sous sa forme numérique sur un poste informatique dédié à cet usage dans chaque Mairie de la Métropole et au siège de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de ces lieux.

En complément du dossier numérique, les personnes intéressées pouvaient consulter les documents ci-dessous en format papier, dans toutes les communes de la Métropole :

0.2.4 - Arrêté de lancement

0.2.5 - Notice explicative

1.3.3.a - Résumé non-technique

4.1.1 - Plans de zonages et prescriptions au 2 000<sup>e</sup> propres à chaque commune

4.2.1 - Plans des emprises au 5 000<sup>e</sup> propres à chaque commune

4.3.1 - Plans des hauteurs au 5 000<sup>e</sup> propres à chaque commune

0.2.9.b - Avis des communes

0.2.9.c - Avis des PPA

0.2.9.d - Mémoire en réponse d'Orléans Métropole aux avis des PPA et des communes

Enfin, un registre d'observations était tenu à disposition du public dans chacune des 22 Mairies métropolitaines.

| <u>Lieux d'accès au dossier</u> | <b>Lundi</b>              | <b>Mardi</b>              | <b>Mercredi</b>           | <b>Jeudi</b>              | <b>Vendredi</b>           |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Orléans Métropole</b>        | 8h30-12h00<br>13h30-17h30 | 8h30-12h00<br>13h30-17h30 | 8h30-12h00<br>13h30-17h30 | 8h30-12h00<br>13h30-17h30 | 8h30-12h00<br>13h30-17h30 |
| <b>Boigny sur Bionne</b>        | 9h00-12h00<br>14h00-17h00 | 14h00-18h00               | 9h00-12h00<br>14h00-17h00 | 14h00-19h00               | 9h00-12h00<br>14h00-17h00 |
| <b>Bou</b>                      | 9h00-12h00                | 14h30-17h30               | 9h00-12h00                | 9h00-12h00                | 14h30-17h30               |
| <b>Chanteau</b>                 | 14h00-17h30               |                           | 9h30-12h30<br>14h00-17h30 |                           | 14h00-17h30               |
| <b>La Chapelle Saint Mesmin</b> | 8h30-12h30<br>13h30-17h30 | 8h30-12h30<br>13h30-17h30 | 8h30-12h30<br>13h30-17h30 | 8h30-12h00                | 8h30-12h00<br>13h00-16h30 |
|                                 | Samedi 9h00-12h00         |                           |                           |                           |                           |
| <b>Checy</b>                    | 13h30-17h00               | 8h30-12h30                | 8h30-12h30<br>13h30-17h00 | 8h30-12h30<br>13h30-19h00 | 8h30-12h30                |
|                                 | Samedi 9h00-12h00         |                           |                           |                           |                           |

### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**

|                                   |                                                               |                            |                           |                           |                           |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Combleux</b>                   | 14h00-18h00                                                   |                            | 10h00-12h00               | 14h00-17h00               | 8h00-12h00                |
| <b>Fleury les Aubrais</b>         | 8h45-12h30                                                    | 8h45-12h30                 | 8h45-12h30<br>13h45-17h30 | 8h45-12h30<br>13h45-17h30 | En continu<br>8h45-16h30  |
| <b>Ingré</b>                      | 8h30-12h00<br>13h30-17h00                                     | 8h30-12h00<br>13h30-17h00  | 8h30-12h00<br>13h30-17h00 | 8h30-12h00<br>13h30-17h00 | 8h30-12h00<br>13h30-17h00 |
| <b>Mardié</b>                     | 9h-12h00<br>14h00-17h30                                       | 14h00-18h00                | 9h-12h00<br>14h00-17h30   |                           | 9h-12h00<br>14h00-17h00   |
|                                   | 1 <sup>er</sup> et 3 <sup>ème</sup> Samedi du mois 9h00-12h00 |                            |                           |                           |                           |
| <b>Marigny les Usages</b>         | 8h30-12h30                                                    | 15h00-18h30                | 8h30-12h30                | 15h00-18h30               | 8h30-12h30                |
| <b>Olivet</b>                     | 8h30-12h30<br>13h30-17h30                                     | 10h00-12h30<br>13h30-17h30 | 8h30-12h30<br>13h30-17h30 | 8h30-12h30<br>13h30-17h30 | 8h30-12h30<br>13h30-17h30 |
|                                   | Samedi 8h30-13h00                                             |                            |                           |                           |                           |
| <b>Orléans Mairie</b>             | En continu<br>8h30-17h30                                      | En continu<br>8h30-17h30   | En continu<br>8h30-17h30  | En continu<br>8h30-17h30  | En continu<br>8h30-17h00  |
|                                   | Samedi 9h00-12h00                                             |                            |                           |                           |                           |
| <b>Ormes</b>                      | 8h30-12h00<br>13h30-17h30                                     | 8h30-12h00<br>13h30-17h30  | 8h30-12h00<br>13h30-17h30 | 8h30-12h00<br>13h30-17h30 | 8h30-12h00<br>13h30-17h00 |
|                                   | Samedi 9h00-12h00                                             |                            |                           |                           |                           |
| <b>Saint Cyr en Val</b>           | 9h00-12h00<br>13h30-17h00                                     | 9h00-12h00<br>13h30-17h00  | 9h00-12h00<br>13h30-17h00 | 9h00-12h00<br>13h30-17h00 | 9h00-12h00<br>13h30-17h00 |
|                                   | 1 Samedi sur 2 9h00-12h00                                     |                            |                           |                           |                           |
| <b>Saint Denis en Val</b>         | 8h30-12h30<br>13h30-17h30                                     | 8h30-12h30<br>13h30-17h30  | 8h30-12h30<br>13h30-17h30 | 8h30-12h30<br>13h30-17h30 | 8h30-12h30<br>13h30-17h00 |
|                                   | Samedi 9h00-12h00                                             |                            |                           |                           |                           |
| <b>Saint Hilaire Saint Mesmin</b> | 8h00-12h00<br>13h30-17h30                                     | 13h30-17h30                | 8h00-12h00<br>13h30-17h30 | 13h30-17h30               | 8h00-12h00<br>13h30-17h30 |
| <b>Saint Jean de Bray</b>         | 8h30-12h15<br>13h30-17h30                                     | 8h30-12h15<br>13h30-17h30  | 8h30-12h15<br>13h30-17h30 | 8h30-12h15<br>13h30-17h30 | 8h30-12h15<br>13h30-16h45 |
|                                   | Samedi 8h45-12h00                                             |                            |                           |                           |                           |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**

|                                 |                           |                           |                           |                           |                           |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Saint Jean le Blanc</b>      | 8h30-12h15<br>13h30-17h30 | 8h30-12h15<br>13h30-17h30 | 8h30-12h15<br>13h30-17h30 | 8h30-12h15<br>13h30-17h30 | 8h30-12h15<br>13h30-16h45 |
|                                 | Samedi 9h00-12h00         |                           |                           |                           |                           |
| <b>Saint Jean de la Ruelle</b>  | 8h45-12h00<br>13h45-17h00 | 8h45-12h00<br>13h45-17h00 | 8h45-12h00<br>13h45-17h00 | 8h45-12h00<br>13h45-17h00 | 8h45-12h00<br>13h45-17h00 |
| <b>Saint Pryvé Saint Mesmin</b> | 8h30-12h00                | 8h30-12h00<br>13h30-17h00 | 8h30-12h00                | 8h30-12h00<br>13h30-17h00 | 8h30-12h00                |
| <b>Saran</b>                    | 8h30-12h00<br>13h00-16h30 | 8h30-12h00<br>13h00-16h30 | 8h30-12h00<br>13h00-16h30 | 8h30-12h00<br>13h00-16h30 | 8h30-12h00<br>13h00-16h30 |
|                                 | Samedi 8h30-12h00         |                           |                           |                           |                           |
| <b>Semoy</b>                    | 9h00-12h00<br>14h30-17h30 |                           | 9h00-12h00<br>14h30-17h30 | 9h00-12h00<br>14h30-17h30 | 9h00-12h30<br>14h30-17h00 |
|                                 | Samedi 9h00-12h00         |                           |                           |                           |                           |

## 2.8 - Permanences de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête s'est tenue à la disposition du public au cours de 8 permanences de 3h00.

### [Le Jeudi 23 mars 2023 de 10h00 à 13h00 à Orléans Métropole](#)

*Permanence tenue par le Commissaire Enquêteur Roland LESSMEISTER*

Aucun visiteur n'a été reçu au cours de cette permanence et aucune observation n'a été portée au registre d'enquête.

### [Le Samedi 25 mars 2023 de 9h00 à 12h00 en Mairie de Chécy](#)

*Permanence tenue par le Commissaire Enquêteur Jean Pierre VIROULAUD*

Aucun visiteur n'a été reçu au cours de cette matinée de samedi et aucune observation n'a été portée au registre d'enquête.



*Si la réglementation prévoit l'ouverture de permanence les jours de weekend et jours fériés ainsi que des heures en soirée, dans le cas présent cette décision est loin d'avoir été efficace.*

### [Le Lundi 27 mars 2023 de 14h00 à 17h00 en Mairie d'Olivet](#)

*Permanence tenue par le Commissaire Enquêteur Roger PICHOT*

Une seule personne a été reçue au cours de cette permanence (personnel du service urbanisme) sans rapport avec les modifications mises à l'enquête. Aucune observation n'a été transcrite lors de cet après-midi.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



**Le Mercredi 29 mars 2023 de 9h00 à 12h00 en Mairie de Fleury les Aubrais (Pole Urbanisme)**

*Permanence tenue par le Commissaire Enquêteur Jean Pierre VIROULAUD*

3 visiteurs ont été reçus lors de cette permanence. Les personnes reçues ayant obtenu les informations souhaitées, aucune observation n'a été inscrite sur le registre d'enquête.

Au cours de cette permanence, le Commissaire Enquêteur a eu l'occasion de s'entretenir avec M. Bruno LACROIX Adjoint au Maire et Conseiller métropolitain, en charge des finances, des ressources humaines et de la rénovation urbaine de la commune

**Le Vendredi 31 mars 2023 de 13h30 à 16h30 en Mairie de Saint Jean de Braye**

*Permanence tenue par le Commissaire Enquêteur Roger PICHOT*

4 visiteurs ont été reçus lors de cette permanence et 1 observation a été inscrite sur le registre d'enquête.

**Le Lundi 3 avril 2023 de 9h00 à 12h00 en Mairie de Saint Jean le Blanc**

*Permanence tenue par le Commissaire Enquêteur Roger PICHOT*

2 visiteurs ont été reçus lors de cette séance. Le premier, après s'être renseigné auprès du Commissaire Enquêteur, a rencontré M. Thierry CHARPENTIER Maire et M. Alexandre LANSON Adjoint à l'urbanisme en marge de la permanence avant de déposer une observation. La seconde personne a rencontré le Commissaire Enquêteur pour un sujet n'entrant pas dans le cadre de l'enquête.

Une observation a été portée au registre.

**Le Mercredi 5 avril 2023 de 13h00 à 16h00 en Mairie de Saran**

*Permanence tenue par les Commissaires Enquêteurs Jean Pierre VIROULAUD et Roland LESSMEISTER*

6 visiteurs ont été reçus lors de cette permanence et 1 observation a été inscrite sur le registre d'enquête.

**Le Vendredi 7 avril 2023 de 9h00 à 12h00 en Mairie centrale d'Orléans**

*Permanence tenue par le Commissaire Enquêteur Roland LESSMEISTER*

6 visiteurs ont été reçus lors de cette permanence et 2 observations ont été inscrites sur le registre d'enquête.

## 2.9 - Participation du public, ambiance autour du projet et difficultés

La participation du public à cette enquête a été principalement concentrée autour de la proposition relative à la modification de zonage sur le secteur du Grand Sary sur la Commune de Saran qui, pour rappel pourrait accueillir une station de production et de distribution d'hydrogène vert dans un proche avenir.

Plusieurs personnes ont profité de l'occasion qui leur était donnée de s'exprimer publiquement pour tenter de débattre à nouveau sur des sujets ou des décisions pourtant arrêtés et entérinés à l'occasion de l'approbation du PLUM.

Les relations, entre la Commission d'Enquête et les personnes qu'elle a rencontré ou auditionné ont toujours été cordiales, malgré cette tension bien palpable autour de la modification du grand Sary à Saran.

Plusieurs articles de presse et annonces publiques ont participé à cette ambiance particulière et notamment la Lettre du Maire de Saran qui avait pour objectif de solliciter la participation du public. Ce point en tous cas a été une réussite. 167 personnes ont répondu en utilisant leurs coupons réponses portant ainsi le nombre de personnes qui se sont exprimées à 233.

Parmi l'ensemble de ces observations, 66 ont été spontanées dont 17 portées aux registres d'enquête, 2 transmises par courriers postaux et 47 sur l'adresse électronique dédiée.

Enfin à titre d'information, 1 184 visites ont été enregistrées sur la page web de la Modification n°1 du PLUM et l'application cartographique qui lui est dédiée a été consultée plus de 450 fois.

La durée de l'enquête (15 jours) bien que réglementaire n'a pas concourue à aider le grand public à prendre son temps pour mieux étudier l'ensemble des pièces du dossier et le contenu particulier de ses 112 modifications proposées.

La Commission a bien compris les objectifs environnementaux et de réduction des coûts de la Métropole dans son choix de n'imprimer que le strict minimum des éléments de dossier pour l'enquête mais regrette ce choix qui globalement n'a pas facilité son travail ni la compréhension du public.

Pour le public, à cause du peu d'assistance informatique apportée aux différents niveaux et lieux de consultations la lecture du dossier en version numérique n'a pas été aisée. Les personnes âgées bien souvent se sentent exclues à cause de leur "illectronisme". Une page guide plastifiée ne suffit pas à elle seule à lever les difficultés.

Concernant la mise à disposition de postes informatiques dans les mairies, il est regrettable que ces postes aient été dans la plupart des cas positionnés à proximité des locaux d'accueil sur une simple petite table ne permettant ni de déposer des documents personnels ou de prendre des notes. Il est important de préserver un minimum de calme et de confidentialité pour les personnes en consultation.

De la même manière il n'est pas normal de recevoir une permanence de Commissaire Enquêteur dans un hall de mairie ; là encore la discrétion pour chacun doit être préservée.

### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

L'ensemble des points relevés ci-dessus n'a pas participé à améliorer l'expression du public ni l'exercice de la démocratie participative qui devrait prédominer de nos jours.

Dans l'avenir, des solutions pratiques dans l'organisation de l'enquête devront être trouvées pour arriver à un juste équilibre des objectifs environnementaux de notre époque, des objectifs financiers de la Collectivité et de la facilitation de l'expression citoyenne.

La Commission tient toutefois à remercier l'ensemble des personnels des différentes administrations communautaires et municipales pour l'excellent accueil qui lui a été réservé et souligne la remarquable coopération entre ces services et la Commission durant la procédure.

## 2.10 - Investigations complémentaires de la Commission d'Enquête



### 2.10.1 Auditions de personnes physiques, morales ou d'entités publiques, privées ou associatives

Références : Articles L 123-13 et R 123-16 du Code de l'Environnement.

#### Entretien avec Madame Maryvonne HAUTAIN Maire de la Commune de Saran

Le 5 avril 2023 en Mairie de Saran, participaient à ce rendez-vous :

- M. Christian FROMENTIN 1<sup>er</sup> adjoint en charge de la restauration et de l'entretien des locaux, 5<sup>ème</sup> Vice-Président de la Métropole en charge de l'assainissement et des eaux pluviales ainsi que des relations entre la commune de Saran et Orléans Métropole,
  - M. Sébastien PREVOST Directeur de Cabinet,
  - Mme Amandine SERREAU responsable de la Direction de l'Aménagement de la Commune,
- Les Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER et Jean Pierre VIROULAUD.

L'entretien a essentiellement porté sur les relations entre la métropole et la Commune de Saran, sur l'implantation de la station d'hydrogène vert au Grand Sary et sur ses conséquences en termes d'image pour cette entrée de la Métropole, sur l'impact de la circulation des véhicules terrestres dans l'avenir et sur la sécurité du public. L'opportunité du projet à cet endroit a été largement remise en cause par les personnes présentes, élus et fonctionnaires. Toutefois, il nous est apparu que les représentants de la Commune de Saran n'étaient pas totalement opposés à ce type de projet ou à un projet similaire mais qu'ils en faisaient essentiellement une question de principe tant sur la méthode que sur l'implantation exacte. Concernant l'implantation, le secteur de Gidy proche du nouvel accès autoroutier a été avancé.

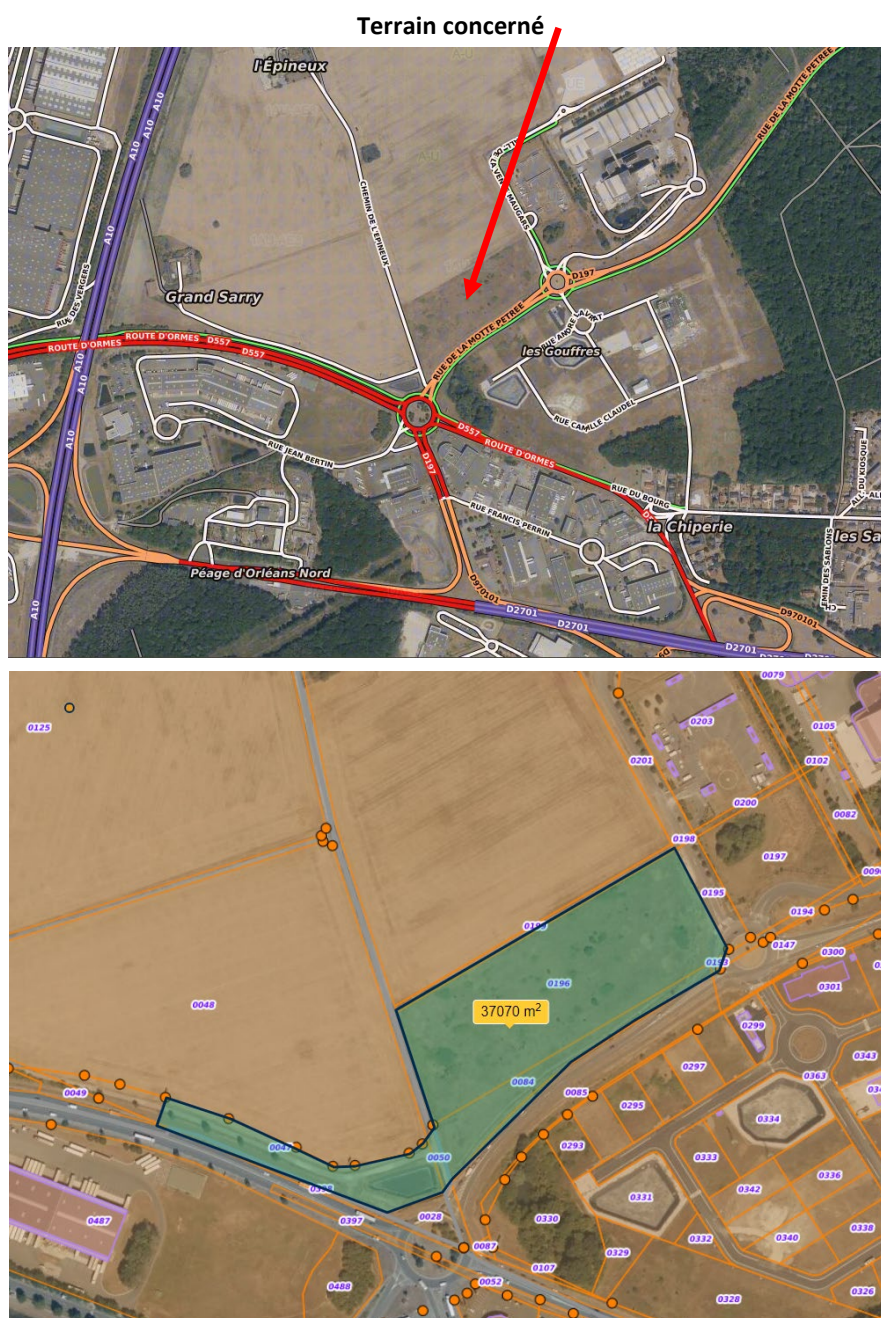


## 2.10.2 Visites de terrains

Référence : Article R 123-15 du Code de l'Environnement.

Le niveau d'expression du public autour de la modification de zonage permettant l'installation d'une station de production et de distribution sur le site du Grand Sarry à Saran a amené la Commission d'enquête à se déplacer sur les lieux le 5 avril 2023.

La parcelle fléchée pour l'installation de la Station à hydrogène vert est à ce jour occupée à titre provisoire par la Société Razel Bec filiale du groupe Fayat. Cette entreprise réalise actuellement des produits enrobés bitumineux pour les travaux de modification de l'autoroute A10 à hauteur de la Métropole Orléanaise.



### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

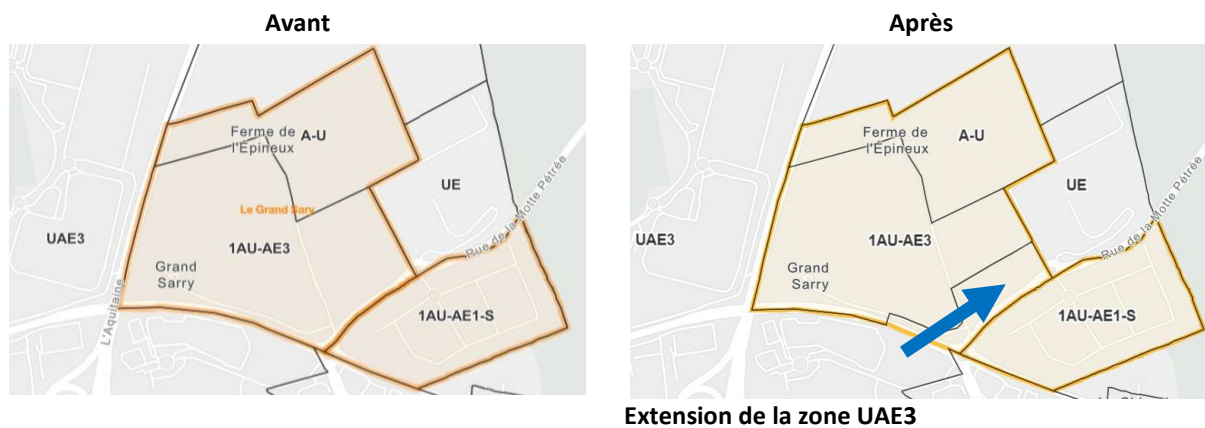
Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT, désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**



## Evolution envisagée du zonage



## Photographies du site

Terrain concerné occupé par la Société Razel Bec



Unité de Traitement des Ordures Ménagères (UTOM)



### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**



## 2.11 - Clôture de l'Enquête

*Référence : Article R 123-18 du Code de l'Environnement.*

L'enquête a été clôturée le vendredi 7 avril 2023 à 12h00 et les registres d'observations clos et signés ce même jour par le Président de la Commission d'Enquête.

Ces registres ont été remis à disposition de la Commission dans les locaux de la Métropole d'Orléans dès ce vendredi après-midi.

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**

### 3 - CONSULTATION DU PORTEUR DE PROJET EN FIN D'ENQUETE

#### 3.1 - Procès-Verbal de Synthèse et des Observations du Public (*annexe 8*)

Référence : Article R 123-18 du Code de l'Environnement.

Le Procès-Verbal de Synthèse de l'enquête a été remis par la Commission d'Enquête aux représentants d'Orléans Métropole le lundi 17 avril 2023 dans les locaux métropolitains.

Ce document était accompagné d'une copie de l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête.

Le Procès-Verbal de Synthèse a été porté au présent rapport sans son annexe (copie des observations).

#### 3.2 - Mémoire en réponse au Procès-Verbal de Synthèse et des Observations (*annexe 9*)

Référence : Article R 123-18 du Code de l'Environnement.

Le Mémoire en réponse au Procès-Verbal de Synthèse a été reçu par la Commission d'Enquête le 2 mai 2023.

Ce Mémoire en réponse a été annexé au présent rapport.

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**

## 4 - SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DES COMMUNES

### 4.1 - Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées.

#### Préfecture de la Région Centre Val de Loire et Préfecture du Loiret

Pas d'élément à verser au dossier. **Avis réputé FAVORABLE**

#### Direction Départementale des Territoires du Loiret

Pas d'élément à verser au dossier. **Avis réputé FAVORABLE**

#### Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers **Avis FAVORABLE.**

#### Conseil Régional du Centre Val de Loire

Pas d'élément à verser au dossier. **Avis réputé FAVORABLE**

#### Conseil Départemental du Loiret

Pas d'élément à verser au dossier. **Avis réputé FAVORABLE**

#### Chambre d'Agriculture du Loiret

La Commission d'Enquête considère que l'avis de la Chambre d'Agriculture du Loiret a été exprimé à l'occasion du dépôt sur l'adresse mail dédiée de l'observation MAI METRO 001. Cet avis est **NON PRECISE** mais contient une remarque.

Sans émettre un avis quelconque sur l'avis exprimé de la CA45, compte tenu de son mode de transmission celui-ci sera néanmoins commenté dans le chapitre "**5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, paragraphe 5. 2 - Traitement des Observations**".

#### Chambre du Commerce et de l'Industrie du Loiret

**Avis FAVORABLE avec RESERVE.**

#### Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Loiret

Pas d'élément à verser au dossier. **Avis réputé FAVORABLE**

### 4.2 - Synthèse des avis des Communes.

#### Commune de Boigny sur Bionne

Pas d'élément à verser au dossier. **Avis réputé FAVORABLE**

#### Commune de Bou

Pas d'élément à verser au dossier. **Avis réputé FAVORABLE**

#### Commune de Chateau

Pas d'élément à verser au dossier. **Avis réputé FAVORABLE**

#### Commune de La Chapelle Saint Mesmin

**Avis NON PRECISE** - *Cette commune prend position au côté de la Commune de Saran pour le retrait de la modification de zonage du secteur du Grand Sary, au titre du pacte de gouvernance métropolitain.*

#### Commune de Chécy

Pas d'élément à verser au dossier. **Avis réputé FAVORABLE**



**Commune de Combleux**

Pas d'élément à verser au dossier. **Avis réputé FAVORABLE**

**Commune de Fleury les Aubrais**

**Avis FAVORABLE** - Cette commune prend position au côté de la Commune de Saran pour le retrait de la modification de zonage du secteur du Grand Sary, au titre du pacte de gouvernance métropolitain.

**Commune d'Ingré**

**Avis FAVORABLE avec RESERVE.**

**Commune de Mardié**

Pas d'élément à verser au dossier. **Avis réputé FAVORABLE**

**Commune de Marigny les Usages**

Pas d'élément à verser au dossier. **Avis réputé FAVORABLE**

**Commune d'Olivet**

Pas d'élément à verser au dossier. **Avis réputé FAVORABLE**

**Commune d'Orléans**

**Avis FAVORABLE.**

**Commune d'Ormes**

Pas d'élément à verser au dossier. **Avis réputé FAVORABLE**

**Commune de Saint Cyr en Val**

Pas d'élément à verser au dossier. **Avis réputé FAVORABLE**

**Commune de Saint Denis en Val**

Pas d'élément à verser au dossier. **Avis réputé FAVORABLE**

**Commune de Saint Hilaire Saint Mesmin**

Pas d'élément à verser au dossier. **Avis réputé FAVORABLE**

**Commune de Saint Jean de Braye**

Pas d'élément à verser au dossier. **Avis réputé FAVORABLE**

**Commune de Saint Jean de la Ruelle**

**Avis FAVORABLE** - Cette commune prend position au côté de la Commune de Saran pour le retrait de la modification de zonage du secteur du Grand Sary, au titre du pacte de gouvernance métropolitain.

**Commune de Saint Jean le Blanc**

Pas d'élément à verser au dossier. **Avis réputé FAVORABLE**

**Commune de Saint Pryvé Saint Mesmin**

Pas d'élément à verser au dossier. **Avis réputé FAVORABLE**

**Commune de Saran**

**Avis DEFAVORABLE** principalement motivé par la modification de zonage du secteur du Grand Sary et son analyse sur le manque de respect du pacte de gouvernance métropolitain.

**Commune de Semoy**

**Avis NON PRECISE** - Cette commune s'interroge sur le comportement métropolitain en matière de respect du pacte de gouvernance métropolitain.

\* \* \* \* \*

Cette page clôture la partie "Le Rapport avec ses Annexes" de la présente enquête (1<sup>ère</sup> partie **1/2**).

Ce document fait partie d'un ensemble de 3 fascicules indissociables qui sont :


- 1<sup>ère</sup> partie **1/2** Le Rapport avec ses Annexes,
- 1<sup>ère</sup> partie **2/2** L'Analyse des Observations,
- 2<sup>ème</sup> partie Les Conclusions et Avis motivés.

Ce document a été remis avec l'ensemble des autres documents qui l'accompagnent, en version papier et en version dématérialisée, le 10 mai 2023, à l'Autorité compétente pour organiser l'enquête publique et prendre les décisions à l'issue.

Un exemplaire de l'ensemble de ces documents a également été transmis au Tribunal Administratif d'Orléans.

Dossier achevé le Dimanche 7 mai 2023,  
Remis à l'Autorité Orléans Métropole le Mardi 10 mai 2023

**Roland LESSMEISTER**  
Président de la CE



**Jean Pierre VIROULAUD**



**Roger PICHOT**



**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**

# **5 - ANNEXES**

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**



**Décision de désignation des membres de la Commission d'Enquête - Annexe 1**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

14/02/2023

N° E23000017 /45

Le président du tribunal administratif

**Décision désignation commission**

Vu enregistrée le 08/02/2023, la lettre par laquelle le président de la métropole "Orléans Métropole" demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm) d'Orléans Métropole (Loiret) ;*

Vu la décision en date du 15 octobre 2020 par laquelle le président du tribunal a délégué à Mme Anne LEFEBVRE-SOPPELSA, le pouvoir de désigner les commissaires enquêteurs pour les enquêtes publiques ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

**Président :**

Monsieur Roland LESSMEISTER

**Membres titulaires :**

Monsieur Jean-Pierre VIROULAUD

Monsieur Roger PICHOT

En cas d'empêchement de Monsieur Roland LESSMEISTER, la présidence de la commission sera assurée par Monsieur Jean-Pierre VIROULAUD, premier membre titulaire de la commission.

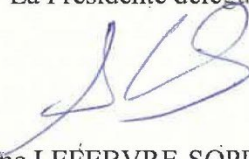
**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.



**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée au président de la métropole "Orléans Métropole" et aux membres de la commission d'enquête.

La Présidente déléguée,



Anne LEFEBVRE-SOPPELSA

## Arrêté d'organisation prescrivant l'Enquête Publique - Annexe 2

|                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>ORLÉANS<br/>MÉTROPOLE</p> <p>Naturellement Val de Loire</p> <p>LE PRÉSIDENT</p> | <p>Envoyé en préfecture le 02/03/2023<br/>Reçu en préfecture le 02/03/2023<br/>Publié le 02/03/2023<br/>ID : 045-244500468-20230302-A2023_38-AR</p>  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE  
RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
(DIT METROPOLITAIN SOIT PLUM)  
D'ORLEANS METROPOLE**

**N° A2023-038**

Le Président d'Orléans Métropole,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-11 et suivants, L 153-19 et R 153-8,  
Vu le Code de l'Environnement, Chapitre III du Titre II du Livre I,  
Vu le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,  
Vu le 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,  
Vu le plan local d'urbanisme métropolitain approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 07 avril 2022 et mis à jour par arrêtés du 10 juillet 2022 et du 19 janvier 2023,  
Vu l'arrêté n° A-2022-93 en date du 03 novembre 2022, du président d'Orléans Métropole décidant d'engager une procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme métropolitain d'Orléans Métropole,  
Vu la décision n° E23000017/45 en date du 15 février 2023 de la présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans, désignant Monsieur Roland LESSMEISTER en qualité de Président de la commission d'enquête, Messieurs Jean-Pierre VIROULAUD et Roger PICHOT en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête  
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

**ARRETE**

ORLÉANS MÉTROPOLE  
ESPACE SAINT MARC - 5, PLACE DU 6 JUIN 1944 - CS 95801 - 45058 ORLÉANS CEDEX 1 - TÉL. 02 38 78 75 75  
[www.orleans-metropole.fr](http://www.orleans-metropole.fr) #OrleansMetropole  

### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**

Envoyé en préfecture le 02/03/2023  
 Reçu en préfecture le 02/03/2023  
 Publié le 02/03/2023  
 ID : 045-244500468-20230302-A2023\_38-AR



### **Article 1<sup>er</sup> : Objet et date de l'enquête publique**

Il sera procédé à l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain dit « PLUM » d'Orléans Métropole pour une durée de seize (16) jours consécutifs :

**Du jeudi 23 mars 2023 à 08h30 au vendredi 07 avril 2023 à 12h00**

Il s'agit du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain concernant les 22 communes : de Boigny-sur-Bionne, de Bou, de Chanteau, de La Chapelle-Saint-Mesmin, de Chécy, de Combleux, de Fleury-les-Aubrais, d'Ingré, de Mardié, de Marigny-les-Usages, d'Olivet, d'Orléans, d'Ormes, de Saint-Cyr-en-Val, de Saint-Denis-en-Val, de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, de Saint-Jean-de-Braye, de Saint-Jean-de-la-Ruelle, de Saint-Jean-le-Blanc, de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, de Saran et de Semoy.

Orléans Métropole est l'autorité compétente responsable du projet dont le siège de l'enquête publique est :

Pôle Prospective et Planification Urbaine – Service Planification et autorisations d'urbanisme –  
 Direction de la Planification, de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat  
 Espace Saint-Marc – 5 Place du 6 juin 1940 – 45000 Orléans

### **Article 2 : Composition de la commission d'enquête**

Monsieur Roland LESSMEISTER a été désigné en qualité de Président de la commission d'enquête, Messieurs Jean-Pierre VIROULAUD et Roger PICHOT ont été désignés en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

En cas d'empêchement de Monsieur Roland LESSMEISTER, la gestion de l'enquête publique sera assurée par Monsieur Jean-Pierre VIROULAUD, premier membre titulaire de la commission.

### **Article 3 : Consultation du dossier d'enquête publique**

#### **3.1 Lieux de l'enquête publique**

L'enquête publique sera réalisée à la fois sur supports physiques (dossiers et registres en format papier) et sous forme dématérialisée (dossier numérique) aux lieux ci-après :

| Lieu                                                 | Adresse                          |
|------------------------------------------------------|----------------------------------|
| ORLEANS METROPOLE                                    | 5 Place du 6 juin 1944 - ORLEANS |
| BOIGNY SUR BIONNE                                    | 3 Rue de Verdun                  |
| BOU                                                  | 8 Rue du Bourg                   |
| CHANTEAU                                             | 1 Route d'Orléans                |
| LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN                             | 2 Rue du Château                 |
| CHECY                                                | 11 Place du Cloître              |
| COMBLEUX                                             | 59 Rue du Cas Rouge              |
| FLEURY LES AUBRAIS – Pôle Urban                      | 64 C Rue des Fossés              |
| INGRE                                                | 14 Place de la Mairie            |
| MARDIE                                               | 105 Rue Maurice Robillard        |
| MARIGNY-LES-USAGES                                   | Place de l'Eglise                |
| OLIVET                                               | 283 Rue du Général de Gaulle     |
| ORLEANS Mairie Centrale                              | 1 Place de l'Etape               |
| ORMES                                                | 147 Rue Nationale                |
| SAINT-CYR-EN-VAL                                     | 140 Rue du 11 novembre 1918      |
| SAINT-DENIS-EN-VAL                                   | 60 Rue de Saint-Denis            |
| SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN                           | 494 Route d'Orléans              |
| SAINT-JEAN-DE-BRAYE                                  | 43 Rue de la Mairie              |
| SAINT-JEAN-LE-BLANC                                  | Place de l'Eglise                |
| SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE – Direction de l'aménagement | 77 rue du Croix Baudu            |
| SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN                             | 215 Route de Saint-Mesmin        |
| SARAN                                                | Place de la liberté              |
| SEMOY                                                | 20 Place François Mitterrand     |

#### **Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**



Envoyé en préfecture le 02/03/2023  
 Reçu en préfecture le 02/03/2023  
 Publié le 02/03/2023  
 ID : 045-244500468-20230302-A2023\_38-AR



### 3.2 Consultation du dossier et des registres d'enquête sous forme papier

Pendant toute la durée de l'enquête publique, telle que précisée à l'article 1, les registres des observations, à feuillets non mobiles, ouverts par l'autorité d'Orléans Métropole, cotés et paraphés par le Président ou un membre titulaire de la Commission d'enquête, seront mis à disposition du public dans chaque lieu d'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public. Les horaires d'ouverture sont consultables sur le site internet d'Orléans Métropole.

Les pièces du dossier ayant fait l'objet de modifications ainsi que les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) seront disponibles sur les lieux d'enquête cités à l'article 2 du présent arrêté.

Chaque commune en ce qui la concerne prendra les mesures nécessaires d'affichage et de publicité destinées au bon accueil et à la bonne information du public désirant consulter le dossier, rencontrer les commissaires enquêteurs, voir formuler des observations.

### 3.3 Consultation du dossier numérique d'enquête

Afin de limiter l'impact écologique et dans un souci de bonne gestion des deniers publics, la consultation dématérialisée est privilégiée. Toutes les conditions seront mises en œuvre pour assurer la bonne mise à disposition des documents dématérialisés.

Le dossier d'enquête numérique pourra être consulté :

- en ligne par le public pendant la durée de l'enquête publique sur le site d'Orléans Métropole à l'adresse suivante : <https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1>
- sur des postes informatiques dédiés, installés sur chaque lieu d'enquête

Le dossier pourra être consulté en ligne 7 jours/7 et 24 heures/24 jusqu'au dernier jour de l'enquête, le vendredi 07 avril à 12h00.

#### **Article 4 : La publicité de l'enquête publique**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché sur les lieux habituels de l'affichage, au siège d'Orléans Métropole ainsi que sur les panneaux d'affichage extérieurs des 22 communes et par tout autre moyen d'information (panneaux électroniques municipaux, bulletins municipaux...).

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour les insertions suivantes.

L'avis sera également publié sur le site d'Orléans Métropole : <https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1>

#### **Article 5 : Evaluation environnementale et avis de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées et des collectivités territoriales**

Le projet de modification n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale compte-tenu de l'avis conforme de la MRAE n°2022-3956 en date du 17 janvier 2023 confirmant la non-nécessité de réaliser cette évaluation. L'avis de l'autorité environnementale est annexé au dossier d'enquête publique et peut être consulté sur le site de la MRAE Centre Val de Loire.

Les avis des Personnes Publiques Associées et des Collectivités figurent également en annexe du dossier.

La réponse de la métropole à ces sollicitations figure au dossier d'enquête publique.

#### **Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
 Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
 désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023



Envoyé en préfecture le 02/03/2023  
Reçu en préfecture le 02/03/2023  
Publié le 02/03/2023  
ID : 045-244500468-20230302-A2023\_38-AR



**Article 6 : Modalités selon lesquelles le public pourra formuler ses observations et propositions**

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et formuler ses éventuelles observations et propositions :

- Par courriers postaux envoyés au Président de la commission d'enquête, à l'adresser suivante, siège d'Orléans Métropole :

Monsieur le Président de la commission d'enquête  
Plan Local d'Urbanisme Métropolitain  
Orléans métropole  
Espace Saint Marc  
5 Place du 6 Juin 1944  
45000 Orléans

- Par lettres déposées sur les lieux d'enquête lors des permanences des commissaires enquêteurs et tout au long de l'enquête. Les commissaires enquêteurs se tiendront à disposition du public aux lieux, jours et horaires précisés à l'article 7 du présent arrêté ;
- Sur les registres papiers d'enquête, à la disposition du public sur chaque lieu d'enquête et dans les conditions d'accès mentionnées à l'article 3.1 ;
- Par courriers électroniques (objet : enquête PLUM – A l'attention du Président de la commission d'enquête) à l'adresse unique : [plum@orleans-metropole.fr](mailto:plum@orleans-metropole.fr) et disponible depuis les postes informatiques de consultation sur les lieux d'enquête.

Les observations et propositions du public formulées par courriers postaux, par lettres déposées sur les lieux d'enquête, sur les registres papiers et les courriers électroniques, seront versées et consultables au siège d'Orléans Métropole et sur le site internet d'Orléans Métropole, à partir du jeudi 23 mars et jusqu'au vendredi 07 avril 2023 inclus ; à l'adresse suivante : <http://www.orleans-metropole.fr>

Pour être recevables, les observations devront toutefois parvenir au Président de la commission d'enquête exclusivement pendant la période de l'enquête fixée à l'article 1 du présent arrêté et avant la clôture de l'enquête fixée au vendredi 07 avril 2023 à 12h00.

**Article 7 : Permanences de la commission d'enquête**

La commission d'enquête représentée par un ou plusieurs de ses membres se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions aux lieux, jours et horaires suivants:

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

Envoyé en préfecture le 02/03/2023  
 Reçu en préfecture le 02/03/2023  
 Publié le 02/03/2023  
 ID : 045-244500468-20230302-A2023\_38-AR



| Lieux                          | Dates et horaires des permanences         |
|--------------------------------|-------------------------------------------|
| Orléans Métropole              | • Jeudi 23 mars 2023 de 10h00 à 13h00     |
| Mairie de Chécy                | • Samedi 25 mars 2023 de 9h00 à 12h00     |
| Mairie d'Olivet                | • Lundi 27 mars 2023 de 14h00 à 17h00     |
| Fleury-les-Aubrais, Pôle Urban | • Mercredi 29 mars 2023 de 9h00 à 12h00   |
| Mairie de Saint -Jean-de-Braye | • Vendredi 31 mars de 13h30 à 16h30       |
| Mairie de Saint -Jean-le-Blanc | • Lundi 03 avril de 9h00 à 12h00          |
| Mairie de Saran                | • Mercredi 05 avril de 13h00 à 16h00      |
| Mairie centrale d'Orléans      | • Vendredi 07 avril 2023 de 09h00 à 12h00 |

#### **Article 8 : Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres d'enquête seront transmis sans délai au Président de la commission d'enquête et clos par lui.

Dans le délai de huit jours (délai pouvant être prolongé en raison du nombre d'observations) dès réception des registres et des documents annexés suivant la fin de l'enquête, le Président de la commission d'enquête communiquera à Orléans Métropole les observations et propositions consignées dans un procès-verbal de synthèse. La métropole disposera d'un délai de quinze jours (délai pouvant être prolongé en raison du nombre d'observations) pour produire son mémoire en réponse.

#### **Article 9 : Rapport et conclusions**

Dans un délai de trente jours (délai pouvant être prolongé) à compter de la date de clôture de l'enquête, le Président de la commission d'enquête adressera, au président d'Orléans Métropole :

- les registres et pièces annexées,
- le rapport relatant le déroulement de l'enquête publique et examinant les observations recueillies ainsi que ses conclusions et l'avis motivé qui feront l'objet d'un document distinct.

Il transmettra simultanément une copie du rapport, des conclusions et de l'avis motivé au Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

A réception du rapport, des conclusions et de l'avis motivé Président de la commission d'enquête, Orléans métropole en adressera une copie à Madame la Préfète du Loiret, ainsi qu'à messieurs et mesdames les Maires des communes membres.

#### **Article 10 : Consultation par le public du rapport et des conclusions de la commission d'enquête**

Une copie du rapport, des conclusions et de l'avis motivé du Président de la commission d'enquête sera tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, au siège d'Orléans Métropole, ainsi que dans chacune des communes membres de la métropole aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public.

#### **Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
 Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
 désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

Envoyé en préfecture le 02/03/2023  
Reçu en préfecture le 02/03/2023  
Publié le 02/03/2023  
ID : 045-244500468-20230302-A2023\_38-AR



Ces documents seront également publiés, pendant le même délai, sur le site internet de la métropole : <https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1>

**Article 11 : Décisions au terme de l'enquête publique**

A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sera proposé à l'approbation d'Orléans Métropole. Cette décision prendra la forme d'une délibération du conseil métropolitain et sera affichée au siège d'Orléans Métropole, ainsi que dans chaque mairie de la métropole et publiée par voie de presse.

**Article 12**

Monsieur le Président d'Orléans Métropole et Monsieur Président de la commission d'enquête, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Article 13**

Les éventuels prolongements concernant les délais de transmission des pièces de l'enquête et du rapport se feront en concertation avec l'autorité d'Orléans Métropole et sous contrôle du Tribunal Administratif d'Orléans.

**Article 14** : le présent arrêté est applicable à compter :

- de sa publication ou sa notification aux intéressés
- et de sa transmission à Mme la Préfète de la Région Centre – Val de Loire, Préfète du Loiret.

**Article 15** : M. le directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera remise aux intéressés pour leur servir de titre et qui sera publié sur le site internet d'Orléans Métropole.

Fait à Orléans, le 02 MARS 2023

Serge GROUARD

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

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

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

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**

## METROPOLE « ORLEANS METROPOLE »

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
(dit Métropolitain soit PLUm) d'Orléans Métropole

Par arrêté n°A2023-038, le président d'Orléans Métropole a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain dit « PLUM » d'Orléans Métropole.

L'enquête publique se déroulera, pour une durée de 16 jours :

**du jeudi 23 mars 2023 à 8h30**  
**au vendredi 07 avril 2023 à 12h00**

Monsieur Roland LESSMEISTER a été désigné en qualité de Président de la commission d'enquête, Messieurs Jean-Pierre VIROULAUD et Roger PICHOT ont été désignés en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Les pièces du dossier, ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Président ou un membre de la commission d'enquête, seront mis à disposition, pendant toute la durée de l'enquête publique dans chaque lieu d'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public comme indiqué dans le tableau ci-après.

Tableau des horaires d'ouverture des lieux d'enquête :

|                                                     | LUNDI         |                | MARDI          |                | MERCREDI       |                | JEUDI         |                | VENDREDI      |                | SAMEDI                                                                    | Modalités de consultation |
|-----------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                     | Matin         | Après-midi     | Matin          | Après-midi     | Matin          | Après-midi     | Matin         | Après-midi     | Matin         | Après-midi     | Matin                                                                     |                           |
| METROPOLE<br>5 place du 6 juin<br>1944 Orléans      | 8h30<br>12h00 | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h00  | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h00  | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h00 | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h00 | 13h30<br>17h00 | /                                                                         | numérique*                |
| BOIGNY SUR<br>BIONNE<br>3 rue de Verdun             | 9h00<br>12h00 | 14h00<br>17h00 | /              | 14h00<br>18h00 | 9h00<br>12h00  | 14h00<br>17h00 | /             | 14h00<br>19h00 | 9h00<br>12h00 | 14h00<br>17h00 | /                                                                         | numérique*                |
| BOU<br>8 rue du Bourg                               | 9h00<br>12h00 | /              | /              | 14h30<br>17h30 | 9h00<br>12h00  | /              | 9h00<br>12h00 | /              | /             | 14h30<br>17h30 | /                                                                         | numérique*                |
| CHANTEAU<br>1 route d'Orléans                       | /             | 14h00<br>17h30 | /              | /              | 9h30<br>12h30  | 14h00<br>17h30 | /             | /              | /             | 14h00<br>17h30 | /                                                                         | numérique*                |
| LA CHAPELLE-<br>SAINT-MESMIN<br>2 rue du Château    | 8h30<br>12h30 | 13h30<br>17h00 | 8h30<br>12h30  | 13h30<br>17h00 | 8h30<br>12h30  | 13h30<br>17h00 | 8h30<br>12h00 | /              | 8h30<br>12h00 | 13h00<br>16h30 | 9h00<br>12h00                                                             | numérique*                |
| CHECY<br>11 place du<br>Cloître                     | /             | 13h30<br>17h00 | 8h30<br>12h30  | /              | 8h30<br>12h30  | 13h30<br>17h00 | 8h30<br>12h30 | 13h30<br>19h00 | 8h30<br>12h30 | /              | 9h00<br>12h00                                                             | numérique*                |
| COMBLEUX<br>Rue du Cas<br>Rouge                     | /             | 14h00<br>18h00 | /              | /              | 10h00<br>12h00 | /              | /             | 14h00<br>17h00 | 8h00<br>12h00 | /              | /                                                                         | numérique*                |
| FLEURY LES<br>AUBRAIS<br>64 rue des<br>Fossés       | 8h45<br>12h30 | /              | 8h45<br>12h30  | /              | 8h45<br>12h30  | 13h45<br>17h30 | 8h45<br>12h30 | 13h45<br>17h30 | 8h45<br>16h30 |                | /                                                                         | numérique*                |
| INGRE<br>14 place de la<br>mairie                   | 8h30<br>12h00 | 13h30<br>17h00 | 8h30<br>12h00  | 13h30<br>17h00 | 8h30<br>12h00  | 13h30<br>17h00 | 8h30<br>12h00 | 13h30<br>17h00 | 8h30<br>12h00 | 13h30<br>17h00 | /                                                                         | numérique*                |
| MARDIE<br>105 rue Maurice<br>Robillard              | 9h00<br>12h00 | 14h00<br>17h30 | /              | 14h00<br>18h00 | 9h00<br>12h00  | 14h00<br>17h30 | /             | /              | 9h00<br>12h00 | 14h00<br>17h00 | 9h00<br>12h00<br>(1 <sup>er</sup> et 3 <sup>e</sup><br>samedi<br>du mois) | numérique*                |
| MARIGNY-LES-<br>USAGES<br>Place de l'Eglise         | 8h30<br>12h30 | /              | /              | 15h00<br>18h30 | 8h30<br>12h30  | /              | /             | 15h00<br>18h30 | 8h30<br>12h30 | /              | /                                                                         | numérique*                |
| OLIVET<br>283 rue du<br>Général de<br>Gaulle        | 8h30<br>12h30 | 13h30<br>17h30 | 10h00<br>12h30 | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h30  | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h30 | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h30 | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>13h00                                                             | numérique*                |
| ORLEANS Mairie<br>centrale<br>1 Place de<br>l'Etape | 8h30<br>17h30 |                | 8h30<br>17h30  |                | 8h30<br>17h30  |                | 8h30<br>17h30 |                | 8h30<br>17h00 |                | 9h00<br>12h00                                                             | numérique*                |
| ORMES<br>147 rue<br>Nationale                       | 8h30<br>12h00 | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h00  | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h00  | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h00 | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h00 | 13h30<br>17h00 | 9h00<br>12h00                                                             | numérique*                |

## Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**



|                                                        |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                            |            |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|----------------------------|------------|
| SAINT-CYR-EN-VAL<br>140 rue du 11 Novembre 1918        | 9h00<br>12h00 | 13h30<br>17h00 | 9h00<br>12h00 | 13h30<br>17h00 | 9h00<br>12h00 | 13h30<br>17h00 | 9h00<br>12h00 | 13h30<br>17h00 | 9h00<br>12h00 | 13h30<br>17h00 | 9h00<br>12h00<br>(1 sur 2) | numérique* |
| SAINT-DENIS-EN-VAL<br>60 rue de Saint Denis            | 8h30<br>12h30 | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h30 | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h30 | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h30 | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h30 | 13h30<br>17h00 | 9h00<br>12h00              | numérique* |
| SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN<br>494 route d'Orléans      | 8h00<br>12h00 | 13h30<br>17h30 | /             | 13h30<br>17h30 | 8h00<br>12h00 | 13h30<br>17h30 | /             | 13h30<br>17h30 | 8h00<br>12h00 | 13h30<br>17h30 | /                          | numérique* |
| SAINT-JEAN-DE-BRAYE<br>43 rue de la Mairie             | 8h30<br>12h15 | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h15 | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h15 | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h15 | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h15 | 13h30<br>16h45 | 8h45<br>12h00              | numérique* |
| SAINT-JEAN-LE-BLANC<br>Place de l'Eglise               | 8h30<br>12h15 | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h15 | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h15 | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h15 | 13h30<br>17h30 | 8h30<br>12h15 | 13h30<br>16h45 | 9h00<br>12h00              | numérique* |
| SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE<br>77 rue Croix Baudu          | 8h45<br>12h00 | 13h45<br>17h00 | 8h45<br>12h00 | 13h45<br>17h00 | 8h45<br>12h00 | 13h45<br>17h00 | 8h45<br>12h00 | 13h45<br>17h00 | 8h45<br>12h00 | 13h45<br>17h00 | /                          | numérique* |
| SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN<br>2015 route de Saint Mesmin | 8h30<br>12h00 | /              | 8h30<br>12h00 | 13h30<br>17h00 | 8h30<br>12h00 | /              | 8h30<br>12h00 | 13h30<br>17h00 | 8h30<br>12h00 | /              | /                          | numérique* |
| SARAN<br>Place de la Liberté                           | 8h30<br>12h00 | 13h00<br>16h30 | 8h30<br>12h00 | 13h00<br>16h30 | 8h30<br>12h00 | 13h00<br>16h30 | 8h30<br>12h00 | 13h00<br>16h30 | 8h30<br>12h00 | 13h00<br>16h30 | 8h30<br>12h00              | numérique* |
| SEMOY<br>20 Place François Mitterrand                  | 9h00<br>12h00 | 14h30<br>17h30 | 9h00<br>12h   | /              | 9h00<br>12h00 | 14h30<br>17h30 | 9h00<br>12h00 | 14h30<br>17h30 | 9h00<br>12h30 | 14h30<br>17h00 | 9h00<br>12h00              | numérique* |

\* en complément du dossier numérique, les pièces suivantes seront consultables en format papier : arrêté de lancement de la procédure de modification n°1, notice explicative, résumé non technique, plans de zonages et prescriptions, des emprises et des hauteurs à l'échelle communale, avis des personnes publiques associées et des communes et la réponse de la métropole à ces sollicitations.

La commission d'enquête représentée par un ou plusieurs de ses membres recevra le public lors des permanences suivantes, en mairies:

| Lieux                          | Dates et horaires des permanences         |
|--------------------------------|-------------------------------------------|
| Orléans Métropole              | • Jeudi 23 mars 2023 de 10h00 à 13h00     |
| Mairie de Chécy                | • Samedi 25 mars 2023 de 9h00 à 12h00     |
| Mairie d'Olivet                | • Lundi 27 mars 2023 de 14h00 à 17h00     |
| Fleury-les-Aubrais, Pôle Urban | • Mercredi 29 mars 2023 de 9h00 à 12h00   |
| Mairie de Saint-Jean-de-Braye  | • Vendredi 31 mars 2023 de 13h30 à 16h30  |
| Mairie de Saint-Jean-le-Blanc  | • Lundi 03 avril 2023 de 9h00 à 12h00     |
| Mairie de Saran                | • Mercredi 05 avril 2023 de 13h00 à 16h00 |
| Mairie centrale d'Orléans      | • Vendredi 07 avril 2023 de 09h00 à 12h00 |

Le public pourra également consulter des informations relatives à l'enquête publique sur le site internet d'Orléans Métropole : <http://www.orleans-metropole.fr>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête papier dont un à disposition dans chaque mairie des 22 communes membres et un à disposition au siège d'Orléans Métropole ou les adresser par écrit en précisant « A l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête » :

- Par courrier : Orléans Métropole – Espace Saint Marc – 5 place du 6 juin 1944-45000 Orléans
- Par courriel : [plum@orleans-metropole.fr](mailto:plum@orleans-metropole.fr)
- Par lettres : déposées sur les lieux d'enquête lors des permanences des commissaires enquêteurs et tout au long de l'enquête

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au siège d'Orléans Métropole, ainsi que dans chacune des communes membres de la métropole aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public, dès réception de celui-ci par les services, et pendant un an après la date de clôture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sera proposé à l'approbation d'Orléans Métropole. Cette décision prendra la forme d'une délibération du conseil métropolitain, sera affichée au siège d'Orléans Métropole, ainsi que dans chaque mairie de la métropole et publiée par voie de presse.

Le public peut demander toute information auprès du service urbanisme d'Orléans Métropole, 5 Place du 6 juin 1944, (Tél : 02 38 78 49 60 ou 02 38 78 49 59).

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

#### PARTIE 1 /2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES



## Constat initial de vérification des affichages (sans PJ) - Annexe 4

**Ce constat est visible dans son format original (A4) dans le dossier d'enquête.**

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er - 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 - ORLEANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**COPIE**

**PROCES VERBAL DE CONSTAT**

C3312

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
ET LE HUT MARS

A la demande d'ORLEANS METROPOLE dont le siège social est situé à ORLEANS (Loiret), Espace Saint Marc, 5 Place du 6 Juin 1944, représentée par son Président en exercice y domicilié de droit audit siège en cette qualité.

Préalablement, la requérante m'a fait exposer par Madame NIOX Françoise, Référente Administratif et Procédurales à la Direction de la Planification, et de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat auprès de la requérante, que dans le cadre du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dit PLUM, l'arrêté n°A2023-038 prescrit une enquête publique prévue du Jeudi 23 Mars 2023 à 8h30 au Vendredi 7 Avril 2023 à 12h00, dont l'arrêté et l'avis d'enquête doivent être affichés dans les mairies de la métropole.

Que pour sauvegarder les droits de la requérante dans l'avenir, Madame NIOX Françoise m'a requis de me rendre sur place pour dresser un procès-verbal de constat relatant que l'affichage de l'arrêté n°A2023-038 et de l'avis d'enquête publique dans chacune des mairies de la Métropole ainsi qu'à son siège sont en place et visible du public.

Je, soussignée, Isabelle VIGNY, Commissaire de Justice Associé (anciennement dénommé Huissier de Justice), Membre de la Société Civile Professionnelle, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance d'ORLEANS, dont le siège social est situé à ORLEANS (Loiret) 8 Rue Albert 1er au deuxième étage.

Me suis rendu ce jour dans chacune des mairies de la Métropole, dont les adresses sont ci-après désignées, pour dresser un procès-verbal de constat relatant que l'affichage de l'arrêté n°A2023-038 ainsi que celui de l'avis d'enquête publique sont en place et visible du public :

1

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er - 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 - ORLEANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**MAIRIE SAINT JEAN DE BRAYE** : 34 Rue de la Mairie 45800 ST JEAN DE BRAYE

**MAIRIE COMBLEUX** : 59 Rue du Cas Rouge 45800 COMBLEUX

**MAIRIE CHECY** : Esplanade Lucie et Raymond Aubrac 45430 CHECY

**MAIRIE BOU** : 6 Rue du Bourg 45430 BOU

**MAIRIE MARDIE** : 105 Rue Maurice Robillard 45430 MARDIE

**MAIRIE BOIGNY SUR BIONNE** : 3 Rue de Verdun 45260 BOIGNY SUR BIONNE

**MAIRIE MARGNY LES USAGAS** : Place de l'Eglise 45760 MARGNY LES USAGAS

**MAIRIE CHANTEAU** : 1 Route d'Orléans 45400 CHANTEAU

**MAIRIE SEMOY** : 20 Place François-Mitterrand 45400 SEMOY

**MAIRIE FLEURY LES AUBRAIS + Pôle Urbanisme** : 64 C Rue des Fossés 45400 FLEURY LES AUBRAIS

**MAIRIE ST JEAN DE LA RUELE** - Direction de l'Aménagement : 77 Rue Croix Basdu 45140 ST JEAN DE LA RUELE

**MAIRIE SARAN** : Place de la Liberté 45770 SARAN

**MAIRIE ORMES** : 147 Rue Nationale 45140 ORMES

**MAIRIE INGRE** : Annexe 3 - 24 Rue de Coiffes 45140 INGRE

**MAIRIE LA CHAPELLE ST MESMIN** : 2 Rue du Château 45380 LA CHAPELLE ST MESMIN

**MAIRIE ST PRVVE ST MESMIN** : 215 Route de St Mesmin 45750 ST PRVVE ST MESMIN

**MAIRIE ST HILAIRE ST MESMIN - Salle des Fêtes** : 1043 Route d'Orléans 45160 ST HILAIRE ST MESMIN

**MAIRIE OLIVET** : 285 Rue du Général de Gualle 45160 OLIVET

**MAIRIE ST CYR EN VAL** : 140 Rue du 11 Novembre 1918, 45590 SAINT CYR EN VAL

**MAIRIE ST DENIS EN VAL** : 60 Rue de Saint Denis 45560 ST DENIS EN VAL

**MAIRIE ST JEAN LE BLANC** : Place de l'Eglise 45650 ST JEAN LE BLANC

**MAIRIE CENTRALE ORLEANS** : 1 Place de l'Étape 45000 ORLEANS

Etant sur place, j'ai constaté ce qui suit :

2

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er - 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 - ORLEANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**CONSTATATIONS**

**1 - Mairie SAINT JEAN DE BRAYE**

Dans le panneau vitré fermé à clé, destiné à l'information du public portant l'intitulé « Autorisation d'utilisation du sol », sont collées deux affiches de couleur jaunes, d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, reproduisant l'avis d'enquête publique dans son intégralité et dont les mentions sont identiques en tout point à celles annexées en pièce n°1.

En dessous de l'avis d'enquête publique décrit ci-dessus, sont collées également six affiches de couleur blanche de format A4 reproduisant l'extraît d'arrêté n°A2023-038 dans son intégralité.  
Les mentions de ces affiches sont identiques en tout point à celles annexées en pièce n°2.

J'ai procédé au tirage des **photographies** ci-dessous qui représentent l'affichage de l'avis d'enquête et de l'extraît d'arrêté :



Les mentions de l'avis d'enquête publique et de l'extraît d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter. Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

3

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er - 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 - ORLEANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**2 - Mairie COMBLEUX**


Sur place, l'affichage relatif à l'avis d'enquête publique n°A2023-038 n'est pas réalisé ; d'informations recueillies auprès de la secrétaire de Mairie, compte tenu de la grève de la Poste, ils sont en attente de réception ; elle m'indique que ceux-ci devraient être posés ce jour.

**3 - Mairie CHECY**

Sur place, l'affichage relatif à l'avis d'enquête publique n°A2023-038 n'est pas réalisé ; d'informations recueillies auprès de la secrétaire de Mairie, compte tenu de la grève de la Poste, ils sont en attente de réception ; elle m'indique que ceux-ci devraient être posés ce jour.

Concernant l'extraît d'arrêté, celui fixé dans le hall d'entrée de la Mairie peut librement être consulté par toute personne qui vient à la Mairie aux horaires d'ouverture.

J'ai procédé au tirage de la **photographie** ci-dessous qui représente l'affichage de l'extraît d'arrêté :



Les mentions de cet extraît d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter, et qui se présentent dans le hall de la Mairie aux horaires d'ouverture.

4

### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**

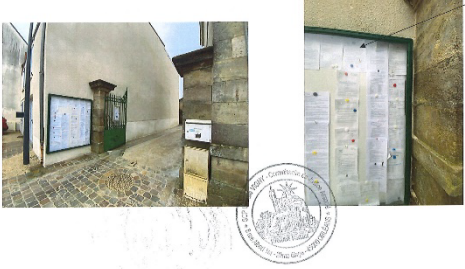
S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert Ier - 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 - ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**4 - Mairie BOU**

Sur place, l'affichage relatif à l'avis d'enquête publique n°A2023-038 n'est pas réalisé ; d'informations recueillies auprès de la secrétaire de Mairie, compte tenu de la grève de la Poste, ils sont en attente de réception ; elle m'indique que ceux-ci devaient être posés ce jour.

Dans le panneau destiné à l'affichage public situé à gauche du portail d'accès à la cour de la Mairie, à l'extrémité droite, sont collées six affiches de couleur blanche de format A4 reproduisant l'extract d'arrêté n°A2023-038 dont les mentions sont identiques à celles décrites ci-dessus et annexées en *pièce n°2*.

J'ai procédé au tirage de la *photographie* ci-dessous qui représente l'affichage de l'extract d'arrêté :



Les mentions de cet extract d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

5


S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert Ier - 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 - ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**5 - Mairie MARDIÉ**

Contre la baie vitrée, sur le battant fixe gauche de la porte principale d'accès, sont collées deux affiches de couleur jaune, d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, reproduisant l'avis d'enquête publique dans son intégralité, dont les mentions sont identiques à celles décrites ci-dessus et annexées au présent procès-verbal de constat en *pièce n°1*.

En dessous, sont collées également six affiches de couleur blanche de format A4 reproduisant l'extract d'arrêté n°A2023-038 dans son intégralité. Les mentions de ces affiches sont identiques à celles annexées en *pièce n°2*.

J'ai procédé au tirage de la *photographie* ci-dessous qui représente l'affichage de l'avis d'enquête et de l'extract d'arrêté :



Les mentions de l'avis et de l'extract d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

6

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert Ier - 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 - ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**6 - Mairie BOIGNY SUR BIONNE**

A l'intérieur des panneaux vitrés fermés à clé destinés à l'affichage au public, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, deux affiches d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, de couleur jaune, reproduisant l'avis d'enquête publique. Les mentions de ces affiches sont identiques à celles décrites ci-dessus et annexées en *pièce n°1*.

L'extract d'arrêté n°A2023-038 n'est pas affiché aux abords ; d'informations recueillies en Mairie, la personne en charge de l'affichage est absente et indique que le nécessaire sera fait ce jour.

J'ai procédé au tirage de la *photographie* ci-dessous qui représente l'affichage de l'avis d'enquête :



Les mentions de cet avis sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

7

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert Ier - 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 - ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**7 - Mairie MARIGNY LES USAGES**

Contre la baie vitrée à gauche de l'entrée de la Mairie, sont collées deux affiches de couleur jaune, d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, reproduisant l'avis d'enquête publique dans son intégralité dont les mentions sont identiques en tout point à celles décrites ci-dessus, annexée en *pièce n°1*.

En dessous, sont collées six affiches de couleur blanche de format A4 reproduisant l'extract d'arrêté n°A2023-038 dans son intégralité. Les mentions sont identiques en tout point à celles décrites ci-dessus, et annexées en *pièce n°2*.

J'ai procédé au tirage des *photographies* ci-dessous qui représentent l'affichage de l'avis d'enquête et de l'extract d'arrêté :



Les mentions de l'avis et de l'extract d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

8

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**8 - Mairie CHANTEAU**

Après contact téléphonique de la requérante avec la secrétaire de Mairie, cette dernière semble avoir rencontré des difficultés suite à la grève de la Poste, et précise que les affichages seront posés dans la journée.

**9 - Mairie SEMOY**

Dans les panneaux d'affichage destinés à l'information du public situés sur le mur Est de la Mairie, à l'extrémité Nord, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, deux affiches d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, de couleur jaune, reproduisant l'avis d'enquête publique.

Les mentions sont identiques à celles décrites ci-dessus et annexées en *pièce n°1*.

L'extrait d'arrêté n°A2023-038 n'est pas affiché aux abords ; d'informations recueillies auprès de la secrétaire de Mairie, compte tenu de la grève de la Poste, ils sont en attente de réception ; elle m'indique que ceux-ci devraient être posés ce jour.

J'ai procédé au tirage des *photographies* ci-dessous qui représentent l'affichage de l'avis d'enquête :



Les mentions de cet avis sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

9

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**10.A - Mairie FLEURY LES AUBRAIS – Pôle Urbanisme Rue des Fossés**

Sur la porte vitrée d'accès au Pôle Urbanisme de la Mairie, en partie basse, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, deux affiches d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, de couleur jaune, reproduisant l'avis d'enquête publique.

Les mentions de cet avis sont identiques en tout point à celles décrites ci-dessus et sont annexées en *pièce n°1*.

J'ai procédé au tirage des *photographies* ci-dessous qui représentent l'affichage de l'avis d'enquête publique :



Les mentions de cet avis sont parfaitement visibles et lisibles à partir du parking librement accessible, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

10


S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**10.B - Mairie FLEURY LES AUBRAIS – Place de la République**

A l'intérieur des panneaux vitrés fermés à clé, destinés à l'information du public, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, trois affiches de format A5 reproduisant l'extrait d'arrêté n°A2023-038 dans son intégralité.

Les mentions de ces affiches sont identiques en tout point à celles décrites ci-dessus et annexées en *pièce n°2*.

J'ai procédé au tirage des *photographies* ci-dessous qui représentent l'affichage de l'extrait d'arrêté :



Les mentions de cet extrait d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

11

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**11 - Mairie SAINT JEAN DE LA RUEILLE**

Sur le battant gauche de la porte principale d'accès de l'annexe de la Mairie relative à la Direction de l'Aménagement, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, deux affiches d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, de couleur jaune, reproduisant l'avis d'enquête publique dont les mentions sont identiques en tout point à celles décrites ci-dessus et annexées en *pièce n°1*.

A droite de l'avis, sont collées six affiches de couleur blanche de format A4 reproduisant l'extrait d'arrêté n°A2023-038 dont les mentions sont identiques à celles décrites ci-dessus, et annexées en *pièce n°2*.

J'ai procédé au tirage de la *photographie* ci-dessous qui représente l'affichage de l'avis d'enquête publique et de l'extrait d'arrêté :



Les mentions de cet avis et de l'extrait d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter, aux horaires d'ouverture de l'annexe.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

12



S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**12 - Mairie SARAN**

Dans le SAS d'accueil de la Mairie, sur le panneau amovible face à la porte principale d'accès, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, deux affiches d'une largeur de 30 centimètres et d'une hauteur de 42 centimètres, de couleur jaune, reproduisant l'avis d'enquête publique; d'informations recueillies auprès de la secrétaire de Mairie, il s'agit d'un affichage provisoire qui, compte tenu de la grève de la Poste, sera remplacée ce jour au même endroit.

Les mentions de cet avis sont identiques en tout point à celles décrites ci-dessus et annexées en pièce n°1.

J'ai procédé au tirage des **photographies** ci-dessous qui représentent l'affichage de l'avis d'enquête publique :




13

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

Dans le panneau vitré, fermé à clé, destiné à l'information du public intitulé « au droit des sols », sont collées trois affiches de couleur blanche de format A3 reproduisant l'extra<sup>it</sup> d'arrêté n°A2023-038 dont les mentions sont identiques à celles décrites ci-dessus, annexées en pièce n°2.

J'ai procédé au tirage de la **photographie** ci-dessous qui représente l'affichage de l'extra<sup>it</sup> d'arrêté :



Les mentions de l'avis et de l'extra<sup>it</sup> d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

**13 - Mairie ORMES**

Sur place, l'affichage relatif à l'avis d'enquête publique n°A2023-038 et à l'extra<sup>it</sup> d'arrêté n'est pas réalisé; d'informations recueillies auprès de la secrétaire de Mairie, compte tenu de la grève de la Poste, ils sont en attente de réception; elle m'indique que ceux-ci devaient être posés ce jour.

14

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**14 - Mairie INGRE**

Dans le cinquième panneau vitré à partir de la gauche, sont affichés l'avis d'enquête publique provisoire d'une largeur de 30 centimètres et d'une hauteur de 42 centimètres, ainsi que l'extra<sup>it</sup> d'arrêté n°A2023-038; toutefois, seule la première page de l'avis et de l'extra<sup>it</sup> sont visibles, l'intégralité des pages étant empilée.

D'informations recueillies auprès de la secrétaire de Mairie, les affichages seront repositionnés dans la journée.

J'ai procédé au tirage des **photographies** ci-dessous qui représentent l'affichage de l'extra<sup>it</sup> d'arrêté et de l'avis d'enquête, empilés :



15

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29


**15 - Mairie LA CHAPELLE SAINT MESMIN**

Sur le panneau d'affichage destiné au public, bord Ouest de la rue face à l'entrée principale de la Mairie, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, deux affiches d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, de couleur jaune, reproduisant l'avis d'enquête publique dont les mentions sont identiques en tout point à celles décrites ci-dessus, annexées en pièce n°2.

En dessous de l'avis d'enquête publique décrit ci-dessus, sont collées également six affiches de couleur blanche de format A4 reproduisant l'extra<sup>it</sup> d'arrêté n°A2023-038 dans son intégralité.

Les mentions de ces affiches sont identiques à celles annexées en pièce n°2.

J'ai procédé au tirage des **photographies** ci-dessous qui représentent l'affichage de l'avis d'enquête et de l'extra<sup>it</sup> d'arrêté :



Les mentions de l'avis et de l'extra<sup>it</sup> d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

16


S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**16 - Mairie SAINT PRYVE SAINT MESMIN**

A gauche de la porte d'accès, dans le panneau vitré, fermé à clé, destiné à l'information du public, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, deux affiches d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, de couleur jaune, reproduisant l'avis d'enquête publique dont les mentions sont identiques en tout point à celles décrites ci-dessus, annexées en *pièce n°1*.

En dessous, sont collées également six affiches de couleur blanche de format A4 reproduisant l'extrait d'arrêté n°A2023-038.  
Les mentions de ces affiches sont identiques en tout point à celles annexées en *pièce n°2*.

J'ai procédé au tirage des *photographies* ci-dessous qui représentent l'affichage de l'avis d'enquête publique et de l'extrait d'arrêté :



Les mentions de l'avis et de l'extrait d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

17

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**17 - Mairie SAINT HILAIRE SAINT MESMIN**

Immédiatement derrière la porte vitrée du SAS d'accueil, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, deux affiches d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, de couleur jaune, reproduisant l'avis d'enquête publique, dont les mentions sont identiques en tout point à celles décrites ci-dessus, annexées en *pièce n°1*.

A gauche de l'avis, sont collées six affiches de couleur blanche de format A4 reproduisant l'extrait d'arrêté n°A2023-038.  
Les mentions de ces affiches sont identiques en tout point à celles annexées en *pièce n°2*.

J'ai procédé au tirage des *photographies* ci-dessous qui représentent l'affichage de l'avis d'enquête publique et l'extrait d'arrêté :



Les mentions de cet avis et de l'extrait d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

18

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**18 - Mairie OLIVET**

Sur une planche de contreplaqué fixée sur le barreaudage, à gauche du portail d'accès, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, deux affiches d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, de couleur jaune, reproduisant l'avis d'enquête publique dans son intégralité, dont les mentions sont identiques en tout point à celles décrites ci-dessus, annexées en *pièce n°1*.

J'ai procédé au tirage des *photographies* ci-dessous qui représentent l'affichage de l'avis d'enquête :



Les mentions de cet avis sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

19

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

Sur le panneau vitré du battant droit du portail, seule la première page de l'extrait d'arrêté n°A2023-038 est visible dans la mesure où l'intégralité des pages est empilée.

Après contact téléphonique auprès de la secrétaire de Mairie, celle-ci m'indique ne pas disposer des clés du panneau, et que le nécessaire pour afficher les six pages sera fait demain matin.

J'ai procédé au tirage des *photographies* ci-dessous qui représentent l'affichage de l'extrait d'arrêté, empilé :



20

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**



S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**19 - Mairie SAINT CYR EN VAL**

Sur le panneau vitré, fermé à clé, destiné à l'information du public à l'extrémité droite, sont collées deux affiches de couleur jaune, d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, reproduisant l'avis d'enquête publique dans son intégralité, dont les mentions sont identiques en tout point à celles décrites ci-dessus, annexée en *pièce n°1*.

En dessous, sont collées six affiches de couleur blanche de format A4 reproduisant l'extrait d'arrêté n°A2023-038 dans son intégralité. Les mentions de ces affiches sont identiques en tout point à celles annexées en *pièce n°2*.

J'ai procédé au tirage des *photographies* ci-dessous qui représentent l'affichage de l'avis d'enquête et de l'extrait d'arrêté :



Les mentions de cet avis et de l'extrait d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

21

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**20 - Mairie SAINT DENIS EN VAL**

Sur des planches de contreplaqué fixées sur un poteau planté dans la terre devant la façade principale de la Mairie, sont fixés deux affiches d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, de couleur jaune, reproduisant l'avis d'enquête publique dans son intégralité, dont les mentions sont identiques en tout point à celles décrites ci-dessus, annexée en *pièce n°1*.

J'ai procédé au tirage des *photographies* ci-dessous qui représentent l'affichage de l'avis d'enquête publique :

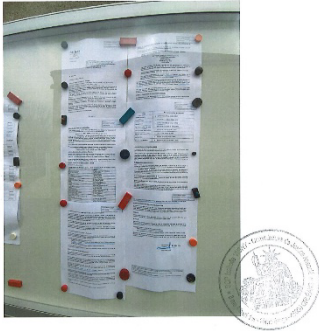


22

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

Côté Est du passage longeant le bâtiment de la Mairie, dans le panneau vitré, fermé à clé destiné à l'information du public, sont collées six affiches de couleur blanche de format A4 reproduisant l'extrait d'arrêté n°A2023-038 dans son intégralité. Les mentions de ces affiches sont identiques en tout point à celles annexées en *pièce n°2*.

J'ai procédé au tirage de la *photographie* ci-dessous qui représente l'affichage de l'extrait d'arrêté :



Les mentions de cet extrait d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

23

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**21 - Mairie SAINT JEAN LE BLANC**

Sur le battant droit de la porte principale d'accès, contre la vitrerie, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, deux affiches d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, de couleur jaune, identiques à celles décrites ci-dessus, reproduisant l'avis d'enquête publique dans son intégralité, dont les mentions sont identiques en tout point à celles décrites ci-dessus, annexée en *pièce n°1*.

J'ai procédé au tirage des *photographies* ci-dessous qui représentent l'affichage de l'avis d'enquête publique :



24

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLEANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

Sur la façade du bâtiment annexe au Nord du bâtiment principal, dans le panneau vitré fermé à clé, destiné à l'information du public, intitulé « arrêtés municipaux », sont collées six affiches de couleur blanche de format A4 reproduisant l'extrait d'arrêté n°A2023-038.  
Les mentions de ces affiches sont identiques en tout point à celles annexées en pièce n°2.

J'ai procédé au tirage de la **photographie** ci-dessous qui représente l'affichage de l'extrait d'arrêté :




Les mentions de cet avis et de l'extrait d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

25

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLEANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**22 - Mairie Centrale ORLEANS**

Sur l'imposte vitrés à droite de l'accès principal à la Mairie centrale, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, deux affiches d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, de couleur jaune, reproduisant l'avis d'enquête publique dans son intégralité, dont les mentions sont identiques en tout point à celles décrites ci-dessus, annexée en pièce n°1.

A droite de l'avis, sont collées six affiches de couleur blanche de format A4 reproduisant l'extrait d'arrêté n°A2023-038.  
Les mentions de ces affiches sont identiques en tout point à celles annexées en pièce n°2.

J'ai procédé au tirage des **photographies** ci-dessous qui représentent l'affichage de l'avis d'enquête et de l'extrait d'arrêté :




Les mentions de cet avis et de l'extrait d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

26

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLEANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

Mes constatations étant terminées, je me suis retirée et de tout ce qui précède j'ai dressé le présent procès-verbal de constat duquel j'ai vu que de 13h15 à 19h15 pour être remis à ma requérante pour lui permettre d'en jouir et d'en disposer comme bon elle avisera.


**COÛT : DEUX MILLE SOIXANTE ET UN EUROS ET VINGT CENTIMES**

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| amortissement    | 1 680,00        |
| Photocopie       | 30,00           |
| Déplacement      | 7,67            |
| TVA 10%          | 1 797,64        |
| TVA 20,00 %      | 343,53          |
| <b>TOTAL TTC</b> | <b>2 062,20</b> |

Les Actes sont remis en l'Arsenal au 30/03/2016

**Frais Justice :**  
Frais n°1 : Avis d'enquête  
Frais n°2 : Extrait d'arrêté

*Isabelle VIGNY*



27

**Constat complémentaire de vérification des affichages (sans PJ)**

**Ce constat est visible dans son format original (A4) dans le dossier d'enquête.**

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**COPIE**

**PROCES VERBAL DE CONSTAT**

C33312

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
ET LE NEUF MARS**

A la demande d'ORLEANS METROPOLE dont le siège social est situé à ORLEANS (Loiret), Espace Saint Marc, 5 Place du 6 Juin 1944, représentée par son Président en exercice y domicilié de droit au lieu de son siège en cette qualité.

Préalablement, la requérante m'a fait exposer par Madame NIOX Françoise, Référente Administratif et Procédures à la Direction de la Planification, et de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat auprès de la requérante, que dans le cadre du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dit PLU IM, l'arrêté n°A2023-038 prescrivait une enquête publique prévue du Jeudi 23 Mars 2023 à 8h30 au Vendredi 7 Avril 2023 à 12h00, dont l'arrêté et l'avis d'enquête doivent être affichés dans les mairies de la métropole.

Qu'en raison des difficultés rencontrées par 9 mairies suite à la grève de la Poste, suivant au procès-verbal de constat dressé par mes soins le 8 Mars dernier, pour sauvegarder les droits de la requérante dans l'avenir, Madame NIOX m'a requise de me rendre sur place pour dresser un procès-verbal de constat relatant que l'affichage de l'arrêté n°A2023-038 et de l'avis d'enquête publique dans chacune des 9 mairies, sont en place et visibles du public.

Je, soussignée, Isabelle VIGNY, Commissaire de Justice Associé (anciennement dénommé l'huissier de Justice), Membre de la Société Civile Professionnelle, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance d'ORLÉANS, dont le siège social est situé à ORLÉANS (Loiret) 8 Rue Albert 1er au deuxième étage.

Me suis rendue ce jour dans chacune des mairies de la Métropole, dont les adresses sont ci-après désignées, pour dresser un procès-verbal de constat relatant que l'affichage de l'arrêté n°A2023-038 ainsi que celui de l'avis d'enquête publique sont en place et visible du public :

1

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

MAIRIE OLIVET : 283 Rue du Général de Gaulle 45160 OLIVET  
MAIRIE INGRE : Annexe 3 – 24 Rue de Coïtes 45140 INGRE  
MAIRIE ORMES : 147 Rue Nationale 45160 ORMES  
MAIRIE SEMOY : 20 Place François-Mitterrand 45400 SEMOY  
MAIRIE CHANTEAU : 1 Route d'Orléans 45400 CHANTEAU  
MAIRIE BOIGNY SUR BIONNE : 3 Rue de Verdun 45760 BOIGNY SUR BIONNE  
MAIRIE BOU : 6 Rue du Bourg 45430 BOU  
MAIRIE CHECY : Esplanade Lucie et Raymond Aubrac 45430 CHECY

Etant sur place, j'ai constaté ce qui suit :

**CONSTATATIONS**

**1 - Mairie OLIVET**

Sur une planche de contreplaqué, à gauche du portail d'accès, demeurent collées à l'aide de bandeaux de scotch, deux affiches d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, de couleur jaune, reproduisant l'avis d'enquête publique dans son intégralité décrit la veille.

Sur le panneau vitré du battant droit du portail, sont collées six affiches de couleur blanche de format A4 reproduisant l'extrait d'arrêté n°A2023-038, dans son intégralité.

Les mentions de ces affiches sont identiques en tout point à celles décrites dans les autres Mairies la veille, et annexées en pièce n°2.

J'ai procédé au tirage de la photographie ci-dessous qui représente l'affichage de l'extrait d'arrêté :



Les mentions de cet extrait d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

2

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**2 - Mairie INGRE**

Dans les troisième et quatrième panneaux vitrés à partir de la droite, sont collées deux affiches de couleur jaune, d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, reproduisant l'avis d'enquête publique dans son intégralité dont les mentions sont identiques en tout point à celles précédemment décrites ci-dessus, et annexées au pièce n°1.

Dans le panneau à gauche de l'avis, sont collées six affiches de couleur blanche de format A4 reproduisant l'extrait d'arrêté n°A2023-038 dans son intégralité.

Les mentions de ces affiches sont identiques en tout point à celles annexées en pièce n°2.

J'ai procédé au tirage des photographies ci-dessous qui représentent l'affichage de l'extrait d'arrêté et de l'avis d'enquête :



Les mentions de ces affiches sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

3

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**3 - Mairie ORMES**

A droite de la porte principale d'accès à la Mairie, sur l'imposte vitrée, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, deux affiches d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, de couleur jaune, reproduisant l'avis d'enquête publique dans son intégralité dont les mentions sont identiques à celles décrites ci-dessus et précédemment vu la veille dans les autres Mairies, annexées en pièce n°1.

A droite de l'avis d'enquête publique, contre l'imposte vitrée, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, six affiches de couleur blanche de format A4 reproduisant l'extrait d'arrêté n°A2023-038.

Les mentions de ces affiches sont identiques en tout point à celles annexées en pièce n°2.

J'ai procédé au tirage de la photographie ci-dessous qui représente l'affichage de l'extrait d'arrêté et de l'avis d'enquête :



Les mentions de cet avis et de l'extrait d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

4

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLU d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**




S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**4 - Mairie SEMOY**

Dans les panneaux d'affichage destinés à l'information du public situés sur le mur Est de la Mairie, dans le panneau à l'extrémité Nord, demeurent collées à l'aide de bandeaux de scotch, deux affiches d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, de couleur jaune, reproduisant l'avis d'enquête publique décrites par mes soins la veille.

A gauche de l'avis, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, six affiches de couleur blanche de format A4 reproduisant l'extrait d'arrêté n°A2023-038. Les mentions de cette affiche sont identiques en tout point à celles annexées en pièce n°2.

J'ai procédé au tirage des photographies ci-dessous qui représentent l'affichage de l'avis d'enquête et de l'extrait d'arrêté :



Les mentions de cet avis et de l'extrait d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

5

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**5 - Mairie CHANTEAU**

Sur la vitrine de la porte d'accès gauche, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, deux affiches d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, de couleur jaune, reproduisant l'avis d'enquête publique dont les mentions sont identiques en tout point à celles décrites ci-dessus et la veille dans les autres Mairies.

Dans le panneau d'affichage vitré fermé à clé, destiné à l'information du public, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, six affiches de couleur blanche de format A4 reproduisant l'extrait d'arrêté n°A2023-038. Les mentions de cette affiche sont identiques en tout point à celles annexées en pièce n°2.

J'ai procédé au tirage des photographies ci-dessous qui représentent l'affichage de l'avis d'enquête et de l'extrait d'arrêté :



Les mentions de cet avis et de l'extrait d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

6


S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**6 - Mairie BOIGNY SUR BIONNE**

A l'intérieur des panneaux vitrés fermés à clé destinés à l'affichage au public, à gauche du bâtiment annexe, demeurent collées à l'aide de bandeaux de scotch, deux affiches d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, de couleur jaune, reproduisant l'avis d'enquête publique décrit par mes soins la veille.

A gauche de l'avis, sont collées également à l'aide de bandeaux de scotch, six affiches de couleur blanche de format A4 reproduisant l'extrait d'arrêté n°A2023-038 dans son intégralité. Les mentions de ces affiches sont identiques en tout point à celles annexées en pièce n°2.

J'ai procédé au tirage des photographies ci-dessous qui représentent l'affichage de l'avis d'enquête et de l'extrait d'arrêté :



Les mentions de cet avis et de l'extrait d'arrêté affichés sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

7


S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tel: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**7 - Mairie BOU**

Sur chaque battant de la porte principale d'accès à la Mairie, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, deux affiches d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, de couleur jaune, reproduisant l'avis d'enquête publique dans son intégralité dont les mentions sont identiques en tout point à celles décrites par mes soins ci-dessus et la veille dans les autres Mairies.

Dans le panneau destiné à l'affichage public situé à gauche du portail d'accès à la cour de la Mairie, à l'extrémité droite, demeurent collées six affiches de couleur blanche de format A4 reproduisant l'extrait d'arrêté n°A2023-038. Les mentions de ces affiches sont identiques en tout point à celles annexées en pièce n°2.

J'ai procédé au tirage de la photographie ci-dessous qui représente l'affichage de l'avis d'enquête publique :



Les mentions de cet avis et de l'extrait d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.


8

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tél: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**8 - Mairie CHEVY**

A gauche de l'entrée de la salle de mariage, dans le deuxième panneau vitré extérieur réservé à l'affichage public, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, deux affiches d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, de couleur jaune, reproduisant l'avis d'enquête publique dont les mentions sont identiques en tout point à celle décrites ci-dessus et la veille dans les autres Mairies.

J'ai procédé au tirage de la photographie ci-dessous qui représente l'affichage de l'avis d'enquête publique :



Les mentions de cet avis sont parfaitement visibles et lisibles, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.

9

S.C.P. VIGNY  
Commissaire de Justice Associé  
8 Rue Albert 1er – 2<sup>ème</sup> étage  
BP 1424  
45004 – ORLÉANS CEDEX  
Tél: 02.38.53.43.71  
Fax: 02.38.62.62.29

**9 - Mairie COMBLEUX**

Contre la porte vitrée située à gauche de l'entrée principale de la Mairie, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, deux affiches d'une largeur de 41 centimètres et d'une hauteur de 60 centimètres, de couleur jaune, reproduisant l'avis d'enquête publique, dans son intégralité dont les mentions sont identiques en tout point à celles décrites par mes soins ci-dessus et la veille dans les autres Mairies.

Dans le panneau destiné à l'affichage public situé au départ du chemin piéton menant à la mairie depuis le parking, sont collées à l'aide de bandeaux de scotch, six affiches de couleur blanche de format A4 reproduisant l'extraît d'arrêté n°A2023-038. Les mentions de ces affiches sont identiques en tout point à celles annexées en pièce n°2.

Les mentions de cet avis et de l'extraît d'arrêté sont parfaitement visibles et lisibles à partir du domaine public, sans la moindre difficulté ni restriction, par toutes les personnes qui souhaitent les consulter.

Il en est de même de l'ensemble du voisinage.


Mes constatations étant terminées, je me suis retirée et de tout ce qui précède j'ai dressé le présent procès-verbal de constat auquel j'ai vaqué de 13h15 à 19h15 pour être remis à ma requérante pour lui permettre d'en jurer et d'en disposer comme bon elle avisera.

**COUT : SEPT CENT CINQUANTE NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES**

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Emballage        | €10,30        |
| Photocopier      | 22,30         |
| Matériel         | 1,67          |
| NOUVEAU          | 412,67        |
| TVA 20,00 %      | 126,33        |
| <b>SOMME TTC</b> | <b>781,20</b> |

Les Arrêtés ont été déposés à l'adresse de: 26/02/2023

Pièces jointes :  
Pièce n°1 : Avis d'enquête  
Pièce n°2 : Extraît d'arrêté

Isabelle VIGNY  


10

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023



Parutions de l'Avis d'Enquête par voie de presse - **Annexe 5****1<sup>ère</sup> parution 1<sup>er</sup> journal - La République du Centre - 8 mars 2023****CENTRE  
FRANCE  
PUB.**

## Service annonces légales

45, rue du Clos Four  
63056 Clermont-Ferrand CEDEX 2  
legales@centrofrance.com  
04 73 17 31 27**ATTESTATION DE PARUTION**

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : **CF128950, N°204734**  
 Nom du support : **\* La République du Centre 45 (Groupe Centre France)**  
 Département : **45**  
 Date de parution : **08/03/2023**

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 3 Mars 2023

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.  
 Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

**ORLÉANS**  
 MÉTROPOLE  
 Naturellement Val de Loire
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN D'ORLÉANS METROPOLE

Par arrêté n° A2023-038, Monsieur le Président de la Métropole d'Orléans Métropole a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

L'enquête se déroulera durant 16 jours, du jeudi 23 mars 2023 à 8h30 au vendredi 07 avril 2023 à 12h00. Elle sera conduite par M. Roland LESSMEISTER, désigné par le Tribunal Administratif d'Orléans en qualité de président de la commission d'enquête et Messieurs Jean-Marie VIROULAUD et Roger PICHOT en qualité de commissaires enquêteurs.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête numérique est consultable :

- sur le site internet de la Métropole : <https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-d-urbanisme-metropolitain> ;
- sur support numérique accompagné d'un cahier au format papier ; ou - page d'Orléans Métropole ainsi que dans chacune des mairies des communes membres à l'exception des communes de Saint-Jean-de-la-Ruelle pour lesquelles le dossier est consultable dans les locaux des services urbanisme.

Les observations pourront être consignées sur les registres d'enquête, en cas de difficultés ou adressées par voie postale à l'attention du président de la commission d'enquête à l'adresse suivante : « Orléans Métropole » Espace Saint-Marc - 5 Place du Jeu Royal - 45000 Orléans ou à l'adresse électronique [plum@orleans-metropole.fr](mailto:plum@orleans-metropole.fr).

Les observations formulées par voie postale ou par voie électronique sont annexées aux registres d'enquête tenus à disposition au siège de l'enquête et sur le site internet d'Orléans Métropole visité ci-dessus.

Les commissaires enquêteurs recevront le public lors de permanences dans les lieux ci-dessus mentionnés :

- Siège d'Orléans Métropole : jeudi 23 mars 2023 de 10h00 à 13h00.
- Mairie de Châteauneuf : jeudi 25 mars 2023 de 9h00 à 12h00.
- Mairie d'Orléans : lundi 27 mars 2023 de 14h00 à 17h00.
- Mairie de Aubrais, Pôle Urbain : mercredi 29 mars 2023 de 9h00 à 12h00.
- Mairie de Saint-Jean-de-la-Ruelle : vendredi 31 mars 2023 de 13h00 à 16h00.
- Mairie de Saint-Jean-le-Blanc : lundi 03 avril 2023 de 9h00 à 12h00.
- Mairie de Saran : mercredi 05 avril 2023 de 12h00 à 16h00.
- Mairie centrale d'Orléans : vendredi 07 avril 2023 de 09h00 à 12h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège d'Orléans Métropole et sur son site internet, pendant un délai d'un an à compter de la remise du rapport, soit 30 jours après la clôture de l'enquête.

Au terme de cette enquête, le conseil métropolitain approuvera le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain. La décision sera affichée au siège d'Orléans Métropole et sera également publiée et publiée dans la presse.

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**

### AVIS DE DÉCÈS

**AVIS DE DÉCÈS**  
**SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE**

René SOULEAU, son frère ;  
 Morgane et David d'UTRET-SOULEAU,  
 et leurs enfants,  
 Grégory et Alexandra SOULEAU-ROELS,  
 et leurs enfants,  
 ses neveux,  
 ainsi que toute la famille  
 ont le regret de vous faire part du décès de

**Madame Jacqueline BOILEAU**

qui nous a quittés à Wambresières, le 6 février,  
 à l'âge de 79 ans.

Ses funérailles civiles ont eu lieu le vendredi  
 10 février, en la salle de cérémonie du funé-  
 rarium de Wambresières, d'où son corps a été  
 conduit au crématorium.

Selon sa volonté, ses cendres reposeront au  
 cimetière de Saint-Jean-de-la-Ruelle (Loiret).

Un temps de recueillement est prévu le sa-  
 medi 18 mars, à 11 heures, au cimetière, suivi  
 du scelllement de l'urne sur la sépulture de  
 famille.

PF Cotton, St-Jean-de-la-Ruelle (02 38 72 81 62).

88328#

### REMERCIEMENTS

**JANVILLE**

Ses enfants,  
 ainsi que toute la famille  
 très touchés par les marques de sympathie té-  
 moignées lors du décès de

**Monsieur Gabriel LORRÉ**

vous adressent leurs sincères remerciements.  
 Condoléances sur [www.doscoscoeurs.fr](http://www.doscoscoeurs.fr)

88320

**QUIERS-SUR-BOZONDE**

Ses enfants,  
 Ses petits-enfants,  
 Ses arrière-petits-enfants  
 remercient toutes les personnes qui se sont  
 associées à leur peine par leurs envois de  
 fleurs, leurs messages d'amitié et de sympathie  
 lors du décès de

**Madame Yvette BROUSSE**  
 née THOMAS

et prient celles qui, par oubli, n'auraient pas  
 été présentes de bien vouloir les en excuser.  
 La famille remercie particulièrement le per-  
 sonnel de l'Ourtoise de Sallergarde.

Ets. J. Rouleau, Beaugard (02 38 90 49 00).

88334

### ANNONCES LÉGALES

Retrouvez toutes les publications sur  
[www.centre-iledefrance.com](http://www.centre-iledefrance.com)

**04.73.17.31.27**  
 legales@centre-iledefrance.com

Par arrêté préfectoral, nous avons autorisé à la  
 publication des annonces légales et légales  
 sur l'ensemble du département du Loiret  
 au tarif en vigueur fixé par l'arrêté du 29 novembre  
 2002 et relatif à la tarification et aux modalités de  
 publication de ces annonces.

### VIE DES SOCIÉTÉS

**AVIS IMPRESS SUREL**  
 3815 3193 53 314  
 60 rue du 11 novembre  
 45000 ORLÈANS

### SANCTIONS ADMINISTRATIVES

Pour avoir commis de manquements aux réglementations mentionnées  
 à l'article R5202-1 du Code de transports, dont de délit en date des  
 04/01/2023, les infractions constatées sont de nature à être classées  
 d'Orléans (46) a été sanctionnée par décision de la Préfète de la Région  
 Centre-Val de Loire en date du 7 février 2023.

Cette sanction administrative consiste à l'imposition de deux pénalités  
 se plaçant par l'intermédiaire pour une durée de trois mois et au retrait de  
 quatre points conformes de l'attestation communautaire délivrée par l'inter-  
 médiation pour une durée de trois mois.

Cette mesure sera mise en œuvre par le Département Transports Routiers  
 et Véhicule de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement  
 et du Logement Centre-Val de Loire.

# Avis d'obsèques / Annonces classées

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE RÉGIONALE DÉPARTEMENTALE DES CHEUSSEURS DU LOIRET

## AVIS DE CONVOCATION

Le mardi 20 mars à 8 heures 30  
 Espace Bureau 3117 SUR LOIRE  
 Dossiers à déposer impérativement le 26 mars 2023

**ORDRE DU JOUR**

- Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 23 avril 2022;
- Détail du bilan de l'Assemblée Générale;
- Rapport moral du Président;
- Compte rendu financier 2022/2023 et projet annuel;
- Rapport du Commissaire aux comptes;
- Point sur le budget 2023/2024 en cours;
- Budget 2023/2024;
- Autovotations;
- Clôture des scrutateurs;
- Votes;
- Rapport d'activités;
- Renouvellement des mandats;
- Dates d'ouverture et de clôture de la chasse 2023/2024;
- Mémoires;
- Règlement des amendes ou questions écrites reçues conformément au statut de la FDC.

### ORLÈANS MÉTROPOLE

Nathalie Leveau Maire d'Orléans

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN D'ORLÈANS MÉTROPOLE

Par arrêté préfectoral n°2023-038, Monsieur le Président de la métropole d'Orléans  
 Métropole a initié l'enquête publique portant sur le projet de modification  
 n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

L'enquête se déroulera durant 16 jours, depuis le mardi 23 mars 2023 à 8h00 au  
 vendredi 07 avril 2023 à 12h00. Elle sera conduite par M. Roland LESS-  
 MEISTER, désigné par le Tribunal Administratif d'Orléans en qualité de  
 président de la commission d'enquête et M. Jean-François JOURD'HEU  
 en qualité de rapporteur public de la commission d'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête numérique est consultable :

- sur le site internet de la Métropole : <https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plu-1-urbanisme-metropolitain-1> sur support numérique composé d'un extrait informatif papier ou usage d'Orléans Métropole ainsi que dans chacune des mairies des communes membres d'Orléans Métropole : 15 Place du Général de Gaulle 45000 Orléans ou à l'adresse électronique : [developpement@orleans-metropole.fr](mailto:developpement@orleans-metropole.fr)

Les observations formulées par voie postale ou électronique sont  
 annexes au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'en-  
 quête et sur le site internet d'Orléans Métropole et à dessein.

Les commissaires enquêteurs recevront publiquement les observations et les  
 conclusions du dossier d'enquête :

- siège d'Orléans Métropole : mardi 23 mars 2023 de 10h00 à 12h00;
- Mairie de Châteauneuf : mardi 25 mars 2023 de 14h00 à 12h00;
- Mairie d'Orléans : mardi 27 mars 2023 de 14h00 à 17h00;
- Mairie de Saint-Jean-de-la-Ruelle : mercredi 29 mars 2023 de 14h00 à 17h00;
- Mairie de Saint-Jean-de-la-Ruelle : jeudi 02 avril 2023 de 14h00 à 17h00;
- Mairie de Suran : mercredi 05 avril 2023 de 14h00 à 17h00;
- Mairie centrale d'Orléans : vendredi 07 avril 2023 de 14h00 à 12h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à dis-  
 position du public au siège d'Orléans Métropole et sur son internet,  
 pendant un délai d'un an à compter de la fin de l'enquête, soit 30 jours  
 après la fin de l'enquête.

Au terme de cette enquête, le conseil métropolitain approuvera le projet  
 de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain. La décision  
 sera affichée au siège d'Orléans Métropole ainsi que dans chaque mairie  
 et publiée dans la presse.

### COMMUNE DE ROCHÈRES-LE-MOINE (4500)

## AVIS AU PUBLIC

### Enquête publique du plan local d'urbanisme

Par arrêté préfectoral n°2023-040, en date du 26 février 2023, le Maire de Rochères-  
 le-Moine a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le plan local  
 d'urbanisme.

A cet effet, M. GALLON Pascal, ingénieur diplômé de l'industrie et des  
 mines, est nommé et a été désigné par le Président du tribunal administratif  
 comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera du mardi, du 23 mars 2023 (8h) au vendredi 20  
 avril 2023 (17h), aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi et jeudi de 10h à  
 18h et samedi de 9h à 17h.

Le commissaire enquêteur résidera au Maire :

- jeudi 30 mars 2023 de 14h à 17h
- samedi 11 avril 2023 de 9h à 17h
- lundi 24 avril 2023 de 14h à 17h

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de plan local  
 d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête situé au  
 Maire. Elles peuvent également être déposées par voie électronique  
 auprès du commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être  
 consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

### COMMUNE DE ROCHÈRES-LE-MOINE (4500)

## AVIS AU PUBLIC

### Enquête publique du plan local d'urbanisme

Par arrêté préfectoral n°2023-040, en date du 26 février 2023, le Maire de Rochères-  
 le-Moine a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le plan local  
 d'urbanisme.

A cet effet, M. GALLON Pascal, ingénieur diplômé de l'industrie et des  
 mines, est nommé et a été désigné par le Président du tribunal administratif  
 comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera du mardi, du 23 mars 2023 (8h) au vendredi 20  
 avril 2023 (17h), aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi et jeudi de 10h à  
 18h et samedi de 9h à 17h.

Le commissaire enquêteur résidera au Maire :

- jeudi 30 mars 2023 de 14h à 17h
- samedi 11 avril 2023 de 9h à 17h
- lundi 24 avril 2023 de 14h à 17h

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de plan local  
 d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête situé au  
 Maire. Elles peuvent également être déposées par voie électronique  
 auprès du commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être  
 consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

### VENTES JUDICIAIRES DES AVOCATS

**Maitre BOURGON Cécile**  
**SELARL LAMILLAT - BOURGON**  
 Avocats au Barreau de MONTARGIS  
 15 Rue de la Quatrième - BP 355 - 45202  
 MONTARGIS Cedex

## Vente aux enchères publiques EN UN LOT

### ADJUDICATION JEUDI 4 MAI 2023 à 14 heures

Tribunal Judiciaire - Juge de l'Exécution  
 84 Rue du Général Leclerc  
 45200 MONTARGIS

**COMMUNE DE COUREVILLE (45490)**  
 Rue des Gare

Maison d'habitation de 96 m<sup>2</sup> habitable (160 m<sup>2</sup> de  
 surface au sol) comprenant au rez-de-chaussée, une  
 entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, un WC, et  
 3 étages, 2 chambres, SDB et débarras.

Un sous-sol avec cuisine et chauffage.

Terrain 600 m<sup>2</sup> terrasse surélevée.

Coût de construction HT n°1100 et 1088 d'une contenance  
 cadastrée de 0,34 ha 54 a.

Le bien est libre d'occupation.

**MISE À PRIX : 18.000 €**  
 outre charges et frais

Vente sur place le LUNDI 24 AVRIL 2023  
 DE 10H00 À 11 H00

Cette vente est possible en UN LOT à la requête  
 de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE  
 DEVELOPPEMENT (CIFD) Société Anonyme au capital  
 de 124.821.556,00 Euros, immatriculée au Registre  
 du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°  
 379 502 844, dont le siège social est 25 / 26, rue de  
 Madrid, 75008 PARIS, pour tous et diligences de ses  
 représentants légaux, en exécution d'un contrat en  
 qualité de créancier hypothécaire.

Ayant pour avocat constitué Maître BOURGON Cécile,  
 avocate au barreau de MONTARGIS, 15 rue de la  
 Quatrième - BP 355 - 45202 MONTARGIS Cedex, et  
 Cabinet d'expert Immobilier de Courville.

Et pour avocat plaideur, Maître Matthieu ROQUEL,  
 avocat au barreau de LYON (Tirage 765), membre de  
 la SCP Interbarreau CELESTES-ROBBE-ROQUEL, y  
 demeurant 170, boulevard Stalingrad, 69005 LYON.

On ne peut enchérir que par l'intermédiaire d'un avocat  
 inscrit au barreau de Montargis.

Consignation minimum de 3.000 € par chèque de  
 banque.

Cette vente ne pourra être renvoyée qu'en cas de force  
 majeure ou à la demande éventuelle de la Commission  
 de surenditement.

Renseignements :  
 - [www.ajcours.com](http://www.ajcours.com) et [www.vendrespubliques.com](http://www.vendrespubliques.com) ;  
 - greffe du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de  
 MONTARGIS ou le cahier des conditions de vente  
 est déposé sous le n°11840000 ;

- AVOUÉS : SCP DESLÈTES-ROBBE-ROQUEL,  
 170, boulevard de Stalingrad, 69005 Lyon, Tél.  
 04 37 48 80 80 (N°RPA : 20120293) ;

- SELARL LAMILLAT - BOURGON - adresse : 15,  
 rue de la Quatrième - BP 355 - 45202 MONTARGIS  
 Cedex, Tél : 02 38 95 46 58 (Préfectures : 02 10304)

### COMMUNE DE ROCHÈRES-LE-MOINE (4500)

## AVIS AU PUBLIC

### Enquête publique du plan local d'urbanisme

Par arrêté préfectoral n°2023-040, en date du 26 février 2023, le Maire de Rochères-  
 le-Moine a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le plan local  
 d'urbanisme.

A cet effet, M. GALLON Pascal, ingénieur diplômé de l'industrie et des  
 mines, est nommé et a été désigné par le Président du tribunal administratif  
 comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera du mardi, du 23 mars 2023 (8h) au vendredi 20  
 avril 2023 (17h), aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi et jeudi de 10h à  
 18h et samedi de 9h à 17h.

Le commissaire enquêteur résidera au Maire :

- jeudi 30 mars 2023 de 14h à 17h
- samedi 11 avril 2023 de 9h à 17h
- lundi 24 avril 2023 de 14h à 17h

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de plan local  
 d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête situé au  
 Maire. Elles peuvent également être déposées par voie électronique  
 auprès du commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être  
 consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

### ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIÉTAIRES D'IMMOBILIER 07 Rue des Olympe 45000 Orléans Convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire

## CONSTITUTION

Au terme d'une assemblée générale du 25/04/2022, il a été constitué une  
 société dite les principaux caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination Sociale : **MOOVE PREMIUM**  
 Forme : SAS  
 Capital social : 1.000 €  
 Siège social : **MOOVE SYMBOLOGIE**, 45000 ORLÈANS  
 Objet social : L'ASO exploitation, directe ou indirecte, d'une unité de  
 véhicule de tourisme avec chauffeur (VTC) ; service de chauffeur privé,  
 mise à disposition personnelle de véhicules ; location, la vente, ou la  
 location de véhicules automobiles, neufs ou d'occasion. Toutes opérations  
 industrielles et commerciales se rapportant à : 1) la location, l'acquisition, ou  
 la location de la Société dans toutes opérations immobilières, mobilières  
 ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se  
 rattacher à l'objet social ou aboutissant indirectement à cet objet ; 2) toutes  
 opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Président : Mme. Aline BARRÉ demeurant 141 RUE SAINT JEAN, 45000  
 Orléans

Classe d'agrément : Les statuts contiennent une clause d'agrément des  
 classes de parts.

Classe d'admission : Tout associé peut participer aux assemblées quel  
 que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.  
 Durée : 99 ans à compter de sa immatriculation au RCS de ORLÈANS

### ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIÉTAIRES D'IMMOBILIER 07 Rue des Olympe 45000 Orléans Convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire

## AVIS DE CONVOCATION

Les membres de l'Association ont été convoqués, vendredi 24 mars 2023 à  
 20h00, au siège, rue Michel Rogée COMET

Si le quorum n'est pas atteint à l'heure précisée, l'Assemblée pourra  
 néanmoins se tenir sans règle de quorum, sous réserve d'attendre 30  
 minutes pour son ouverture.

Ordre du jour :

- Rapport moral du conseil d'administration
- Rapport financier ; Présentation du bilan 2022, Rapport de répartition  
 bas sur comptes, Présentation du budget prévisionnel 2023
- Votes : Prise de résolution ; élection de 2 scrutateurs pour la présente  
 assemblée générale ; Désignation des scrutateurs ; approbation du rapport moral ;  
 Trésorerie ; Répartition ; Quinquennal ; Quinquennal ; Approbation  
 du budget prévisionnel ; Groupement immobilier ; Répartition ; Répartition ;  
 Résolution ; approbation du budget 2023 ; Répartition ; Résolution ; montant  
 de la cotisation 2023 ; Mémoire ; Résolution ; date d'ajout de la  
 cotisation 2023 ; Mémoire ; Résolution ; autorisation conditionnelle de  
 faire réaliser les travaux de démantèlement du bureau de répartition
- Mémoire ; Résolution ; élection de 2 scrutateurs sur comptes pour 2023
- Ordonnance ; Résolution ; renouvellement du conseil d'administration.

Une information relative à l'avancement du projet de suppression du  
 réseau de répartition IMT sera communiquée.

Ouvrez le 4 mars 2023 - Le Président : Jean-François COMBET

### CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Séjour et site SP du 22 février 2023 enregistré le 3 mars 2023 par le service  
 de la publicité foncière et de l'enregistrement d'Orléans (46), dossier n°  
 2023 000 10008, référence 45404/01 2023 0404/02, la société desprop-  
 sition limitée (SAS) au capital de 67 622,48 euros, ayant son siège social  
 2bis Impasse Dougline 45100 Orléans (immatriculée au RCS de Orléans)  
 Orléans, a cédé la branche complète d'activités de « conseil technique  
 automobile » opérée depuis le 25 janvier 1997, au sein de la société Page  
 48000 SAINT JEAN DE BROUVE (société SAS) au capital de 100 000 €  
 et à l'adresse : 15 rue de la Quatrième, 45000 Orléans, et pour lequel il  
 était immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans et  
 à l'INSEE sous le numéro 320465625200022, code NAF 71204. Constaté  
 technique automobile, des sociétés à responsabilité limitée (SRL) au capital  
 de 200 000 euros, ayant son siège social Traversée de l'Église 45000 SAINT  
 JEAN DE BROUVE, immatriculée au RCS de Orléans, Orléans.

Cette vente a été consentie au prix de 100 000 € avec une entrée en  
 jouissance au 27 février 2023. Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues  
 dans les formes légales dans les dix jours de la publication au BODIC.

### COMMUNE DE GROULLES (LOIRET)

## AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC SUR UNE INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT SOUMISE À ENREGISTREMENT

Commune de GROULLES (LOIRET)

La PRÉFÈTE DU LOIRET COMMUNIQUE :

Un arrêté préfectoral d'enregistrement a été délivré le 26 juin 2021 à la  
 525156 F0905 pour son projet d'implantation d'une unité de traitement  
 des effluents du territoire de la commune de GROULLES, le site de la Ferme  
 aux Moines.

Un dossier d'informations complémentaires relatives aux opérations techni-  
 ques et financières de la société 525156 F0905 (addendum) a été  
 déposé le 16 février 2023 et est ainsi porté à la connaissance du public.

Une consultation du public de 3 semaines est ouverte sur ce dossier du  
 lundi 27 mars au dimanche 16 avril 2023 inclus.

Les observations pourront être adressées pendant cette période par voie  
 postale, au Préfète du Loiret, 12 rue du Département de la Préfecture  
 de l'Environnement, 45000 Orléans, ou par voie électronique à l'adresse  
 électronique : [developpement@loiret.gouv.fr](mailto:developpement@loiret.gouv.fr)

Les documents seront consultables sur le site internet de service de l'état  
 dans le Loiret à l'adresse <https://www.loiret.gouv.fr/developpement>  
 et sur le site internet de la Préfecture de l'Environnement, de l'Aménagement  
 et du Logement Centre-Val de Loire à l'adresse [www.centre-iledefrance.com](http://www.centre-iledefrance.com) et sur le site internet de la Préfecture de l'Environnement,  
 de l'Aménagement et du Logement Centre-Val de Loire à l'adresse [www.centre-iledefrance.com](http://www.centre-iledefrance.com) et sur le site internet de la Préfecture de l'Environnement,  
 de l'Aménagement et du Logement Centre-Val de Loire à l'adresse [www.centre-iledefrance.com](http://www.centre-iledefrance.com)

À l'issue de la procédure réglementaire, la Préfète du Loiret prendra un  
 arrêté modificatif.

Si vous arrivez en réponse à une petite annonce, contactez pas d'indiquer le numéro de référence

**CENTRE  
FRANCE  
PUB.**

**Service annonces légales**

45, rue du Clos Four  
63056 Clermont-Ferrand CEDEX 2  
legales@centrefrance.com  
04 73 17 31 27

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : **CF128956, N°204737**  
Nom du support : **\* L'Eclairer du Gatinais 45 (Groupe Centre France)**  
Département : **45**  
Date de parution : **08/03/2023**

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 3 Mars 2023

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

**ORLÉANS  
MÉTROPOLE**

Naturellement 100 de Loire

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
METROPOLITAIN D'ORLÉANS MÉTROPOLE

Par arrêté n° A2023-038, Monsieur le Président de la métropole d'Orléans Métropole a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

L'enquête se déroulera durant 16 jours, du jeudi 23 mars 2023 à 8h30 au vendredi 07 avril 2023 à 12h00. Elle sera conduite par M. Roland LESSMEISTER, désigné par le Tribunal Administratif d'Orléans en qualité de président de la commission d'enquête et Messieurs Jean-Marie VIROULAUD et Roger PICHOT en qualité de commissaires enquêteurs.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête numérique est consultable :

- sur le site internet de la Métropole : <https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/can-local-durbanisme-metropolitain-n1-sur-support-numerique> accompagné d'un cadret ou format papier ; ou siège d'Orléans Métropole ainsi que dans chacune des mairies des communes membres à l'exception des communes de Fleury-les-Aubrais, Ingré et Saint-Jean-de-la-Ruelle pour lesquelles le dossier est consultable dans les locaux des services urbanisme.

Les observations pourront être consignées sur les registres d'enquête, en ces mêmes lieux ou adressées par voie postale « à l'attention du président de la commission d'enquête » à l'adresse suivante : « Orléans Métropole - Espace Saint-Marc - 5 Place Eug. Iain 45000 Orléans ou à l'adresse électronique [plum@orleans-metropole.fr](mailto:plum@orleans-metropole.fr) ».

Les observations formulées par voie postale ou par voie électronique sont adressées aux registres d'enquête tenus à disposition au siège de l'enquête et sur le site internet d'Orléans Métropole visé ci-dessus.

Les commissaires enquêteurs recevront le public lors de permanences dans les lieux et aux dates suivantes :

- Siège d'Orléans Métropole : jeudi 23 mars 2023 de 10h00 à 13h00.
- Mairie de Châteauneuf : vendredi 24 mars 2023 de 9h00 à 12h00.
- Mairie d'Orléans : lundi 27 mars 2023 de 14h00 à 17h00.
- Fleury les Aubrais, Pôle Urbain : mercredi 29 mars 2023 de 9h00 à 12h00.
- Mairie de Saint-Jean de Braye : vendredi 31 mars 2023 de 14h00 à 16h00.
- Mairie de Saint-Jean-le-Bianc : lundi 03 avril 2023 de 9h00 à 12h00.
- Mairie de Saran : mercredi 05 avril 2023 de 12h00 à 16h00.
- Mairie centrale d'Orléans : vendredi 07 avril 2023 de 09h00 à 12h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège d'Orléans Métropole et sur son site internet, pendant un délai d'un an à compter de la remise du rapport, soit 30 jours après la clôture de l'enquête.

Au terme de cette enquête, le conseil métropolitain approuvera le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain. La décision sera affichée au siège d'Orléans Métropole ainsi que dans chaque mairie et publiée dans la presse.

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

Centre France Pub. - SAS au capital de 1 449 000 € - Intra FR 21 329 337 984 - RCS Clermont-Ferrand B 329 337 984  
n° Siret 329 337 984 00226 - Code APE 7312 Z

### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 /2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**



# Annonces classées

**ANNONCES LÉGALES**

Retrouvez toutes les publications sur [www.centrefrance-les.com](http://www.centrefrance-les.com)

**04.73.17.31.27**

[legals@centrefrance.com](http://legals@centrefrance.com)

Par arrêté préfectoral, notre journal est habilité à la publication des annonces judiciaires et légales sur l'ensemble des départements du Loiret et de Seine-et-Marne au tarif en vigueur fixé par l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification de tous modes de publication de communication.

**VIE DES SOCIÉTÉS**

BI FINANCES SARL au capital de 10 000 €  
Siège social : Le Moulin 45300 ENGONVILLE  
452969000 RCS de ORLÉANS

**TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL**

Par décision de l'assemblée générale ordinaire en date du 20/10/2022, il a été décidé de transférer le siège social au 22 rue du Moulin 45300 ENGONVILLE. Mention au RCS de ORLÉANS.

**AVIS DE CONSTITUTION**

Par acte SSP en date du 20 février 2023 et acte constaté la société DOSA Transport et Epandage pour une durée de 99 ans à compter de la date d'immatriculation au capital social de 10 000 € dont le siège social est fixé 15, rue Chauvin 45120 ORVILLEBOIS et dont l'objet est: le prestataire de travaux agricoles et, en particulier, le travaux d'épandage. La location de matériel; Le transport et/ou le débardage des produits de récolte conditionnés et conditionnés par un poids maximum autorisé de 35 tonnes; La location de véhicules ainsi qu'une conduite; L'activité de commissionnaire de transports; Le transport de produits agricoles et notamment de digestats; La production d'énergie renouvelable et notamment photovoltaïque; L'achat et la remise de compost, foin et plus généralement de produits organiques de ferme aux cultures. Gérance: M. DOMAQUEL (démembrement de la société) 45100 FAYEL. M. Séverin AMONTEL demeurant 14 route du linon - 45460 BOURVILLEBOIS. Cession de parts et/ou des parts nécessitant l'agrément des associés. RCS de ORLÉANS Pour avis et mention, le gérant.

Dénomination : AURON FOURNEAU  
Forme : SARL  
Capital social : 1000 euros  
Siège social : RUE DU CROIXIER GRAY, 45300 PITHIVIERS.  
914546340 RCS d'Orléans.

**TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL**

Aux termes de l'assemblée générale ordinaire en date du 1 décembre 2022, l'associé unique a décidé, à compter du 1 décembre 2022, de transférer le siège social à 1535 Rue de l'Antoinette, 45710 Sully. Mention sera portée au RCS d'Orléans.

**AVIS DE CONVOCATION**

15 avril 2023 à 8 heures 30  
Espace Bureau 6 SULLY SUR LOIRE  
Doivent y déposer au plus tard le 26 mars 2023

ORDRE DU JOUR:

- Approbation du procès verbal de l'Assemblée Générale du 23 avril 2022;
- Désignation du bureau de l'Assemblée Générale;
- Rapport moral du Président;
- Compte rendu financier 2022 et projet associatif;
- Rapport du Commissaire aux comptes;
- Point sur le budget 2023 en cours;
- Budget 2023/2024;
- Interventions;
- Choix des mandataires;
- Vote;
- Rapport d'activités;
- Remise de matériel;
- Date de clôture de la clôture de la date du 20/20/24;
- Interventions;
- Réponses écrites aux questions écrites reçues conformément aux statuts de l'FDAC.

**MODIFICATION DES DIRIGEANTS**

CHU MINO  
SARL au capital de 2500€  
Siège social : 157 Rue de la Haine  
45100 OMET  
502 203 888 RCS ORLÉANS

Aux termes d'un acte de cession de parts en date du 31/10/2022, les associés ont été remplacés par Messieurs Alexis CAUSSEVIC et Olivier PÉRON, co-gérants. Messieurs Bruno GILMINE, Hervé WEISS et Vincent BORDONNIER restent des co-gérants de la société.

**AVIS DE MODIFICATIONS**

Société à responsabilité limitée au capital de 7900,00 €  
Siège social : 21 rue de la Gare 45000 PITHIVIERS  
453001000 RCS ORLÉANS

**AVIS DE CONSTITUTION**

L'acte en date du 31/10/2022 après acte de la démission de M. Jean Michel LAMOTTE demeurant 27, rue du Quatre - 77780 BOULIM COURT de ses fonctions de gérant, de la nomination de M. Olivier PÉRON demeurant 14 rue du 27190 DUMARIE LESIG aux fonctions de gérant et a décidé de rebaptiser le capital social d'une somme de 2 500,00 € par voie de départs cotisés en sus de l'annulation pour le porteur de 67 500,00 € à 5 400,00 €, le tout à effet du 31/10/2022 au soir. Le préambule et l'article 7 des statuts ont été modifiés en conséquence. Interventions: 7 500 €. Budget intervention: 5 400,00 €. Mention sera faite au RCS d'ORLÉANS. Pour avis, le gérant.

**AVIS DE CONSTITUTION**

Par acte SSP en date du 23/10/2022 il a été constitué une Société:

DÉNOMINATION : SO PROCE.  
FORME : SCI  
DÉNOMINATION : SO PROCE.  
SIÈGE SOCIAL : 15, rue des Aulx 45460 MIGNEVRES.  
OBJET: l'acquisition, l'apport et/ou la gestion, l'abandon et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers; la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et, plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers.  
DURÉE: 99 ans à compter de la date d'immatriculation.  
CAPITAL: 1000 €.  
GÉRANCE: M. Franck TARDIF demeurant 15, rue des Aulx 45460 MIGNEVRES.  
CESSION DE PARTS: cessive de parts et/ou des parts nécessitant l'agrément des associés.  
Pour immatriculation au RCS d'ORLÉANS  
Pour avis et mention, le gérant.

**AVIS DE CONSTITUTION**

Société à responsabilité limitée au capital de 10 000 €  
Siège social : 42 rue Nationale, SULLY-AY (Loiret)  
NET1

**AVIS DE CONSTITUTION**

Société à responsabilité limitée au capital de 10 000 €  
Siège social : 42 rue Nationale, SULLY-AY (Loiret)  
NET1

**AVIS DE DISSOLUTION ANTICIPÉE**

SOCIÉTÉ "J.B.H"

Société gérée en liquidation  
Au capital de 25 000 € net  
Siège social : 15 rue des Châtaigniers 45200 GISELLES  
RCS ORLÉANS 288 260 883

**AVIS DE CONSTITUTION**

SARL SCRIPTA MENTIM  
IMMOBILIER  
42 rue Nationale, SULLY-AY (Loiret)  
NET 2

**AMENAGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL**

Société à responsabilité limitée au capital de 10 000 €  
Siège social : 42 rue Nationale, SULLY-AY (Loiret)  
NET 2

**ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES**

OFFICE NOTARIAL SOUTROCH  
61 rue Coquillard, 45100 Montargis

**AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC SUR UNE INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT SOUMISE À ENREGISTREMENT**

Commune de GROULLES (LOIRET)

**AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC SUR UNE INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT SOUMISE À ENREGISTREMENT**

Commune de GROULLES (LOIRET)

**AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC SUR UNE INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT SOUMISE À ENREGISTREMENT**

Commune de GROULLES (LOIRET)

**ORLÉANS MÉTROPOLIS**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUI LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN D'ORLÉANS MÉTROPOLIS

Par arrêté n° 2023-038, Monsieur le Président de la métropole Orléans Métropole a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme Métropolitain.

L'enquête se déroulera durant 15 jours, du jeudi 23 mars 2023 à 8h30 au vendredi 07 avril 2023 à 12h00. Elle sera conduite par M. Roland LESSMEISTER, désigné par le Tribunal Administratif d'Orléans en qualité de président de la commission d'enquête et Messieurs Jean-Pierre VROUILLAUD et Roger PICHOT en qualité de commissaires enquêteurs.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête numérique est consultable:

- sur le site internet de la Métropole: <http://www.orleansmetropole.fr>
- urbain et habitat plan local d'urbanisme métropolitain 1 sur support numérique accompagné d'un extrait informatif; ou
- siège de Orléans Métropole et/ou dans chacune des maires des communes membres d'Orléans Métropole des communes de l'agglomération de Saint-Jean-de-la-Bône, pour lesquelles le dossier est consultable dans les locaux des services urbains.

Les observations pourront être consignées sur les registres d'enquête, en certaines lieux ou adresses par voie postale ou l'attention du président de la commission d'enquête à l'adresse suivante: «Orléans Métropole - Siège Social - 5 Place des Minimes - 45000 Orléans ou adresse électronique: [plu@orleansmetropole.fr](mailto:plu@orleansmetropole.fr).

Les observations formulées par voie postale ou par voie électronique sont annexées aux registres d'enquête tenus à disposition au siège de l'enquête et sur le site internet d'Orléans Métropole si et dans la mesure où elles sont recevables.

Les commissaires enquêteurs recevront les publics de permanence dans les lieux ou dates suivantes:

- Siège Orléans Métropole: jeudi 23 mars 2023 de 10h00 à 17h00;
- Mairie de Orléans: vendredi 24 mars 2023 de 10h00 à 17h00;
- Mairie d'Orléans: samedi 25 mars 2023 de 10h00 à 17h00;
- Mairie de Saint-Jean-de-la-Bône: samedi 25 mars 2023 de 10h00 à 17h00;
- Mairie de Orléans: dimanche 26 mars 2023 de 10h00 à 17h00;
- Mairie de Orléans: mardi 28 mars 2023 de 10h00 à 17h00;
- Mairie de Orléans: mercredi 29 mars 2023 de 10h00 à 17h00;
- Mairie de Orléans: jeudi 30 mars 2023 de 10h00 à 17h00;
- Mairie de Orléans: vendredi 31 mars 2023 de 10h00 à 17h00;
- Mairie de Orléans: samedi 01 avril 2023 de 10h00 à 17h00;
- Mairie de Orléans: dimanche 02 avril 2023 de 10h00 à 17h00;
- Mairie de Orléans: lundi 03 avril 2023 de 10h00 à 17h00;
- Mairie de Orléans: mardi 04 avril 2023 de 10h00 à 17h00;
- Mairie de Orléans: mercredi 05 avril 2023 de 10h00 à 17h00;
- Mairie de Orléans: jeudi 06 avril 2023 de 10h00 à 17h00;
- Mairie de Orléans: vendredi 07 avril 2023 de 10h00 à 17h00;

Le rapport et les conclusions de la commission enquêteur seront annexés au dossier d'enquête et sur le site internet de la Métropole pendant un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur, soit 30 jours après la clôture de l'enquête.

Au terme de cette enquête, le conseil métropolitain approuvera le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme Métropolitain. La décision sera affichée au siège d'Orléans Métropole et/ou dans chaque mairie et publiée dans la presse.

**VENTES AUX ENCHÈRES DES COMMISSAIRES-PRÉSEURS ET SOCIÉTÉS DE VENTE VOLONTAIRE**

**HOTEL DES VENTES DE MONTARGIS MAISON DE VENTES DEPUIS 1920**

**VENDREDI 10 MARS**  
à 10h et 14h

**VENTE COURANTE**

En salle et en direct + live + sur [www.montargis.com](http://www.montargis.com)

300 lots: bijoux - bibelots - tabac - mobilier - etc...

Photos sur [www.montargis.com](http://www.montargis.com)

Régularité: jusqu'à 6 euros du lot à 10€

**SVV MONTARGIS ENCHÈRES**

M. Olivier BAUDIN  
Commissaire-Préneur  
11, rue Louis Blanc - 45500 Montargis  
Tél. 03 28 28 47 99

**CENTRE FRANCE PUB**

04 73 17 31 27 | [legals@centrefrance.com](mailto:legals@centrefrance.com)  
[www.centrefrance-les.com](http://www.centrefrance-les.com)

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT, désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE ET SES ANNEXES**

2<sup>ème</sup> parution 1<sup>er</sup> journal - La République du Centre - 27 mars 2023CENTRE  
FRANCE  
PUB.

## Service annonces légales

45, rue du Clos Four  
63056 Clermont-Ferrand CEDEX 2  
legalos@centrefrance.com  
04 73 17 31 27

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

|                          |                                                     |
|--------------------------|-----------------------------------------------------|
| Référence annonce :      | CF128957, N°204741                                  |
| Nom du support :         | * La République du Centre 45 (Groupe Centre France) |
| Département :            | 45                                                  |
| Date de parution :       | 27/03/2023                                          |
| Parution :               | 522,65 € HT                                         |
| COMPO PREMIUM :          | 50,00 € HT                                          |
| Frais de justificatifs : | 3,90 € HT                                           |
| Justificatif numérique : | 0,00 € HT                                           |
| Insertion web :          | 12,00 € HT                                          |
| Montant TVA :            | 117,71 €                                            |
| Total TTC :              | 706,26 €                                            |

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 10 Mars 2023

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

ORLÉANS  
MÉTROPOLE

Naturellement Val de Loire

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN D'ORLÉANS METROPOLE

Par arrêté n° A2023-038, Monsieur le Président de la Métropole Orléans Métropole a prescrit l'enquête publique par affichage sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

L'enquête se déroulera du 23 mars 2023 à 9h30 au vendredi 07 avril 2023 à 12h00. Elle sera conduite par M. Roland LESSMEISTER, désigné par le Tribunal Administratif d'Orléans en qualité de président de la commission d'enquête et Messieurs Jean-Pierre VIROULAUD et Roger PICHOT en qualité de commissaires enquêteurs.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête numérique est consultable :

- sur le site internet de la Métropole : <https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-d-urbanisme-metropolitain> ;
- sur support numérique accompagné d'un extrait au format papier ; ou siège d'Orléans Métropole ainsi que dans chacune des mairies des communes membres à l'exception des communes de Fleury-aux-Aubrais, Ingly et Saint-Jean-de-la-Valle pour lesquelles le dossier est consultable dans les locaux des services urbanisme.

Les observations pourront être consignées sur les registres d'enquête, en ces mêmes lieux ou adressées par voie postale à l'attention du président de la commission d'enquête à l'adresse suivante : « Orléans Métropole » Espace Saint Marc - 5 Place du 6 Juin 1944 - 45000 Orléans ou à l'adresse électronique [pum@orleans-metropole.fr](mailto:pum@orleans-metropole.fr).

Les observations formulées par voie postale ou par voie électronique sont annexées aux registres d'enquête en ligne à disposition au siège de l'enquête et sur le site internet d'Orléans Métropole visé ci-dessus.

Les commissaires enquêteurs recevront et publieront les permanences dans les lieux et aux dates suivantes :

- Siège d'Orléans Métropole : jeudi 23 mars 2023 de 10h00 à 13h00.
- Mairie de Châteauneuf : vendredi 24 mars 2023 de 9h00 à 12h00.
- Mairie d'Orléans : lundi 27 mars 2023 de 14h00 à 17h00.
- Fleury-aux-Aubrais, Pithéubaix : mercredi 29 mars 2023 de 9h00 à 12h00.
- Mairie de Saint-Jean-de-la-Valle : vendredi 31 mars 2023 de 16h00 à 18h00.
- Mairie de Saint-Jean-le-Bellain : lundi 03 avril 2023 de 9h00 à 12h00.
- Mairie de Sargis : mercredi 05 avril 2023 de 12h00 à 16h00.
- Mairie centrale d'Orléans : vendredi 07 avril 2023 de 09h00 à 12h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront joints à la décision du public au siège d'Orléans Métropole et sur son site internet, pendant un délai d'un an à compter de la remise du rapport, soit 50 jours après la clôture de l'enquête.

Au terme de cette enquête, le conseil métropolitain approuvera le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain. La décision sera affichée au siège d'Orléans Métropole et sera mise en ligne sur le site internet de la Métropole.

Centre France Pub. - SAS au capital de 1 449 000 € - Intra FR 21 329 337 984 - RCS Clermont-Ferrand B 329 337 984  
n° Siret 329 337 984 00226 - Code APE 7312 Z

## Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 / 2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**



# Avis d'obsèques / Annonces classées

45

## AVIS D'OBSÈQUES

Retrouvez nos avis sur **larep.fr** et **dansnoscoeurs.fr**

Pour nous contacter : **obsèques@centrefrance.com**

**Les obsèques célébrées ce jour\***  
- Loire -  
Condoléances sur [www.dansnoscoeurs.fr](http://www.dansnoscoeurs.fr)

- Amilly**  
10h00 : Michèle HUMARD, au cénatorium.
  - Cd'leau-Renaud**  
15h00 : Jeanine VILAIN, en l'église Saint-Etienne.
  - Jargeau**  
10h30 : Laurent MANDON, en l'église.
  - Les Bordes**  
15h00 : Denise PICHON, en l'église.
  - Olivet**  
14h00 : Pascal COMTE, à la salle de cérémonies Provinces.
  - Orléans**  
10h15 : Michel COUURIER, en l'église Notre-Dame-de-Consolation.
  - Pithiviers**  
14h30 : Françoise LAURIN, en l'église.
  - Saint-Cyr-en-Val**  
15h00 : Jacqueline FRANCHIN, en l'église Saint-Sulpice.
  - Saint-Jean-le-Blanc**  
14h00 : Jeanine KERMOYANT, en l'église de Saint-Jean-Baptiste.
  - Saran**  
9h00 : Micheline BONNET, au cénatorium Les 16.
- (\*) Les obsèques célébrées ce jour ayant fait l'objet d'un avis dans le journal.

### SULLY-SUR-LOIRE

Toute la famille  
à le regret de vous faire part du décès de  
**Madame Suzanne LUQUET**  
née MARTINET

survenu le 22 mars 2023, à l'âge de 88 ans.  
Les obsèques civiles seront célébrées le  
jeudi 30 mars 2023, à 15 h 45, au cimetière  
de Sully-sur-Loire.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Chasseignaux, Sully/Loire (02.38.36.43.18).

## ANNONCES LÉGALES

Retrouvez toutes les publications sur [www.centrefrance.com](http://www.centrefrance.com)

**04.73.17.31.27**  
[legales@centrefrance.com](mailto:legales@centrefrance.com)

Paragraphe précontractuel, notre journal est habilité à la publication des annonces judiciaires et légales sur l'ensemble du département du Loiret, autant en vigueur fixé par l'article du 19 novembre 2002 relatif à la tarification et aux modalités de publication de ces annonces.

### MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS



## AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Publié supplémentaire n° : R.20118 du 02P

### NON COMPTETE USINEUR

Logement situé rue du Commandant de Poil (51404 - 45043 - ORLÉANS Code 1)

SIRET: 342 142 86 00 07  
COMMUNION

Régime et dépôt électronique uniquement sur : <http://groupelogement.nordestpublics.info/>

Intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil acheteur

Nom du contrat : Service Marchés Public

Mail : [sank.marches@logemloiret.fr](mailto:sank.marches@logemloiret.fr)

Tel : 0228204444

PROCÉDURE

Procédure adaptée ouverte en application de l'article L2021-11 du Code de la commande publique.

Date limite de réception des plis : le 24/04/2023 à 12h00

Possibilité d'attribution sans négociation sur la base de l'offre la plus IDENTIFICATION DU MARCHÉ

2023 M076 - Orléans - Résidence universitaire Le Mayol - rendu ouvert de notices descriptives

Lieu d'exécution principal : Loiret (Orléans)

Lot unique

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Une note est obligatoire dans le cadre de la consultation, les modalités sont prises au Règlement de la Consultation.

DATE D'IMPACT DU PRÉSENT AVIS LE 23/03/2023

### AUTRUY-SUR-JUINE

Roland BRONNET, son épouse ;  
Patrick et Edith,  
Dominique et Nadine,  
Didier et Sylvie,  
Leurs enfants et petits-enfants  
ont la tristesse de vous faire part du décès de  
**Madame Éliane BRETONNET**  
née CHRISTOUK

survenu le 19 mars 2023, dans sa 85<sup>e</sup> année.  
Les obsèques religieuses seront célébrées le  
jeudi 30 mars, à 15 h 30, en l'église d'Autrui-  
sur-Juine, où l'on se réunira, suivies de l'inhumation au cimetière de Charmont-en-Seauce.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Roger Marin, Pithiviers (02.38.30.00.36).

Condoléances sur [www.dansnoscoeurs.fr](http://www.dansnoscoeurs.fr)

### PITHIVIERS-LE-VIEIL

Odie et Claude DIDINET,  
Bernard CHALIN et sa compagnie,  
ses enfants ;  
Ses petits-enfants ;  
Ses arrière-petits-enfants ;  
Et toute la famille  
vous font part du décès de  
**Monsieur André CHALINE**

survenu le 22 mars 2023, dans sa 93<sup>e</sup> année.  
La cérémonie religieuse sera célébrée le  
mercredi 29 mars, à 15 h 30, en l'église de Pithiviers-le-Vieil, où l'on se réunira, suivie de l'inhumation au cimetière.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Roger Marin, Pithiviers (02.38.30.00.36).

Condoléances sur [www.dansnoscoeurs.fr](http://www.dansnoscoeurs.fr)



## RESTEZ EN VEILLE

et saisissez de nouvelles opportunités d'affaires

Une solution de Centre France Pub

### BUREAU DE RECHERCHE EN GÉOLOGIE MINÈRE (BRGM) 45000 ORLÉANS

## AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

DIRECTION DE RECHERCHE EN GÉOLOGIE MINÈRE  
Mme Michèle ROUSSEAU - Présidente, Directrice Générale  
3, rue Claude Lullain  
BP 26009 45000 ORLÉANS - Code 2  
SIRET 55206674000120  
Référence acheteur : RVDCE20023  
L'avis implique un marché public

Objet : Travaux préparatoires à la mise en place d'un dépôt de déchets non dangereux (MND)

Procédure : Procédure adaptée

Forme du marché : Prestation d'ingénierie en lots, voir Lot N°1 - Lot 2 - Travaux de génie civil

Lot N°1 - Lot 2 - Génie civil

Orléans d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (régime non de la consultation, lettre d'intention ou document de projet).

Remise des offres : 21/04/2023 à 10h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 23/03/2023

Les plis de dépôt doivent être impérativement remis par pli enveloppé. Ils ne peuvent être ni ouverts, ni copiés, ni reproduits. Pour toutes questions d'acheteur, déposer un pli, avec sur <http://www.marches-publics.info>

### VIE DES SOCIÉTÉS

AU PITTOIRIX, A LAPETITE SOIF  
Société à responsabilité limitée Unipersonnelle  
Au capital de 1 000 euros  
Siège social  
04, Impasse du Raisseau  
45200 NORGES  
RCS ORLÉANS - S.M. 537 817

### DISSOLUTION

Aux termes d'une K/E en date du 22/03/2023, le gérant et associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 22/03/2023 et sa mise en liquidation amiable.

Monsieur Franck GOURU, demeurant 04, Impasse Val-a-Champagne, SURSEINE (45200) est nommé liquidateur.

Le siège de la liquidation est fixé à l'adresse du siège social, ci-dessus mentionné.

Membre secrétaire au RCS 450001985

### AVIS DE CONSTITUTION

Avis de mise de la constitution de la société GREGOIRE 2023 au capital de 1 000 €. Siège : 24 ROUTE DE SAINT ORLÉANS 45200 ST JEAN LE BLANC. Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS d'ORLÉANS. Objet social : La Société a pour objet directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger : "Tous travaux de distribution, maintenance, installation, mise à jour, directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport de commandite, de souscription, d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, d'annonce de société en participation, de fonds d'investissement ou de prise ou de démission en liquidation ou en gérance de tous biens sociaux autrement, y compris par le recours à tout instrument financier, en France et à l'étranger. Et, plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, mobilières et immobilières, appores en sociétés ou participations, achats de titres, parts ou intérêts, constitution de sociétés et, généralement toutes autres opérations commerciales ou industrielles se rapportant directement ou indirectement à l'un des objets ci-dessus ou susceptibles d'en favoriser l'exécution. Toute autre action donnée d'une façon ou d'une autre de l'association qui est libre. Président : Monsieur Grégoire JOUIN, demeurant 24 ROUTE DE SAINT ORLÉANS 45200 ST JEAN LE BLANC

### ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES



## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLE OUTAINT D'ORLÉANS MÉTROPOLE

Paragraphe 620202-038, Monsieur le Président de la Métropole d'Orléans Métropole a procédé à l'avis public relatif au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

L'avis est ouvert de mardi 27 mars, de 9h00 à 18h00 au mardi 07 avril 2023 à 18h00. Elles se déroulent par M. Roland LESSMEISTER, désigné par le Tribunal Administratif d'Orléans en qualité de président de la commission d'enquête et M. Jacques Jeanffère MICHÉLIS et Roger PROTOT en qualité de commissaires enquêteurs.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête nominatif est consultable.

sur le site internet de la Métropole : <https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plans-et-durbanisme-metropolitain/> sur support nominatif accompagné d'un extrait au format papier, au siège d'Orléans Métropole ainsi que dans chacune des mairies des communes membres de l'agglomération de communes de Fleury-les-Aubrais, Loiret et Saint-Jean-de-la-Ruelle pour lesquelles le dossier est consultable dans le locaux de ces communes.

Les observations pourront être consignées sur les registres d'enquête, en certains lieux ou adressées par voie postale à l'attention du président de la commission d'enquête au l'adresse suivante : «Orléans Métropole - Siège Saint-Marcel - 5 Place du Général Juin 1344 - 45000 Orléans ou l'adresse électronique : [plu@orleans-metropole.fr](mailto:plu@orleans-metropole.fr)

Les observations formulées par voie postale ou par voie électronique sont prises en compte sur les registres d'enquête ou à disposition au siège de l'enquête et sur le site internet d'Orléans Métropole ci-dessus.

Les commissaires enquêteurs seront publics de leur département dans les lieux et aux dates suivantes :

- Siège d'Orléans Métropole : jeudi 23 mars 2023 de 10h00 à 18h00.
- Mairie de Orléans : vendredi 24 mars 2023 de 10h00 à 18h00.
- Mairie d'Orléans : lundi 27 mars 2023 de 10h00 à 18h00.
- Fleury-les-Aubrais, Pithiviers : mercredi 29 mars 2023 de 10h00 à 18h00.
- Mairie de Saint-Jean-de-la-Ruelle : vendredi 31 mars 2023 de 10h00 à 18h00.
- Mairie de Saint-Jean-le-Blanc : lundi 03 avril 2023 de 10h00 à 18h00.
- Mairie de Saran : mercredi 05 avril 2023 de 10h00 à 18h00.
- Mairie centrale d'Orléans : vendredi 07 avril 2023 de 10h00 à 18h00.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public au siège d'Orléans Métropole et sur son site internet, pendant un délai d'un an à compter de l'annonce du rapport, soit 30 jours après la clôture de l'enquête.

Au terme de cette enquête, le conseil métropolitain approuvera le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain. La décision sera publiée au siège d'Orléans Métropole ainsi que dans chaque mairie où est publié le présent avis.

### VENTES JUDICIAIRES DES AVOCATS

**Maître Arthur DA COSTA SELARL LIGUET - DA COSTA**  
Avocats Conseils au barreau d'Orléans  
3, rue Croix de Maille - 45000 Orléans  
Tél. 02.38.77.89.69

A la requête de la Société CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme au capital de 1.288.850.270 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 820 438 275, dont le siège social est situé 50, boulevard de Sébastopol, 75115 PARIS CEDEX 09, agissant en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social, ayant pour Avocat constitué auprès du juge délégué à cet effet, Maître Arthur DA COSTA, SELARL LIGUET - DA COSTA, Avocat au barreau d'ORLÉANS, domicilié 3, rue Croix de Maille, 45000 ORLÉANS.

### VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

au plus offrant et dernier enchérisseur, en un lot

Des biens et droits immobiliers situés à LE MAILLÉ ENCOIS (45330) En l'état d'anciennement de MAIRIE LESLIER BRUNEL, 19, rue du Château, cadastre section A.D. num 870 183, com prenant :

- Une maison individuelle à usage d'habitation d'une surface habitable de 102,94 m<sup>2</sup>, com posée de :
  - au rez-de-chaussée : dégagement d'entrée avec cuisine ouverte, salon / salle à manger, dégagement desservant la salle de bains, salle de bains, WC ;
  - au premier étage : palier, quatre chambres ;
  - combles aménagés ;
  - sous-sol : pièce deau, cave, chaufferie.
- Garage indépendant.
- Jardin et préau.

L'aveu aux enchères sera rendu devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'ORLÉANS, au Palais de Justice d'ORLÉANS, 44, rue de la Bretonnerie, 45000 ORLÉANS, le :

**VENDREDI 5 MARS 2023 À 14 HEURES**  
Sur la mise à prix de : 42.500 € (QUARANTE DEUX MILLE CINQUANTE EUROS)  
sous les charges et conditions stipulées au cahier des conditions de vente dressé par Maître Arthur DA COSTA, et déposés au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'ORLÉANS.

Les frais de la vente seront supportés par l'adjudicataire en sus du prix d'adjudication.

### VISITE LE MARDI 25 AVRIL 2023 À 10 H 45

Les enchères pourront être prises en compte par un avocat inscrit au barreau d'ORLÉANS. Consignation pour en chérir : chèque de banque de 4.250 € à l'ordre de la CURPM.

Le cahier des conditions de vente peut être consulté sur :

- Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'ORLÉANS, 44, rue de la Bretonnerie, 45000 ORLÉANS
- Cabinet de Maître Arthur DA COSTA, 3, rue Croix de Maille, 45000 ORLÉANS (tél. 02.38.77.89.69).

## Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLU d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT, désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

### PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES

2<sup>ème</sup> parution 2<sup>ème</sup> journal - L'Eclairer du Gâtinais - 29 mars 2023CENTRE  
FRANCE  
PUB.

## Service annonces légales

45, rue du Clos Four  
63056 Clermont-Ferrand CEDEX 2  
legalos@centre-france.com  
04 73 17 31 27

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : **CF128958, N°204742**  
 Nom du support : **\* L'Eclairer du Gâtinais 45 (Groupe Centre France)**  
 Département : **45**  
 Date de parution : **29/03/2023**  
 Parution : **522,65 € HT**  
 COMPO PREMIUM : **50,00 € HT**  
 Frais de justificatifs : **3,90 € HT**  
 Justificatif numérique : **0,00 € HT**  
 Insertion web : **12,00 € HT**  
 Montant TVA : **117,71 €**  
 Total TTC : **706,26 €**

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 10 Mars 2023

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

ORLÉANS  
MÉTROPOLE

Naturellement Val de Loire

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN D'ORLÉANS METROPOLE

Par arrêté n° A2023-038, Monsieur le Président de la Métropole Orléans Métropole a prescrit l'enquête publique par affichage sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

L'enquête se déroulera d'un côté 16 jours, du jeudi 23 mars 2023 à 8h30 au vendredi 07 avril 2023 à 12h00. Elle sera conduite par M. Roland LESSMEISTER, désigné par le Tribunal Administratif d'Orléans en qualité de président de la commission d'enquête et Messieurs Jean-Pierre VIROULAUD et Roger PICHOT en qualité de commissaires enquêteurs.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête numérique est consultable :

- sur le site internet de la Métropole : <https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-d-urbanisme-metropolitain> ;
- sur support numérique accompagné d'un extrait au format papier ; ou siège d'Orléans Métropole ainsi que dans chacune des communes membres à l'exception des communes de Fleury-aux-Aubrais, Ingly et Saint-Jean-de-la-Valle pour lesquelles le dossier est consultable dans les locaux des services urbanisme.

Les observations pourront être consignées sur les registres d'enquête, en ces mêmes lieux ou adressées par voie postale à l'attention du président de la commission d'enquête à l'adresse suivante : « Orléans Métropole » Espace Saint Marc - 5 Place du 6 Juin 1944 - 45000 Orléans ou à l'adresse électronique [pum@orleans-metropole.fr](mailto:pum@orleans-metropole.fr).

Les observations formulées par voie postale ou par voie électronique sont annexées aux registres d'enquête en cas d'accès en au siège de l'enquête et sur le site internet d'Orléans Métropole visé ci-dessus.

Les commissaires enquêteurs recevront et publieront les permanences dans les lieux et aux dates suivantes :

- Siège d'Orléans Métropole : jeudi 23 mars 2023 de 10h00 à 13h00.
- Mairie de Châteauneuf : vendredi 24 mars 2023 de 9h00 à 12h00.
- Mairie d'Orléans : lundi 27 mars 2023 de 14h00 à 17h00.
- Fleury-aux-Aubrais, Pithou : mercredi 29 mars 2023 de 9h00 à 12h00.
- Mairie de Saint-Jean-de-la-Valle : vendredi 31 mars 2023 de 16h00 à 18h00.
- Mairie de Saint-Jean-le-Bellain : lundi 03 avril 2023 de 9h00 à 12h00.
- Mairie de Sarran : mercredi 05 avril 2023 de 12h00 à 16h00.
- Mairie centrale d'Orléans : vendredi 07 avril 2023 de 09h00 à 12h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront joints à la décision du public au siège d'Orléans Métropole et sur son site internet, pendant un délai d'un an à compter de la remise du rapport, soit 30 jours après la clôture de l'enquête.

Au terme de cette enquête, le conseil métropolitain approuvera le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain. La décision sera affichée au siège d'Orléans Métropole et sera mise en ligne sur le site internet de la Métropole.

Centre France Pub. - SAS au capital de 1 449 000 € - Intra FR 21 329 337 984 - RCS Clermont-Ferrand B 329 337 984  
 n° Siret 329 337 984 00226 - Code APE 7312 Z

## Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 / 2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**



# Avis d'obsèques / Annonces classées

**AVIS D'OBSÈQUES**

Consultation des avis  
Dépôt gratuit de condoléances  
Témoignages de sympathie  
sur le site de notre partenaire  
**dansnoscoeurs.fr**

**LORRIS**  
Gabèle MÉRANGER, son épouse ;  
Son fils et sa belle-fille  
Et toute la famille  
ont la tristesse de vous faire part du décès de  
**Monsieur André MÉRANGER**  
Selon sa volonté, ses obsèques ont eu lieu  
dans l'intimité familiale.  
Pf. Chasseignol et fils, Lorris (02.38.92.41.06).  
888362

**DOUCHY**  
Guy et Sophie DIEUDONNÉ, ses enfants ;  
Caroline, Roméo, ses petits-enfants ;  
Christiane HÉZEL, sa belle-sœur ;  
Ses neveux et nièces  
Et toute la famille  
ont la tristesse de vous faire part du décès de  
**Monsieur Roland DIEUDONNÉ**  
survenu le 25 mars 2023, à Sens, dans sa  
85<sup>e</sup> année.  
Ses obsèques religieuses seront célébrées le  
lundi 2 avril 2023, à 15 heures, en l'église de  
Douchy, où l'on se réunira, suivies de l'inhuma-  
tion au cimetière de Douchy.  
Condoléances sur registre.  
Ets J. Rondeau, Châteaur. (02.38.9.521.26).  
888376

  
**AMILLY**  
Ses enfants,  
Ses petites-filles,  
Ses arrière-petits-enfants  
Et toute la famille  
ont la tristesse de vous faire part du décès de  
**Madame Simone CHEVALIER**  
survenu à l'âge de 87 ans.  
Ses obsèques religieuses seront célébrées le  
vendredi 31 mars 2023, à 15 heures, en  
l'église de Corbeilles-en-Gâtinais, où l'on se  
réunira, suivies de l'inhumation au cimetière  
de Corbeilles-en-Gâtinais.  
Condoléances sur registre.  
Pf. Raffard-Gatou, Amilly (02.38.8512.12).  
888428

  
Centre France Plus  
Partenaire

Pour un  
**AVIS D'OBSÈQUES**  
qui lui ressemble,  
dites-le avec des mots,  
mais aussi AVEC DES SYMBOLES

Vous pouvez aussi agrémente  
votre avis avec  
**UN CADRE NOIR ÉBÈNE**  
ou UNE PHOTO

04 79 17 31 41  
obsèques@centrefrance.com

**AVIS DE DÉCÈS**

**MEILLES-MAISONS-SUR-JOUDRY — LORRIS**  
Sylviane et Joël HARENG,  
sa fille et son gendre ;  
Virginie et Pascal, Yohan et Geraldine,  
ses petits-enfants ;  
Bwanny, Lolo, Loann, Loryne,  
ses arrière-petits-enfants,  
vous font part du décès de  
**Monsieur René MERANGER**  
survenu le 21 mars 2023, au CHRO d'Orléans,  
à l'âge de 94 ans.  
Les obsèques se sont déroulées le lundi  
27 mars, en l'église de Lorris, l'inhumation au  
cimetière de Vieilles-Maisons.

La famille remercie les personnes qui se  
sont associées à sa peine et prie celles qui par  
oubli n'auraient pas été prévenues de bien  
vouloir l'excuser.  
Nos remerciements vont aussi au personnel  
de l'ADAP de Lorris qui a permis un maintien  
à domicile de nombreuses années, ainsi qu'à  
l'équipe de l'EHPAD de Seichabrières pour l'ac-  
compagnement porté pendant ces deux der-  
nières années.  
Ets J. Rondeau, Lorris (02.38.89.10.10).  
888396

**REMERCIEMENTS**

**MONTARGIS**  
Son époux,  
Ses enfants et son gendre,  
Ses petits-enfants  
Et toute la famille,  
très sensibles aux marques de sympathie que  
vous leur avez témoignées lors du décès de  
**Madame Anne-Marie LESEURRE**  
vous expriment leurs chaleureux et sincères  
remerciements.  
Ets J. Rondeau, Amilly (02.38.07.00.07).  
888427

**DOUCHY**  
Denise TOUQUET, son épouse ;  
Françoise et Denis LEROY,  
Bernard et Chantal TOUQUET,  
ses enfants ;  
Ses petits-enfants et arrière-petits-enfants,  
très sensibles aux marques de sympathie que  
vous leur avez témoignées lors du décès de  
**Monsieur André TOUQUET**  
vous expriment leurs chaleureux et sincères  
remerciements.  
Ets J. Rondeau, Châteaur. (02.38.95.2126).  
888720

**CHÂTEAU-RENARD**  
Ses enfants,  
Ses petits-enfants et arrière-petits-enfants,  
très sensibles aux marques de sympathie que  
vous leur avez témoignées lors du décès de  
**Madame Jeannine VILAINE**  
née MARRET  
vous expriment leurs chaleureux et sincères  
remerciements.  
La famille tient à remercier particulièrement  
la direction et le personnel de l'EHPAD de Châ-  
teau-Renard.  
Ets J. Rondeau, Châteaur. (02.38.95.2126).  
888767

  
Centre France Plus  
Partenaire

Contactez  
le service **Obsèques**  
Du lundi au vendredi : 9h - 19h  
Samedi : 14h - 19h  
Pour une prestation le lendemain,  
vous devez nous appeler avant  
17h00 (24h le samedi)

04 79 17 31 41 - obsèques@centrefrance.com

**ANNONCES LÉGALES**  
Retrouvez toutes les publications sur  
[www.centrefrance.com](http://www.centrefrance.com)

**04.79.17.31.27**  
[legales@centrefrance.com](mailto:legales@centrefrance.com)

Par arrêté préfectoral, notre journal est habilité  
à la publication des annonces judiciaires et légales  
sur l'ensemble des départements du Loiret  
et de Seine-et-Marne au tarif en vigueur fixé par  
l'arrêté du 15 novembre 2002. En vertu de la habilitation  
et aux modalités de publication de ces annonces.

**VIE DES SOCIÉTÉS**

**CONSTITUTION**

Au terme d'un acte SSP en date du 15 AOÛT 2023, il a été constitué une  
société dont les principaux caractéristiques sociales suivantes :

Dénomination sociale : **SU.ME**  
Forme : **SC**  
Capital social : **500€**  
Siège social : **BOITE DE LA PULSARÈRE, 4600 SULLY-SUR-LOIRE**  
Objet social : **LOGICIEL INMOBILIER**  
Gérance : **M. Jean JESEL** demeurant **BOITE DE LA PULSARÈRE, 4600**  
**SULLY-SUR-LOIRE**

Cause d'apport : Toute opération immobilière pour laquelle, de la  
part d'une ou plusieurs personnes physiques ou morales, de la  
propriété d'une ou plusieurs parts sociales, ont été autorisées par une  
décision des associés au moins à l'unanimité des parts.  
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS d'ORLÉANS

**CLÔTURE DE LIQUIDATION**

Par décision de l'Assemblée générale du 24/02/2023, il a été décidé  
d'approuver le compte définitif de liquidation, de décharger Monsieur  
Pascal SERRIS, demeurant 42310E NIVELLE 46310 MARS-SAINT-PIERRE de  
son mandat de liquidateur, de donner à ce dernier quittance de gestion et  
de constater la clôture de la liquidation à compter du 20/02/2023. Les  
comptes de liquidation sont déposés au greffe du Tribunal de commerce de  
d'ORLÉANS, en annexe au registre du commerce et des sociétés de la  
société, sur lequel doit figurer la modification au RCS d'ORLÉANS.

Sur **NORVAL** rue Royale, 43000 Orléans

**AVIS DE CONSTITUTION**

Par acte en date du 16 Mars 2023, il a été constitué une société civile  
d'Orléans Métropole, dont les caractéristiques sociales sont les suivantes :

Dénomination : **BOUCHARD JOY**. L'objet : L'acquisition, l'admini-  
stration et la gestion par location ou autrement de toutes immobili-  
tés, acquisition de toutes sociétés d'opérations immobilières. Pre-  
nabilité de tous biens immobiliers et mobiliers. L'apport de tous  
les fonds nécessaires à cet objet et la prise en charge de toutes autres  
nécessaires ou autres opérations nécessaires, l'acte de disposition d'objets  
de toute nature, propriétés de la société ou de personnes, apport d'un  
ou de plusieurs associés, l'acquisition, la vente, la gestion de toutes  
autres valeurs mobilières, de tous instruments financiers et la gestion de por-  
feuille ainsi que de toute opération financière. Siège : **CHATEAU-RENARD**, 238 rue du Pressoir Tonneau. Durée : 99 ans. Capital  
: 1000€. Co-gérants : Jean BOUCHARD et Frédéric BOUCHARD demeurant  
à CHATEAU-RENARD 238 rue du Pressoir Tonneau. Agrément : Les parts  
sont librement cessibles ou transférables entre associés uniquement. En  
cas de décès d'un associé, la qualité d'associé est transmise de plein droit  
au conjoint survivant, associé et descendants en ligne directe de premier  
rang, à l'absence de ceux-ci aux autres parts.

  
**N. NOTAIRES EN SCRLS**  
6 bd Roch 45240 La Ferté-Saint-Lubin

LINOU 215 30, capital 800 €, siège et à ST JEAN DE BRAYE  
(45800) 24 bd Jean Mermoz, RCS ORLÉANS n°81304837

**MODIFICATION DES DIRIGEANTS**

Le 05/03/2023, les associés en SC ont nommé M. Olivier, Monsieur  
FRANÇOIS, et Mme Sandrine COLLARD épouse M. MOUQUET en tant que  
Membres de la COLEGE en remplacement de M. Claude JUNG, de  
nationalité.

Pour avis :

**ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES**

**ORLÉANS MÉTROPOLÉ**  
Métropole des Val de Loire

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUI LOCAL (URBANISME  
METROPOLITAIN D'ORLÉANS MÉTROPOLÉ

Par arrêtés A2023-038, Monsieur le Président de la Métropole d'Orléans  
Métropole a ouvert l'enquête publique pour le projet de modifica-  
tion n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.  
L'enquête se déroulera du 15 mars, jusqu'au 23 mars 2023 (hors du  
week-end) et du 27 mars 2023 à 16h00. Elle sera conduite par M. Roland LESS-  
MEISTER, désigné par le Tribunal Administratif d'Orléans en qualité de  
président de la commission d'enquête et Messieurs Jean-François VINCIG-  
LINO et Roger PICHOT en qualité de commissaires enquêteurs.  
Pendant la durée de l'enquête, le droit d'inspection sera exercé con-  
sistant :

- sur le site Internet de la Métropole : <https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/avis-public-urbanisme-metropolitain/> sur support matériel que ce support soit un écran de terminal public ou écran d'Orléans Métropole ainsi que dans toutes les salles des communes membres de l'agglomération des communes de Fleury-aux-Étoiles, Liguey et Saint-Genoul-la-Boiselle pour lesquelles le dossier est consultable dans les locaux de ces communes.
- Les observations pourront être consignées sur les registres d'enquête, en certains lieux ou autres des points de contact de la Métropole d'Orléans Métropole, à l'adresse suivante : « Orléans Métropole - 6 place Saint-Marc - 45000 Orléans - 45000 Orléans ou par courrier électronique à [orleans-metropole.fr](mailto:orleans-metropole.fr).
- Les observations formulées par les personnes ou par les entreprises sont annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête et sur le site Internet d'Orléans Métropole et de l'adresse électronique [orleans-metropole.fr](mailto:orleans-metropole.fr).
- Les observations formulées par les personnes ou par les entreprises sont annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête et sur le site Internet d'Orléans Métropole et de l'adresse électronique [orleans-metropole.fr](mailto:orleans-metropole.fr).

Les observations formulées par les personnes ou par les entreprises sont annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête et sur le site Internet d'Orléans Métropole et de l'adresse électronique [orleans-metropole.fr](mailto:orleans-metropole.fr).

**CentreFrance**  **L'Eclaireur**  
du Gâtinais

Présidente : **Sylvie MIAU** au siège  
Direction de la publication : **Alma Ségur BOUQUÉ**  
Rédacteur en chef : **Alphonse BOUTIER**

Rédaction - administration - abonnements  
48, rue Du 44, 45200 Montargis - Tél. 02.38.07.48.84 - Fax : 02.38.07.1882  
Imprimerie : L'Yvonne République, allée des Bourdillots - 65, avenue Jean-Mermoz - 89000 Nogent  
Coordonnées : [info@centrefrance.com](mailto:info@centrefrance.com) - n° 233 31 22 - Journal hebdomadaire à diffusion nationale

**I. - PUBLI-CITÉ RÉGIONALE ET LOCALE**  
Centrefrance publicités : 48, rue Du 44, 45200 Montargis  
Publicité commerciale : Tél. 02.38.07.48.84 - Fax : 02.38.07.1882  
Publicité événementielle : 02.38.07.48.84

**II. - PUBLI-CITÉ NATIONALE**  
Publicité commerciale : Espace PRR, 72, rue d'Henri Wallon, 75008 Paris, Tél. 01.45.23.49.10 - Fax : 01.45.23.49.10  
Annuaire des 02 : Espace Régional 20-21, rue Saint-Denis  
02.43.59.59.59 - 02.43.59.59.59 - Fax : 02.43.59.59.59

**CENTRE FRANCE MEDIAS**  
S.S. au capital de 997500 euros  
Siège social : 45, rue du 44  
45100 GERMIGNY-FRANCAIS  
RCS : 856 300 909

Journal imprimé à sur papier recyclé et produit en France, 66% de fibres issues de forêts gérées durablement. Les déchets de papier sont recyclés. Les déchets de papier sont recyclés.

## Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

## PARTIE 1 / 2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES

Copies d'écrans sur la diffusion dématérialisée de l'Avis d'Enquête - **Annexe 6**

## Copie d'écran 15 jours avant le début de l'enquête

[Orléans Métropole](#) / [Urbanisme - habitat](#) / Plan local d'urbanisme métropolitain

## PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN

Partager

**DIRECTION DE LA PLANIFICATION, DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT**

Orléans Métropole 5 place du 6 juin  
1944,  
45000 Orléans  
France

☎ 02 38 78 75 75  
✉ plum@orleans-metropole.fr

Le 07 avril 2022, le Conseil métropolitain a approuvé le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain ou PLUM, à l'issue d'une enquête publique dont le rapport et les conclusions figurent dans le dossier de PLUM.

# PLUM

Orléans Métropole et ses communes construisent le territoire de demain

### ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLUM

Une enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) a lieu du 23 mars 2023 au 07 avril 2023.

[Consulter l'avis d'enquête paru le 8 mars 2023 dans la presse](#)

**ORLÉANS MÉTROPOLE**  
 Naturelement sur la Loire

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN D'ORLÉANS MÉTROPOLITAIN

Par arrêté n° A2023-038, pris en conseil de Métropole, le Président de la Métropole Orléans Métropole a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

L'enquête se déroulera durant 16 jours, du jeudi 23 mars 2023 à 8 h30 au vendredi 07 avril 2023 à 12h00. Elle sera conduite par M. Roland LESSMEISTER, désigné par le Tribunal Administratif d'Orléans en qualité de président de la commission d'enquête et Messieurs Jean-Pierre VIROULAUD et Roger PICHOT en qualité de commissaires enquêteurs.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête numérique est consultable :

- sur le site internet de la Métropole : <https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-urbanisme-metropolitain/> ;
- sur support

## Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

## PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES





Découvrir &amp; Sortir ▾

Vie pratique ▾

Mairie &amp; Métropole ▾

Villes &amp; Quartiers ▾

Grands projets ▾

[Orléans Métropole](#) / [Urbanisme - habitat](#) / Plan local d'urbanisme métropolitain : modification n°1

## PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN : MODIFICATION N°1

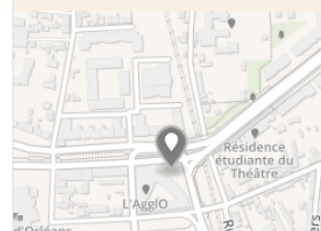
Partager

### DIRECTION DE LA PLANIFICATION, DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT

Orléans Métropole 5 place du 6 juin  
1944,  
45000 Orléans  
France

☎ 02 38 78 75 75

✉ [plum@orleans-metropole.fr](mailto:plum@orleans-metropole.fr)



### PUBLICATION

Avis d'enquête paru le 8 mars 2023 dans la presse - Projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme métropolitain d'Orléans métropole

Une enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) a lieu du 23 mars 2023 au 07 avril 2023.



## L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) a été approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 7 avril 2022. Une procédure de modification n° 1 est en cours, et entrera à compter du 23 mars en enquête publique. Cette nouvelle enquête doit permettre de porter à la connaissance du public les évolutions du PLUM contenues dans cette procédure et de recevoir ses remarques et observations.

### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**



## Publicité complémentaire - Annexe 7

### Exemples de publicité complémentaire sur les sites internet des Communes (liste non exhaustive)

#### CHECY

#### Enquête du 23 mars au 7 avril 2023

Le dossier d'enquête publique sous forme papier et informatique, ainsi qu'un registre, seront à disposition à l'accueil de la mairie afin de recueillir les observations des habitants.

Le dossier d'enquête numérique sera consultable à l'adresse suivante : [dossier d'enquête](#).

Les observations peuvent être formulées :

- Par courrier postal envoyé au Président de la commission d'enquête : Monsieur le Président de la commission d'enquête – Plan Local d'Urbanisme Métropolitain – Orléans Métropole – Espace Saint Marc – 5 place du 6 juin 1944 – 45000 ORLEANS,
- Par lettre déposée en mairie,
- Sur les registres papier d'enquête, à disposition en mairie,
- Par courrier électronique.

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie le samedi 25 mars 2023 de 9H à 12H.

PARTAGER CETTE PAGE SUR :



#### INGRE

#### OLIVET

#### DANS CETTE PAGE

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain

Visualisez le PLUM

Enquête publique PLUM - modification n°1

#### QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le PLU définit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il prévoie les orientations d'aménagement pour les 10 ans à venir.

#### LES ENJEUX DU PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN

#### ENQUÊTE PUBLIQUE PLUM - MODIFICATION N°1

Une enquête publique concernant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) a lieu du **jeudi 23 mars 2023 au vendredi 7 avril 2023**.

Les supports physiques (dossiers et registres en format papier) sont à disposition du public à l'accueil principal de la Mairie aux horaires d'ouverture ; ils sont également consultables sous forme dématérialisée (dossiers numériques) [sur cette page](#) IP.

Permanence du commissaire enquêteur en Mairie - salle Ocre, le **lundi 27 mars 2023 de 14h à 17h**.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLU d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

#### PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES

## SAINT CYR EN VAL

SAINT CYR EN VAL LA COMMUNE INFOS PRATIQUES VIVRE À ST-CYR

Accueil » Infos pratiques » Actualités

### ACTUALITÉS

**Enquête publique pour la première modification du PLUm**

En savoir +

**Info ramassage des déchets - mouvement social**

En savoir +

**Fermeture du relais Poste le 20 mars**

En savoir +

**JE PORTE MON MASQUE**

## SAINT JEAN LE BLANC

VIDÉO **Saint Jean le Blanc**

[DÉCOUVRIR SAINT-JEAN-LE-BLANC](#)
[VOTRE MAIRE](#)
[VIE PRATIQUE](#)
[ENVIRONNEMENT ET VILLE DURABLE](#)
[ENFANCE ET JEUNESSE](#)
[SOCIAL ET SANTÉ](#)
[ECONOMIE](#)

Accueil » Vie pratique » Urbanisme PLU et PLUm

### URBANISME

[Imprimer la page](#)

**AFFICHAGE ELECTRONIQUE**

Affichage électronique des avis de dépôt en application de l'article R423-6 du code de l'urbanisme.

Affichage électronique des décisions en application de l'article R424-15 du code de l'urbanisme.

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE - PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN DIT PLUM D'ORLÉANS MÉTROPOLE

Par arrêté n°A2023-038, le président d'Orléans Métropole a ordonné l'ouverture de l'enquête publique : projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain dit PLUM d'Orléans Métropole.

Cette enquête se déroulera du jeudi 23 mars 2023 à 8h30 au vendredi 07 avril 2023 à 12h00.

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE - PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN DIT PLUM D'ORLÉANS MÉTROPOLE

Par arrêté n°A2023-038, le président d'Orléans Métropole a ordonné l'ouverture de

**l'enquête publique : projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain dit PLUM d'Orléans Métropole.**

**Cette enquête se déroulera du jeudi 23 mars 2023 à 8h30 au vendredi 07 avril 2023 à 12h00.**

Les pièces du dossier, ainsi que les registres d'enquête seront mis à disposition, pendant toute la durée de l'enquête publique dans chaque lieu d'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public.

**La commission d'enquête recevra le public lors de la permanence du lundi 03 avril 2023 de 9h00 à 12h00 à la mairie de St Jean le Blanc.**

Le public pourra également consulter des informations relatives à l'enquête publique sur le site internet d'Orléans Métropole : <http://www.orleans-metropole.fr>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête papier dont un à disposition dans chaque mairie des 22 communes membres et un à disposition au siège d'Orléans Métropole ou les adresser par écrit en précisant « A l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête » :

- Par courrier : Orléans Métropole - Espace Saint Marc - 5 place du 6 juin 1944 - 45000 Orléans
- Par courriel : [plum@orleans-metropole.fr](mailto:plum@orleans-metropole.fr)
- Par lettres : déposées sur les lieux d'enquête lors des permanences des commissaires enquêteurs et tout au long de l'enquête.

Le public peut demander toute information auprès du service urbanisme d'Orléans Métropole, 5 place du 6 juin 1944, (Tél : 02.38.78.49.60 ou 02.38.78.49.59).

### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

### PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES

## Procès-Verbal de Synthèse et des Observations de la Commission d'Enquête - Annexe 8

M. Roland LESSMEISTER  
Président de la Commission d'Enquête,  
sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain  
d'Orléans Métropole,  
M. Jean Pierre VIROULAUD  
M. Roger PICHOT

Monsieur Serge GROUARD,  
Président d'Orléans Métropole  
5 Place du 6 Juin 1944  
45000 ORLEANS

Orléans, le 17 avril 2023

Objet :

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole.

Références :

- Arrêté de Monsieur Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 mars 2023.
- Article R.123-18 du Code de l'Environnement.

Monsieur le Président,

Conformément à la réglementation de l'enquête publique, la Commission d'Enquête a l'honneur de vous transmettre le procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête citée en objet.

A l'occasion de la remise de ce procès-verbal, la possibilité est laissée également à la Commission d'Enquête de pouvoir compléter son information.


Après la remise du présent procès-verbal, vous devez produire et me transmettre un mémoire en réponse sous 15 jours soit au plus tard le 2 mai 2023, conformément à l'article de seconde référence. Ce mémoire comme le procès-verbal seront annexés au rapport d'enquête.

Je vous demanderai donc de bien vouloir répondre aux questions et observations du public en respectant leur classement et de répondre aux questions complémentaires posées par la Commission d'Enquête.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre respectueuse considération.

Pour la Commission d'Enquête  
Roland LESSMEISTER



Reçu le 17/4/2023  
  
C. REVAU  
Directeur ADUF

### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET DES OBSERVATIONS  
DE L'ENQUETE PUBLIQUE  
(Code de l'Environnement article R.123-18)  
CONCERNANT  
LA MODIFICATION N° 1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN D'ORLEANS METROPOLE**

L'Enquête Publique a été prescrite par Arrêté de Monsieur Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 mars 2023.

Cette enquête a été conduite par une Commission d'Enquête désignée par Madame Anne LEFEBVRE-SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans, en date du 15 février 2023 sous numéro E23000017/45.

La Commission d'Enquête était composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER qui en assurait la Présidence et de Messieurs Jean Pierre VIROULAUD et Roger PICHOT.

L'information du public a été réglementairement réalisée par :

- Un affichage permanent de l'Avis d'Enquête à partir du 8 mars 2023. Cet affichage a été constaté par un Commissaire de Justice.
- Quatre diffusions dans le cadre des annonces légales, les 8, 27 et 29 mars 2023 dans les journaux "La République du Centre" et "L'Eclaireur du Gatinais", tous deux agréés par la Préfète du Loiret pour diffuser les annonces légales.
- Une diffusion sur le site internet de l'autorité organisatrice de l'enquête à partir du 8 mars 2023.

Une information complémentaire a été réalisée par certaines communes disposant d'un site internet et par la diffusion de plusieurs articles de journaux.

L'ouverture de l'enquête au public a eu lieu le 23 mars 2023 à 8h30 pour une période de 16 jours jusqu'au 7 avril 2023 à 12h00.

Le dossier de projet sous format papier réduit et sous format numérique complet ont été tenus à disposition du public aux jours et heures d'ouvertures habituels d'Orléans Métropole et des Mairies de son territoire.

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023  
**PROCES - VERBAL DE SYNTHESE**

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**



Le public pouvait encore consulter ce dossier de projet 24h/24 durant toute la durée de l'enquête sur le site internet d'Orléans Métropole à l'adresse mentionnée dans l'arrêté d'organisation.

Les personnes intéressées pouvaient déposer leurs observations :

- Par écrit sur les registres d'observations papier dans les locaux d'Orléans Métropole et dans toutes les Mairies.
- En déposant tous documents dans les mêmes registres.
- Par courrier postal à l'attention du Président de la Commission d'Enquête à l'adresse d'Orléans Métropole.
- Par voie dématérialisée sur l'adresse électronique dédiée mentionnée dans l'arrêté d'organisation.

Les Commissaires Enquêteurs se sont tenus à disposition du public au cours de 8 permanences dans les locaux d'Orléans Métropole le 23 mars et en Mairies de Chécy le 25 mars, Olivet le 27 mars, Fleury les Aubrais le 29 mars, Saint Jean de Braye le 31 mars, Saint Jean le Blanc le 3 avril, Saran le 5 avril et Orléans le 7 avril 2023.

22 visites ont été enregistrées au cours de ces permanences.

La répartition des modes de dépôt des observations du public s'établit comme suit :

|                                                                                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Nombre d'observations écrites et/ou déposées sur les registres                                                  | <b>17</b>  |
| Nombre d'observations transmises par courrier postal                                                            | <b>2</b>   |
| Nombre d'observations transmises par voie électronique                                                          | <b>47</b>  |
| Nombre d'observations déposées dans une urne en Mairie de Saran au profit de la présente enquête <sup>(1)</sup> | <b>167</b> |
| <b>Nombre total d'observations</b>                                                                              | <b>233</b> |
| Nombre de personnes reçues au cours des permanences                                                             | <b>22</b>  |

**(1)** L'appel de Madame le Maire de Saran à participer à l'enquête publique était accompagné de coupons réponses. Ces derniers, déposés en Mairie de Saran dans une urne bien fléchée à destination de l'enquête publique, n'ont pas été considérés comme liés à une pétition dans la mesure où ils ont été faits individuellement et qu'ils portaient fréquemment des annotations différentes.

Il est demandé par la Commission d'Enquête à la Collectivité porteuse du projet de bien vouloir répondre aux questions posées par le public, en respectant les groupements et thèmes qui s'en dégagent. Une reproduction des observations est annexée au présent procès-verbal de synthèse.

Certaines observations ne concernent pas les sujets composant la Modification n°1 du PLUM, mais il semble important que des réponses informatives y soient apportées.

Les groupements des réponses à apporter aux diverses contributions ont été réalisés ci-après.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**



## 1 / Réponse au thème sur l'ajustement du zonage du Grand Sary à SARAN :

|            |                               |            |                                   |
|------------|-------------------------------|------------|-----------------------------------|
| MAI SAR 2  | CAPDEVILLE Colette            | MAI SAR 3  | RAFELIARISOA Tsiry                |
| MAI SAR 4  | GASNIER Myriam                | MAI SAR 5  | HOURY Philippe                    |
| MAI SAR 6  | LE GALLUDEC Odile             | MAI SAR 7  | COUDIERE Daniel                   |
| MAI SAR 8  | BRUNET Xavier                 | MAI SAR 9  | Anonyme                           |
| MAI SAR 10 | HOURY Philippe                | MAI SAR 11 | ROCHAT Elisabeth                  |
| MAI SAR 12 | HATE Marie José               | MAI SAR 14 | LESAYNIER Marie                   |
| MAI SAR 19 | FAGGIANELLI                   | MAI SAR 20 | FAGGIANELLI                       |
| MAI SAR 24 | CHARTIER Jean Paul            | MAI SAR 25 | CHARTIER Jean Paul                |
| MAI SAR 27 | LAURENT Patrice               | MAI SAR 30 | DOUSSET                           |
| MAI SAR 32 | FOULON Muriel et Jean         | MAI SAR 34 | BADONI Julien                     |
| MAI SAR 35 | BOLINSKI Brigitte             | MAI SAR 36 | ALBERT Jean Marie                 |
| MAI SAR 45 | BADONI Aline                  | MAI SAR 46 | OTREBA Monika                     |
| MAI SAR 47 | TILLAY Michel                 | MAI SAR 55 | CAROLE Fabien                     |
| REG SAR 60 | SORNIQUE Patrice              | PET SAR 1  | ALIX André                        |
| PET SAR 2  | AUGUY René et Jeannine        | PET SAR 3  | ADAM Stéphanie et Alex            |
| PET SAR 4  | AUBOUIN Michel                | PET SAR 5  | BARBAUD Christian                 |
| PET SAR 6  | BEAUFRETON Ghyslaine          | PET SAR 7  | BEGOUT Françoise                  |
| PET SAR 8  | BEVRAND Audrey                | PET SAR 9  | BOIREAU Alain                     |
| PET SAR 10 | BOIS Jean Claude              | PET SAR 11 | BOREL Martine                     |
| PET SAR 12 | BOSCHEL Fabrice               | PET SAR 13 | BOUCHER Jacqueline et Jean Pierre |
| PET SAR 14 | BOURAND André                 | PET SAR 15 | BOURNAVEAUX Béatrice              |
| PET SAR 16 | BOURNAVEAUX Jean Pierre       | PET SAR 17 | BOUSCHARAIN Denis                 |
| PET SAR 18 | BRENDER Bernard               | PET SAR 19 | BRIAND - BRENDER Annie            |
| PET SAR 20 | BROSSARD Philippe             | PET SAR 21 | BRUNAUD Marine                    |
| PET SAR 22 | BRUNEAU Ludovic               | PET SAR 23 | BURGUET Jeannine                  |
| PET SAR 24 | BARBE Pascale                 | PET SAR 25 | BEAUVALLLET Pierre-Valérie        |
| PET SAR 26 | BODSON Françoise              | PET SAR 27 | BOUCHER Guy                       |
| PET SAR 28 | BRAULT Sylvie et Jannick      | PET SAR 29 | CAILLEAUD Joel                    |
| PET SAR 30 | CALVET Daniel et Maryse       | PET SAR 31 | CHABERT Patrice                   |
| PET SAR 32 | CHARMANT Jocelyn              | PET SAR 33 | CHAIR Aliza                       |
| PET SAR 34 | CHEVALIER Guyllaine           | PET SAR 35 | CHOPINEAU Roger                   |
| PET SAR 36 | COLIN Daniel                  | PET SAR 37 | COPPIN Didier                     |
| PET SAR 38 | COUDIERE Daniel               | PET SAR 39 | COULARIS Cindy                    |
| PET SAR 40 | COURBE Gérard                 | PET SAR 41 | COURCOL Mickael                   |
| PET SAR 42 | COURTIN Alain                 | PET SAR 43 | CHAIR Sami                        |
| PET SAR 44 | CHAIR Saram                   | PET SAR 45 | COURTEL Claudie                   |
| PET SAR 46 | CHARTIER Jean Paul            | PET SAR 47 | CHARTIER Jean Paul                |
| PET SAR 48 | DARBIER Roland                | PET SAR 49 | DATCHOUA MANIMBOU Isabelle        |
| PET SAR 50 | DE CARVALHO Bruno             | PET SAR 51 | DE CARVALHO Marie                 |
| PET SAR 52 | DECREUZE Jacques et Martine   | PET SAR 53 | DE SA Mario                       |
| PET SAR 54 | DEWEER Emmanuel               | PET SAR 55 | DOUCET Dany                       |
| PET SAR 56 | DUFOUR Jean Luc et Michel     | PET SAR 57 | DUBOIS Claudine                   |
| PET SAR 58 | DUBOIS Sylvie                 | PET SAR 59 | DUPIRE Hubert                     |
| PET SAR 60 | DUPIRE Patricia               | PET SAR 61 | DURINDEL Colette                  |
| PET SAR 62 | DOLBEAULT Philippe            | PET SAR 63 | DUCASSE Catherine                 |
| PET SAR 64 | DUMON Bernadette et Charles   | PET SAR 65 | EDEL Daniel                       |
| PET SAR 66 | FOUCAULT Pierre               | PET SAR 67 | FROMENTIN Christian               |
| PET SAR 68 | FUSCIEN Matthieu              | PET SAR 69 | FRAPPIER Jean Luc                 |
| PET SAR 70 | GASNIER Jean Claude et Myriam | PET SAR 71 | GAUGUIN Jean Marc                 |
| PET SAR 72 | GAUGUIN Marie France          | PET SAR 73 | GELOT Armelle                     |
| PET SAR 74 | GELOT Philippe                | PET SAR 75 | GEMMA Alain                       |

## Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

PROCES - VERBAL DE SYNTHESE

## Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES

|             |                                |             |                                  |
|-------------|--------------------------------|-------------|----------------------------------|
| PET SAR 76  | GENY Daniel                    | PET SAR 77  | GERARD Odette                    |
| PET SAR 78  | GOIN Emmanuelle                | PET SAR 79  | GOIN Jean Luc                    |
| PET SAR 80  | GONZALES Henri                 | PET SAR 81  | GUEGUEN Alain et Anne            |
| PET SAR 82  | GUEYE Alioune                  | PET SAR 83  | GUILLEMIN Chantal                |
| PET SAR 84  | GANDOUR Sylvia                 | PET SAR 85  | GALLOIS Mathieu                  |
| PET SAR 86  | GUYOT Bernard                  | PET SAR 87  | HAUTIN Maryvonne                 |
| PET SAR 88  | HAMON Alain                    | PET SAR 89  | HAMON Catherine                  |
| PET SAR 90  | HAMON Marie Noelle             | PET SAR 91  | HELLEN Sandra                    |
| PET SAR 92  | HEMMING Jean Paul et Pierrette | PET SAR 93  | HOEDT MARESCAUX Alain            |
| PET SAR 94  | INGRAND Stéphanie              | PET SAR 95  | KLINGEMANN Patrick               |
| PET SAR 96  | LANGER Patrick                 | PET SAR 97  | LANGLOIS Didier                  |
| PET SAR 98  | LASSELIN David                 | PET SAR 99  | LAURENT Jean Michel              |
| PET SAR 100 | LAURENT Nadine                 | PET SAR 101 | LEBRET Marie José                |
| PET SAR 102 | LE GUENNEC Jean Luc            | PET SAR 103 | L'HEUDE Pascal                   |
| PET SAR 104 | LIGER Dany                     | PET SAR 105 | LEROUX Alain                     |
| PET SAR 106 | LAROYE Daniel                  | PET SAR 107 | MESSINA Virginie                 |
| PET SAR 108 | MONCOURIER Patrick             | PET SAR 109 | MUZEAU Jean Michel               |
| PET SAR 110 | MILIN François                 | PET SAR 111 | N'DINGI DIANKOUITA François      |
| PET SAR 112 | N'DINGI née BIDOUNGA Léontine  | PET SAR 113 | OLIVEIRA Maria                   |
| PET SAR 114 | PALUSSIÈRE Max                 | PET SAR 115 | PEGUY Charlene                   |
| PET SAR 116 | PEGUY Jean Maurice             | PET SAR 117 | PERDOUX Laurent                  |
| PET SAR 118 | PERRIN Christophe              | PET SAR 119 | PERRUCHÉ Jean Marc et Martine    |
| PET SAR 120 | PHILIPPEAU - VACHON Jeannine   | PET SAR 121 | PINAULT Dominique                |
| PET SAR 122 | PINOT Gérard et Danièle        | PET SAR 123 | PASQUIER Gérard                  |
| PET SAR 124 | PERROUAULT Loïc                | PET SAR 125 | PICARD Danielle                  |
| PET SAR 126 | PILTE Justin                   | PET SAR 127 | PIONNAT Monique                  |
| PET SAR 128 | PIONNAT Yves                   | PET SAR 129 | PREVOT Fanny                     |
| PET SAR 130 | PREVOT Sébastien               | PET SAR 131 | RAGU Thierry                     |
| PET SAR 132 | RAPEAD Sigrid                  | PET SAR 133 | RAYNAUD Marie Laure              |
| PET SAR 134 | RAYNAUD Patrick                | PET SAR 135 | REBECHE Michel et LEJARRE Nicole |
| PET SAR 136 | RENOU Sylvie                   | PET SAR 137 | REUSSELIE Martine                |
| PET SAR 138 | ROBERT Alain                   | PET SAR 139 | ROCTON Philippe                  |
| PET SAR 140 | ROCTO - DUMERY Robert          | PET SAR 141 | RONGUET - BEAUVAIS Jade          |
| PET SAR 142 | REDO Marie Elisabeth           | PET SAR 143 | SANTIAGO José                    |
| PET SAR 144 | SCHLEGEL Ginette               | PET SAR 145 | SCHLEGEL Philippe                |
| PET SAR 146 | SEVIN Danielle                 | PET SAR 147 | SICAULT Josette                  |
| PET SAR 148 | SICAULT Michel                 | PET SAR 149 | SILVA José                       |
| PET SAR 150 | SOCHAL Henri                   | PET SAR 151 | SUZZARIMI Romain                 |
| PET SAR 152 | SANTIAGO Francisca             | PET SAR 153 | SERGENT Evelyne                  |
| PET SAR 154 | SUZZARIMI Léa                  | PET SAR 155 | TAUZI Guy et Chantal             |
| PET SAR 156 | TOUCHARD François              | PET SAR 157 | TESSIER Florence                 |
| PET SAR 158 | VACALON Bernard                | PET SAR 159 | VANNEAU Hélène                   |
| PET SAR 160 | VANNEAU Jean Paul              | PET SAR 161 | VERGER Jean Claude et Dolorès    |
| PET SAR 162 | VESSIER Arlette et René        | PET SAR 163 | VEYSSEYRE Annie et Michel        |
| PET SAR 164 | VONGKINGKEO ...                | PET SAR 165 | VULTAGGIO - LUCAS Robert         |
| PET SAR 166 | WAGUET Nicole                  | PET SAR 167 | WASYLEC Robert                   |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PROCES - VERBAL DE SYNTHÈSE**

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 /2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**

## Réponses aux autres observations :

2 /

|             |                        |             |                        |
|-------------|------------------------|-------------|------------------------|
| MAI SJB 039 | E. DOMERGUE GLANDIERES | MAI SJB 048 | E. DOMERGUE GLANDIERES |
| MAI SJB 051 | E. DOMERGUE GLANDIERES | MAI SJB 059 | E. DOMERGUE GLANDIERES |

3 /

|             |              |             |           |
|-------------|--------------|-------------|-----------|
| MAI MAR 040 | MC. MERCIER  | MAI MAR 041 | B. BEULIN |
| MAI MAR 044 | C. PERSEILLE |             |           |

4 /

|             |              |             |              |
|-------------|--------------|-------------|--------------|
| MAI ING 013 | A. FERNANDES | MAI ING 028 | A. FERNANDES |
|-------------|--------------|-------------|--------------|

5 /

|             |         |             |         |
|-------------|---------|-------------|---------|
| MAI SDV 042 | C. ROUX | REG SDV 062 | C. ROUX |
|-------------|---------|-------------|---------|

6 /

|             |            |             |            |
|-------------|------------|-------------|------------|
| MAI OMA 049 | N. MANIERE | MAI OMA 050 | N. MANIERE |
|-------------|------------|-------------|------------|

7 /

|             |             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|
| COU SHS 031 | D. CAUCHOIS | REG SHS 063 | D. CAUCHOIS |
|-------------|-------------|-------------|-------------|

8 /

|             |            |             |              |
|-------------|------------|-------------|--------------|
| MAI ING 054 | R. BAZILLE | MAI ING 066 | P. CHATELAIN |
|-------------|------------|-------------|--------------|

9 /

|               |            |
|---------------|------------|
| MAI METRO 001 | JM. FORTIN |
|---------------|------------|

10 /

|             |             |
|-------------|-------------|
| REG FLE 015 | B. PROUTEAU |
|-------------|-------------|

11 /

|              |         |
|--------------|---------|
| REG SJDB 016 | D. HUET |
|--------------|---------|

12 /

|              |            |
|--------------|------------|
| REG SJDB 017 | O. BAUCHET |
|--------------|------------|

13 /

|             |             |
|-------------|-------------|
| REG SDV 018 | P. SORNIQUE |
|-------------|-------------|

14 /

|             |            |
|-------------|------------|
| MAI OMA 021 | BOUGNASITH |
|-------------|------------|

15 /

|             |          |
|-------------|----------|
| REG ING 022 | C. DUMAS |
|-------------|----------|

16 /

|             |           |
|-------------|-----------|
| REG SJB 023 | P. BEAUDU |
|-------------|-----------|

17 /

|             |              |
|-------------|--------------|
| MAI OMA 026 | AS. LELIEVRE |
|-------------|--------------|

## Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT, désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

PROCES - VERBAL DE SYNTHESE

## Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT, désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES

18 /  

|             |             |
|-------------|-------------|
| MAI LCH 029 | M. MOTHIRON |
|-------------|-------------|

19 /  

|             |           |
|-------------|-----------|
| MAI SJB 033 | B. LEPAGE |
|-------------|-----------|

20 /  

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| REG ING 037 | Consorts LEBEAUME |
|-------------|-------------------|

21 /  

|             |            |
|-------------|------------|
| MAI SEM 038 | J. LEJARRE |
|-------------|------------|

22 /  

|             |           |
|-------------|-----------|
| MAI FLA 043 | S. CHAWKI |
|-------------|-----------|

23 /  

|             |             |
|-------------|-------------|
| MAI SPR 052 | B. DAVY HHL |
|-------------|-------------|

24 /  

|             |              |
|-------------|--------------|
| COU FLA 053 | E. PASQUELIN |
|-------------|--------------|

25 /  

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| REG SJB 056 | AM. CHARPENTIER |
|-------------|-----------------|

26 /  

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| REG SPR 057 | G & E LEMAIGNEN |
|-------------|-----------------|

27 /  

|             |           |
|-------------|-----------|
| REG SJB 058 | A. LANSON |
|-------------|-----------|

28 /  

|             |             |
|-------------|-------------|
| REG SDV 061 | P. SORNIQUE |
|-------------|-------------|

29 /  

|             |            |
|-------------|------------|
| REG OMA 064 | A. GAUTRON |
|-------------|------------|

30 /  

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| REG SPR 065 | MAZET PAYRAUDEAU NAUVET |
|-------------|-------------------------|

#### Questions complémentaires de la Commission d'Enquête :

##### Pour la Commune d'Ingré, sur l'OAP des Mardelles :

Habituellement la Collectivité met en place une OAP qu'elle a tout le loisir de modifier mais qui en général est figée dès le départ jusqu'à son développement.

Dans le cas présent, la Modification n°1 du PLUM présente une modification technique du tracé de la voie de desserte (décalage de 80m vers le nord conservant néanmoins une liaison douce à la place du tracé abandonné). Cette modification peut sembler pertinente.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
 Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
 désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PROCES - VERBAL DE SYNTHESE**

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
 Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
 désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**

Lors de l'enquête qui vient de se dérouler, il a été porté à la connaissance de la Commission un plan d'aménagement de cette OAP semblant provenir d'un aménageur ayant reçu une approbation tacite de la Collectivité. Ce plan montre bien que le tracé de voirie qui est proposé ne suit que partiellement les orientations de desserte de la modification.

La Commission rappelle pour information que l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme précise :

*"L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. **Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.**"*

Qu'en est-il exactement ?

Au-delà de l'intérêt général comment sont pris en compte les intérêts des tiers ?

**Pour la Commune de Saint Denis en Val, sur l'emplacement réservé ER O 003 :**

Pouvez-vous nous confirmer l'abandon de cet emplacement réservé dans sa totalité ?

**Pour la Commune de Saran, sur la modification de l'OAP du Grand Sary :**

Orléans Métropole envisage la modification de l'OAP du Grand Sary afin de faciliter l'implantation d'une station de production et de distribution d'hydrogène vert.

Cette unité de production d'hydrogène vert pourrait être située à proximité de l'Unité de Traitement des Ordures Ménagères (UTOM) de Saran dont elle utiliserait les énergies électriques et calorifiques produites par le traitement des déchets pour fabriquer son hydrogène.

De nombreuses observations et prises de positions de Maires et de citoyens semblent rejeter cette proposition d'aménagement.

Au-delà des problèmes de gouvernance évoqués, plusieurs questions se posent.

L'OAP du Grand Sary fait-elle l'objet d'un plan d'ensemble pour son aménagement ?

La Commune de Saran fait-elle réellement l'objet d'installation engendrant une circulation de véhicules poids lourds plus que les autres communes de la Métropole proche des grands axes de circulation ?

Pouvez-vous clarifier la réponse faite dans votre mémoire en réponse aux avis des Personnes publiques Associées et des Communes, " - Orléans Métropole souhaite poursuivre le projet à proximité de l'UTOM mais s'engage à prospecter d'autres potentiels fonciers sur le territoire" ?

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023  
**PROCES - VERBAL DE SYNTHESE**

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



A terme, l'installation de cette station-service ne va-t-elle pas générer un surcroît de circulation, tout particulièrement de véhicules poids lourds ? Les nuisances engendrées ont-elles été prises en compte (bruit, pollution, insécurité routière, insécurité liée au fonctionnement) ?

A Orléans le 17 avril 2023  
Pour la Commission d'Enquête  
Roland LESSMEISTER



**PJ : - Une annexe (copie des observations)**

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**  
Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023  
**PROCES - VERBAL DE SYNTHESE**

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**  
Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023  
**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**

Mémoire en réponse du Porteur de Projet - **Annexe 9**



Naturellement Val de Loire

Nos Réf. : JP/TN/049(C)  
Dossier suivi par Jane PASSARIEU  
Resp. service Prospective et Planification Urbaine  
02 38 78 49 60  
[jane.passarieu@orleans-metropole.fr](mailto:jane.passarieu@orleans-metropole.fr)

M Rolland LEISSMEISTER  
Président de la commission d'enquête

Orléans, le 02.05.2023

**Objet : Réponse au procès-verbal d'enquête publique concernant la modification n°1 du PLUM**

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Dans votre procès-verbal de synthèse d'enquête publique concernant la modification n°1 du PLUM, réceptionné le 17 avril 2023, vous me faites part d'interrogations vous permettant de compléter votre information sur plusieurs sujets dans le but de rédiger votre rapport.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, Orléans Métropole dispose de 15 jours pour vous répondre.

Vous trouverez donc, jointes à ce courrier, les réponses d'Orléans Métropole à chacune des demandes formulées lors de l'enquête publique précitée ainsi que les compléments sollicités.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président de la commission d'enquête, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation  
Le Directeur Général des Services



Vincent BRETEAU

DIRECTION DE LA PLANIFICATION, DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT - ORLÉANS MÉTROPOLE  
ESPACE SAINT MARC - 5, PLACE DU 6 JUIN 1944 - CS 95801 - 45058 ORLÉANS CEDEX 1 - TÉL. 02 38 78 75 75

[www.orleans-metropole.fr](http://www.orleans-metropole.fr) #OrleansMetropole  

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**

**PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN**  
**ENQUETE PUBLIQUE - MODIFICATION N° 1**

**SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

La répartition des modes de dépôt des observations du public s'établit comme suit :

|                                                                                                  |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Nombre d'observations écrites et/ou déposées sur les registres                                   | <b>17</b>   |
| Nombre d'observations transmises par courrier postal                                             | <b>2</b>    |
| Nombre d'observations transmises par voie électronique                                           | <b>47</b>   |
| Nombre d'observations déposées dans une urne en Mairie de Saran au profit de la présente enquête | <b>167</b>  |
| <b>Nombre total d'observations</b>                                                               | <b>233</b>  |
| <b>Nombre total de multiples (doublons)</b>                                                      | <b>202</b>  |
| <b>Nombre total d' « observations réelles » nécessitant réponse</b>                              | <b>32</b>   |
|                                                                                                  |             |
| Nombre de permanences                                                                            | <b>8</b>    |
| Nombre de personnes reçues au cours des permanences                                              | <b>22</b>   |
| Moyenne de personnes par jour de permanence                                                      | <b>2,75</b> |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
 Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
 désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



## TABLEAU CODES DES 22 COMMUNES

| Communes                             | CODE DES COMMUNES |
|--------------------------------------|-------------------|
| 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         | M.U               |
| Mairie d'Olivet                      | OLV               |
| Mairie d'Orléans                     | OMA               |
| 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        | SJDB              |
| 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                    | METRO             |

## Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LES REGISTRES.****Observations recueillies sur les registres d'Enquête Publique**

|   |                 |                                                                                                                                                                                                          |
|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Réf. du dépôt   | Commune concernée par l'observation, présentée suivant un code composé de trois lettres et d'un numéro d'ordre à deux chiffres. La correspondance commune - code est présentée dans le précédent tableau |
| 2 | Date Obs.       | Date de l'Observation                                                                                                                                                                                    |
| 3 | Nom du Déposant | Nom du déposant ou groupe ou collectif                                                                                                                                                                   |

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

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

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

|          |       |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|-------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| METRO001 | 23/03 | Chambre d'Agriculture du Loiret | Problème de régénération de droits à construire "à la date d'approbation du présent document". Préciser qu'il s'agit des constructions existantes à la date de la 1ère approbation du PLUM en date du 07/04/2022.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| METRO001 |       |                                 | <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Afin de limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels le PLUM interdit les nouvelles constructions dans certaines zones. Il s'agit par exemple de la zone A, qui correspond aux espaces agricoles du territoire et dont l'objectif est la préservation des espaces agricoles et la confortation de l'activité d'exploitation agricole du territoire dans sa diversité, ou de la zone N, qui correspond aux espaces naturels du territoire et dont l'objectif est la préservation des espaces naturels participant au cadre de vie et à la trame verte du territoire. Ainsi, seules les extensions, annexes et réhabilitations des constructions existantes y sont autorisées. Le point de départ à partir duquel la construction est considérée comme existante est fixé par le PLUM à la date de son approbation, soit le 07/04/2022. Si la rédaction reste la même : « à la date d'approbation du présent document", les droits à construire seront régénérés à chaque approbation d'une nouvelle procédure d'évolution du PLUM. Or, la création de droits à construire supplémentaires dans ces secteurs va à l'encontre de l'intention initiale des rédacteurs de la règle qui était d'empêcher toute nouvelle construction, tout en permettant l'utilisation et l'évolution des constructions existantes, afin qu'elles ne tombent pas en ruine.</p> <p><b>Avis favorable</b> d'Orléans Métropole pour apporter cette rectification.</p> |
| METRO001 |       |                                 | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

|         |       |                                        |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------|-------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SAR002  | 25/03 | Colette et Robert<br>CAPDEVILLE        | Contre la modification du zonage au Grand Sary à Saran. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR003  | 26/03 | Tsiry RAFELIARISOA                     |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR004  | 26/03 | Myriam et Jean-Claude<br>GASNIER       |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR005  | 27/03 | Philippe HOURY n°1                     |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR006  | 27/03 | Odile LE GALLUDEC                      |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR007  | 28/03 | Daniel COUDIERE                        |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR008  | 28/03 | Brunet XAVIER                          |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR009  | 28/03 | Anonyme                                |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR010  | 27/03 | Philippe HOURY n°2                     |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR011  | 29/03 | Elisabeth ROCHAT                       |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR012  | 29/03 | Marie-José HATE                        |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR014  | 30/03 | Marie LESAULNIER                       |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR019  | 28/03 | Morgane FAGGIANELLI n°1                |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR020  | 28/03 | Morgane FAGGIANELLI n°2                |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR024  | 03/04 | Jean-Paul CHARTIER n°1                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR025  | 03/04 | Jean-Paul CHARTIER n°2                 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR027  | 28/03 | Patrice LAURENT                        |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR030  | 04/04 | Bruno DOUSSET                          |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR032  | 05/04 | Muriel et Jean FOULON                  |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR034  | 05/04 | Julien BADONI                          |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR035  | 06/04 | Brigitte BOLINSKI                      |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR036  | 06/04 | Jean-Marie ALBERT                      |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR045  | 06/04 | Aline BADONI                           |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR046  | 07/04 | Monika OTREBA                          |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR047  | 07/04 | Michael TILLAY                         |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR055  | 07/04 | Fabien CAROLE                          |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SAR060  | 07/04 | Patrice SORNIQUE                       |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| PET SAR |       | 167 signataires<br>(Tableau en Annexe) |                                                         | Pétition lancée par la commune contre la modification du zonage au Grand Sary à Saran                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|         |       |                                        |                                                         | <u>Réponse d'Orléans Métropole</u><br>Orléans Métropole souhaite poursuivre le projet à proximité de l'UTOM mais s'engage à prospecter d'autres potentiels fonciers sur le territoire, notamment comme le suggère la commune de Saran dans sa délibération en date du 03 mars 2023 à proximité du nouveau diffuseur Saran-Gidy.<br>Orléans Métropole confirme son intention de poursuivre le travail conjoint entre les services métropolitains et communaux tel que mis en œuvre lors de l'élaboration du PLUM ; le report de cette modification à une procédure ultérieure permettra un échange approfondi la commune et le porteur de projet. |
|         |       |                                        |                                                         | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

|                  |       |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------|-------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ING013           | 27/03 | Antoine FERNANDES et<br>Mme FERNANDES     | M. et Mme FERNANDES demandent de décaler la limite de la zone constructible pour que la parcelle XM 08, située rue de la Fassière à Ingré, récupère les 270 m <sup>2</sup> constructibles manquants entre le PLU communal et le PLUM.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ING028           | 29/03 | Antoine FERNANDES et<br>Mme FERNANDES n°2 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ING013<br>ING028 |       |                                           | <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>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 lors de l'élaboration du PLUM à un basculement en zone agricole de la totalité de la parcelle cadastrée XM 08, située en bordure de rue de la Fassière. Cette anomalie de zonage ayant conduit à la création d'une "dent creuse", a été corrigée suite à l'enquête publique du PLUM en 2021.</p> <p>Ainsi, Orléans Métropole a émis un avis favorable à la précédente requête émise par M. FERNANDES le 06 octobre 2021 durant l'enquête publique du PLUM qui s'est déroulée du mardi 28 septembre 2021 au vendredi 12 novembre 2021.</p> <p>C'est pourquoi dans le PLUM, approuvé au conseil métropolitain du 07 avril 2022, Orléans Métropole a redéfini la limite de zone jusqu'à un niveau analogue à celui de la parcelle voisine et prolongé la frange agricole sur la nouvelle limite de zone "U"/"A" ainsi créée. Cette nouvelle jonction de zonage a également permis d'uniformiser les coefficients d'emprise de pleine terre à 70 % et de proposer ainsi un front urbain homogène.</p> <p>Dans un courrier en date du 27 janvier 2023, M. FERNANDES a sollicité la commune d'Ingré concernant les droits à construire de la parcelle cadastrée XM 08. Dans le PLU communal de 2019, cette parcelle présentait une superficie d'environ 1 280 m<sup>2</sup> tandis que le PLUM ramène la superficie à 1 010 m<sup>2</sup>, soit un delta de 270 m<sup>2</sup>. Dans son courrier en réponse en date du 30 janvier 2023, la commune rappelle le choix qui a été fait dans le cadre de l'élaboration du PLUM de reprendre les limites entre les zones « U » et « A » afin de les rendre plus cohérentes avec le parcellaire et le mode d'occupation réel des sols.</p> <p>Les franges agricoles ou paysagères inscrites à l'échelle des 22 communes de la Métropole, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. La commune d'Ingré assume le souhait de ne plus voir se développer de constructions en second rang en limite de zone agricole.</p> <p>La commune attire également l'attention sur le fait que les droits à construire applicables sur la parcelle XM 08 ont évolué très favorablement entre la zone « Ud » du PLU communal et la zone UR4-TL du PLUM, notamment concernant la suppression des emprises au sol dans le PLUM et l'abaissement de l'emprise de pleine-terre de 80% à 70% qui résulte de la contribution de M. FERNANDES lors de l'enquête publique du PLUM.</p> <p>Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM demandée.</p> |
| ING013<br>ING028 |       |                                           | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



|        |       |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------|-------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FLA015 | 30/03 | Association Fleury Nord et son île verte | L'association Fleury Nord et son île verte renouvelle ses préoccupations concernant les nuisances olfactives des abattoirs de la société TRADIVAL.<br>L'association fait part de son avis défavorable concernant le projet de l'association des Musulmans Fleurysois, situé au 53 rue de Curembourg.<br>La troisième remarque concernant la vitesse des poids lourds et les nuisances engendrées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| FLA015 |       |                                          | <u>Réponse d'Orléans Métropole</u><br>La première observation ne relève pas du champ d'application du PLUM. Le demandeur est invité à saisir les services de la DREAL Centre-Val de Loire compétents en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que de pollutions et l'Agence Régionale de Santé (ARS) du Centre-Val-de Loire.<br>Concernant le projet porté par l'association des Musulmans Fleurysois, situé 53 rue de Curembourg, Orléans Métropole réitère sa réponse formulée lors de l'enquête publique du PLUM. Dans la mesure où le permis de construire constitue un droit acquis que le PLUM ne peut pas remettre en cause, Orléans Métropole s'est proposé d'adapter le périmètre de la zone constructible avec l'emprise validée dans ce permis de construire. La commission d'enquête désignée lors de l'élaboration du PLUM partageait la position d'Orléans Métropole.<br>L'objet de la troisième observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents. |
| FLA015 |       |                                          | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|         |       |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------|-------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SJDB016 | 31/03 | Daniel HUET | M. Huet exprime son mécontentement concernant le manque d'accompagnement dans la mise en œuvre des ZAP sur le territoire et l'absence de réponse à l'ensemble de ses demandes et observations. Le courrier est accompagné de diverses observations, exprimées lors de l'élaboration du PLUM, sur des sujets généraux en lien avec l'agriculture.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| SJDB016 |       |             | <u>Réponse d'Orléans Métropole</u><br>L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM mais de l'accompagnement dans la mise en œuvre des ZAP et sera réorienté vers les services compétents. Orléans Métropole trouve pertinents les commentaires formulés. Les enjeux agricoles sont déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Orientation n°6) afin de garantir le développement d'une mosaïque agricole participant à la vie locale et le renforcement des espaces agricoles existants.<br>Orléans Métropole précise que l'ensemble des observations formulées lors de l'enquête publique d'élaboration du présent PLUM ont été analysées. Les réponses aux différentes observations se trouvent dans le rapport d'enquête publique, accessible au public sur le site internet d'Orléans Métropole (pièces n°0.2.10). |
| SJDB016 |       |             | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

|        |       |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|-------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FLA017 | 31/03 | Olivier BAUCHET – SCI GAZO | Demande d'information sur la constructibilité des parcelles cadastrées AY 189, 190, 191, 429 et 430 situées à Fleury-les-Aubrais, propriétés de la SCI GAZO. M BAUCHET souhaite s'assurer de la possibilité d'agrandir le bâtiment à usage commercial au 157B rue de la Barrière Saint-Marc à Fleury-les-Aubrais.                                                                                                                                  |
| FLA017 |       |                            | <u>Réponse d'Orléans Métropole</u><br>La modification n°1 du PLUM n'impacte pas les parcelles cadastrées AY 189, 190, 191, 429 et 430 situées au 157 B rue de la Barrière Saint-Marc à Fleury-les-Aubrais. Concernant la faisabilité du projet d'extension de la SCI GAZO, Orléans Métropole invite M. BAUCHET à se rapprocher des services compétents en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme de la commune de Fleury-les-Aubrais. |
| FLA017 |       |                            | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|        |       |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|-------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SDV018 | 24/03 | Patrice SORNIQUE | L'objet de l'observation concerne le lieu de consultation du dossier d'enquête publique à Saint-Denis-en-Val.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| SDV018 |       |                  | <u>Réponse d'Orléans Métropole</u><br>Conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête publique n°A2023-038, le dossier d'enquête publique est consultable dans l'ensemble des communes membres d'Orléans Métropole impactées par la procédure de modification n°1 du PLUM dans sa version papier et dans sa version dématérialisée, accessible depuis un poste informatique dédié. Les lieux de consultation ont été choisis par les communes afin de garantir un espace simple d'accès et dédié à la consultation. Orléans Métropole réfléchira avec la commune concernée sur les possibles évolutions du lieu de consultation en fonction des moyens dont dispose la commune, lors de prochaine procédure de modification du PLUM. |
| SDV018 |       |                  | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|        |       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------|-------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OMA021 | 01/04 | Marie-Dominique BOUNGNASITH | Information sur le devenir de la parcelle cadastrée AS 144, située rue de la Bourie Rouge à Orléans, en zone UP-A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| OMA021 |       |                             | <u>Réponse d'Orléans Métropole</u><br>Cette parcelle est actuellement concernée par une servitude de constructibilité limitée au PLUM. Dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global concernant l'OAP Interives, ce terrain ne peut faire l'objet d'aucune installation, ni d'aucune construction d'une superficie supérieure à 25 m <sup>2</sup> , pour une durée maximale de 5 années à compter du 07/04/2022. |
| OMA021 |       |                             | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

|        |       |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------|-------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ING022 | 03/04 | Commune d'Ingré | <p>Demande de modification concernant : 1) le zonage des parcelles cadastrées XT 28, 184 et 187 situées rue de la Folie à Ingré au titre de la correction d'une erreur matérielle ; 2) le zonage de la parcelle cadastrée WN 141 située à proximité du Bois de l'Azin au titre d'une adaptation des règles pour un projet de « végétari » ; 3) modification mineure du schéma de l'OAP « Les Mardelles » pour une adaptation des règles au projet.</p> <p>Cette contribution communale comporte plusieurs observations qui visent 1) à un passage de la zone A vers UR4-TL pour la parcelle cadastrée XT 28 (dans sa totalité) et pour les parcelles XT 164 et 167 sur environ 40 m de profondeur depuis l'alignement, avec l'établissement de la frange existante de 10 m de part et d'autres des nouvelles limites de zones ; 2) à un passage de la zone A vers UE (équipement) sur environ 1,3 ha de la parcelle cadastrée WN 141 et la création d'un STECAL spécifique sur la même surface pour permettre la destination du « végétari » ; 3) retracer la voie de desserte interne sur le schéma de l'OAP « Les Mardelles » entre le chemin du Chêne à Gourdin et le sentier du Grand Orme.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ING022 |       |                 | <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Concernant la demande d'évolution n°1, Orléans Métropole souhaite rappeler que la réponse apportée à M. LEBEAUME et Consorts dans le cadre de l'enquête publique de l'élaboration du PLUM a été rédigée en lien avec la commune. Dans le cadre de cette procédure de modification n° 1, la commune d'Ingré a souhaité réitérer la demande initiale de M. LEBEAUME et Consorts pour basculer les parcelles cadastrées XT 28, 164 et 167, actuellement classées en zone agricole dans le PLUM vers de la zone « UR4-TL » correspondant à un secteur résidentielle. Dès lors que la modification induit une réduction de la zone agricole, elle relève manifestement du champ d'application de la procédure de Révision. Orléans Métropole propose de réexaminer la demande de M. LEBEAUME et Consorts à l'occasion de la prochaine procédure de Révision du PLUM.</p> <p>Pour la demande d'évolution n°2, la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) doit recevoir l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Le projet de modification n° 1 du PLUM a été présenté dans la séance en date du 20 mars 2021. La commission a émis un avis favorable concernant la modification des STECAL présentée dans le dossier de modification n° 1 du PLUM mis à disposition durant l'enquête publique. La création d'un STECAL nécessite un nouveau passage en CDPENAF, c'est pourquoi Orléans Métropole propose de réétudier cette demande lors d'une procédure de modification ultérieure du PLUM.</p> <p>De plus, la commune d'Ingré souhaite basculer la parcelle cadastrée WN 141, actuellement classée en zone agricole dans le PLUM vers de la zone « UE » correspondant à un secteur d'équipement à vocation collective. Dès lors que la modification induit une réduction de la zone agricole, elle relève manifestement du champ d'application de la procédure de Révision. Orléans Métropole propose de réexaminer la demande de la commune à l'occasion de la prochaine procédure de Révision du PLUM.</p> <p>Concernant la demande d'évolution n°3, pour des raisons de réalisations techniques, le tracé de la voie de desserte initialement prévu a déjà été décalé au nord de la Route nationale jusqu'au sentier du Grand Ormes dans le cadre de cette modification n° 1. Orléans Métropole rappelle que le rapport de compatibilité aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'accompagne d'une tolérance mineure dans l'application des dispositions fixées. L'expression des orientations est le plus souvent qualitative, pour s'attacher aux résultats à atteindre en laissant une</p> |

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

|        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |  |  | <p>marge d'adaptation quant aux formes et aux moyens pour y parvenir. Le principe de la voie de desserte étant inscrit à l'est du site dans le schéma de l'OAP « Les Mardelles », cela ne remet pas en cause l'éventuel futur programme d'aménagement de desserte des parcelles bordées par le chemin du Chêne à Gourdin et le sentier du Grand Orme. Mme Priscilla CHATELAIN (renvoi à l'observation référence ING59) et M René BAZILLE (renvoi à l'observation référence ING54) ont déposé une réclamation à l'enquête publique de la modification n°1 du PLUM concernant leurs terrains situés dans le périmètre de l'OAP les « Mardelles » afin que l'aménageur respecte le projet de voirie, tel qu'il est présenté dans le projet de modification n°1 du PLUM. Orléans Métropole propose de réétudier cette demande communale lors d'une procédure de modification ultérieure du PLUM.</p> |
| ING022 |  |  | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|        |       |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------|-------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SJB023 | 03/04 | Philippe BEAUDU | La demande porte sur la modification du périmètre de l'emplacement réservé S005 situé sur la commune de Saint-Jean-le-Blanc.                                                                                                                                                              |
| SJB023 |       |                 | <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u><br/>Orléans Métropole, en accord avec le service espace public, compétent en matière de parking, et la commune de Saint-Jean-le-Blanc, est <b>favorable</b> et propose de modifier le tracé du périmètre de l'emplacement réservé S005 du PLUM.</p> |
| SJB023 |       |                 | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                  |

|        |       |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|-------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OMA026 | 04/04 | Commune d'Orléans | <p>Demande de correction des décalages entre les zonages et les limites de communes. Les emprises de pleine-terre, emprises au sol, hauteurs au faitage et hauteurs à l'égout ne sont pas bien calées par rapport aux limites de communes ou aux parcelles. De même, ce décalage existe sur les contours des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).</p>                                                                               |
| OMA026 |       |                   | <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u><br/>La modification n° 1 du PLUM a recalé les zonages et représentations graphiques sur la Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU) à droit constant. Il convient de faire de même pour les hauteurs, emprises et Orientations d'Aménagement et de Programmation.<br/><b>Avis favorable</b> d'Orléans Métropole pour recalé les plans des hauteurs, emprises et OAP sur le RPCU à droit constant.</p> |
| OMA026 |       |                   | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



|        |       |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|-------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LCH029 | 04/04 | Marjorie MOTHIRON | Mme MOTHIRON souhaite que le STECAL en N-L soit modifié vers un STECAL en N-S pour correspondre au projet de réhabilitation et de valorisation du Domaine du Château de Rollin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| LCH029 |       |                   | <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Orléans Métropole confirme avoir déjà intégrée cette remarque dans le cadre de la procédure de modification n° 1 du PLUM. Les éléments de justifications font partie du dossier mis à disposition durant l'enquête publique et le zonage du PLUM est modifié en conséquence.</p> <p>Les éléments de justifications sont rappelés ci-après : « La parcelle cadastrée Z 139 située rue de La Source fait l'objet d'un « Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées » (STECAL) en zone naturelle. Il s'agit du STECAL N-L correspondant à un secteur de loisir. La commune de La Chapelle-Saint-Mesmin a identifié ces parcelles en STECAL N-L pour conforter des activités existantes sur le site. Le STECAL se situe sur le site du Château Rollin a vocation patrimonial, en atteste le repérage au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme. La préservation patrimoniale est prévue dans le secteur N-S correspondant à des projets divers réhabilitant et valorisant les ensembles patrimoniaux situés en zone naturelle. Il convient de modifier le STECAL en N-S pour correspondre au projet de réhabilitation et de valorisation du Domaine du Château de Rollin. Le STECAL N-S limite les capacités d'accueil par l'emprise au sol maximale des constructions plafonnée à 50 % supplémentaire à l'emprise au sol existante. La hauteur des constructions ne peut excéder celle des constructions existantes. Ainsi, il est proposé de changer la sectorisation sur le Domaine du Château de Rollin du STECAL N-L vers un STECAL N-S en adéquation avec la qualité architecturale et paysagère du site. »</p> |
| LCH029 |       |                   | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                  |       |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------|-------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SHS031           | 04/04 | David CAUCHOIS<br>SCI du PETEAU     | Les demandes portent sur la réduction d'un cœur d'îlot, l'augmentation de la bande de constructibilité afin de permettre la construction d'une habitation sur la parcelle AH 171 et les modalités de concertations mises en place.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| SHS063           | 07/04 | David CAUCHOIS n°2<br>SCI du PETEAU |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| SHS031<br>SHS063 |       |                                     | <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Concernant les modalités de concertation, Orléans Métropole rappelle que lors de l'élaboration du présent PLUM, une concertation préalable a eu lieu pour présenter les étapes du projet et qu'une enquête publique, conformément au Code de l'Urbanisme, d'une durée d'1 mois et demi s'est tenue dont l'objectif a été de recueillir les remarques et observations du grand public.</p> <p>Les cœurs d'îlots, au nombre de 695 sur le territoire métropolitain, sont des prescriptions environnementales délimités au titre de l'article L. 151 du Code de l'Urbanisme. Identifiés surtout en milieu urbain présentant une certaine densité, les cœurs d'îlots poursuivent plusieurs objectifs en maintenant des espaces de nature en ville et assurant la préservation de la Trame verte. Ainsi, ils garantissent le maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et la valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, préservent les espaces qui luttent face aux « îlots de chaleur » en milieux urbains potentiellement denses et accentuent la résilience du territoire contre le risque inondation en préservant une bonne perméabilité de ses espaces. Le dispositif réglementaire a aussi un rôle patrimonial dont</p> |

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023



|                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |  | <p>l'objectif est la conservation du caractère paysager.</p> <p>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. De plus, l'ajustement de ce dispositif impacterait l'ensemble des secteurs du PLUM soumis à cette réglementation. Une telle modification ne peut intervenir dans une procédure post enquête et sans l'accord des 22 communes membres d'Orléans Métropole.</p> <p>Selon les articles L. 153-31 et L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, si les évolutions souhaitées sont de nature à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites et paysages ou des milieux naturels, alors cela entre dans le champ de la révision.</p> <p>Orléans Métropole propose par conséquent de réétudier cette demande lors d'une procédure de révision du PLUM.</p> |
| SHS031<br>SHS063 |  | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|        |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------|-------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SJB033 | 05/04 | Benoît LEPAGE | <p>Demande d'évolution du PLUM pour permettre la construction d'une maison d'habitation sur une exploitation agricole ou l'autorisation pour un agrandissement d'un hangar existant sur le même site ou un reclassement d'une partie du site en UR4.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| SJB033 |       |               | <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Le règlement du PLUM en zone agricole stipule que les constructions et affectations des sols nouvelles à vocation d'habitat sont possibles sous réserve de justifier d'une activité agricole à titre principal, de démontrer que les constructions projetées ont un lien direct avec l'activité agricole et que leur présence soit nécessaire à l'exercice de l'activité. Orléans Métropole invite M. LEPAGE à se rapprocher des services en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-le-Blanc ainsi que de la Chambre d'Agriculture du Loiret. Orléans Métropole précise que le secteur de projet est impacté par le périmètre du PPRI limitant à 20 % l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface totale du terrain.</p> <p>Concernant le reclassement d'une zone agricole vers une zone UR4 : Orléans Métropole a souhaité, à travers le PLUM, 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. 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</p> |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

|        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |  |  | 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. Dès lors que la modification induit une réduction de la zone agricole, elle relève manifestement du champ d'application de la procédure de révision. Orléans Métropole propose de réexaminer la demande de M. LEPAGE à l'occasion de la prochaine procédure de révision du PLUM. |
| SJB033 |  |  | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|        |       |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------|-------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ING037 | 06/04 | M. LEBEAUME et CONSORTS | M. LEBEAUME et CONSORTS réitère sa demande faite dans le cadre de l'enquête publique de l'élaboration du PLUM, à savoir rendre constructible la parcelle XT 167 classée en zone agricole, située rue de la Folie à Ingré.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ING037 |       |                         | <u>Réponse d'Orléans Métropole</u><br>Orléans Métropole renvoi M. LEBEAUME et CONSORTS vers la réponse formulée à la commune d'Ingré référencée ING22.<br>Dans le cadre de cette procédure de modification n° 1, la commune d'Ingré a souhaité appuyer la demande de M. LEBEAUME et Consorts pour basculer les parcelles cadastrées XT 28, 164 et 167, actuellement classées en zone agricole dans le PLUM vers de la zone « UR4-TL » correspondant à un secteur résidentiel. Dès lors que la modification induit une réduction de la zone agricole, elle relève manifestement du champ d'application de la procédure de révision. Orléans Métropole propose de réexaminer la demande de M. LEBEAUME et Consorts à l'occasion de la prochaine procédure de révision du PLUM. |
| ING037 |       |                         | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|        |       |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|-------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SEM038 | 06/04 | Commune de Semoy | Demande de modification concernant la prescription « zones humides et équipements hydrauliques » sur l'Egoutier à Semoy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| SEM038 |       |                  | <u>Réponse d'Orléans Métropole</u><br>Cette contribution communale vise à corriger une erreur matérielle.<br>Il a été constaté un écart entre la prescription du PLUM « zones humides et équipements hydrauliques » sur l'Egoutier et les données de l'aléa ruissellement (étude ruissellement des inondations de 2016 réalisée par SEPIA). Les parcelles cadastrées ZH 192, 213, 331, 333 et 334 à Semoy sont ainsi couvertes par la prescription « zones humides et équipements hydrauliques » du PLUM mais ne sont pas impactées par l'aléa ruissellement selon l'étude mentionné ci-avant. Orléans Métropole est <b>favorable</b> et propose de modifier le tracé de la prescription du PLUM « zones humides et équipements hydrauliques » sur les parcelles mentionnées ci-avant au regard des limites de l'aléa ruissellement définies dans l'étude.<br>Orléans Métropole réétudiera l'ensemble des zones impactées par cette erreur matérielle à l'échelle des 22 communes dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUM. |
| SEM038 |       |                  | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|        |       |                            |                                                                                                                                                                                     |
|--------|-------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SJB039 | 06/04 | Eliane DOMERGUE-GLANDIERES | La demande porte sur la suppression d'une prescription paysagère « boisements urbains et espaces d'ornements » sur la parcelle AP 59 afin d'étudier les possibilités de construire. |
| SJB048 | 07/04 | Eliane DOMERGUE-           |                                                                                                                                                                                     |

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

|                                      |       |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      |       | GLANDIERES n°2                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| SJB051                               | 07/04 | Eliane DOMERGUE-<br>GLANDIERES n°3 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| SJB059                               | 07/04 | Eliane DOMERGUE-<br>GLANDIERES n°4 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| SJB039<br>SJB048<br>SJB051<br>SJB059 |       |                                    | <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Le « boisement urbain et espace d'ornement » est une prescription paysagère et environnementale délimitée au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Elle représente au total une superficie de 222 ha sur le territoire métropolitain.</p> <p>Le dispositif réglementaire des boisements urbains et espaces d'ornement encadre la constructibilité afin de garantir une préservation du rôle de ces espaces dans le paysage urbain, en plus de la valorisation de la nature en ville, de la préservation des îlots de chaleur et de valorisation du rôle écologique de ces espaces. De plus, cette prescription paysagère permet une conservation de la perméabilité des sols au profit notamment d'une limitation du risque inondation, ainsi qu'un stockage des gaz à effet de serre grâce au maintien d'espaces arborés.</p> <p>Selon les articles L. 153-31 et L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, si les évolutions souhaitées sont de nature à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites et paysages ou des milieux naturels, alors cela entre dans le champ de la révision. Orléans Métropole propose par conséquent de réétudier cette demande lors d'une procédure de révision ultérieure du PLUM.</p> |
| SJB039<br>SJB048<br>SJB051<br>SJB059 |       |                                    | <p><u>Avis de la Commission d'enquête :</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                            |       |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------|-------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MAR040                     | 06/04 | Marie-Claude MERCIER |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| MAR041                     | 06/04 | Brigitte BEULIN      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| MAR044                     | 06/04 | Chantal PERSEILLE    | <p>Demande d'autorisation des constructions nouvelles au-delà de la bande de constructibilité de 50 m en zone UR4-OL.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| MAR040<br>MAR041<br>MAR044 |       |                      | <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>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. 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.</p> <p>L'instauration de bandes de constructibilité limitant les implantations dans la profondeur des unités foncières poursuit l'objectif d'une organisation des</p> |

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

|                            |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |  |  | 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. De plus, l'ajustement de ce dispositif impacterait l'ensemble des secteurs du PLUM soumis à cette réglementation. Une telle modification ne peut intervenir dans une procédure post enquête et sans l'accord des 22 communes membres d'Orléans Métropole.<br>C'est pourquoi, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de modification. |
| MAR040<br>MAR041<br>MAR044 |  |  | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                  |       |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------|-------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SDV042           | 06/04 | Christian ROUX     | Observations et questions concernant la réglementation de la zone UR4 et de ses sous-secteurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| SDV062           | 07/04 | Christian ROUX n°2 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| SDV042<br>SDV062 |       |                    | <u>Réponse d'Orléans Métropole</u><br>L'ensemble du dispositif réglementaire concernant la volumétrie et l'implantation des constructions en UR4 sont définis dans le chapitre 2 de cette zone à partir de la page 152 du règlement. Il est ainsi réglementé l'implantation des constructions par rapport à l'alignement, aux limites séparatives et sur une même propriété. Des croquis explicatifs ainsi que des distances matérialisées sont bien présents afin d'apporter une compréhension plus claire et plus pratique du règlement. Les zones sectorisées avec les suffixes O, OL, L ou TL sont régies par les mêmes règles de la zone sauf s'il est mentionné spécifiquement une réglementation différente. Ces secteurs ont été établis afin d'accompagner l'urbanisation future avec des règles imposant une constructibilité plus limitée. Orléans Métropole précise que les formes urbaines et destinations du bâti restent équivalents entre la zone UR4 et ses secteurs. |
| SDV042<br>SDV062 |       |                    | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|        |       |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------|-------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FLA043 | 07/04 | Salah CHAWKI – Association des Musulmans Fleurysois | L'Association des Musulmans Fleurysois réitère son observation faite dans le cadre de l'enquête publique de l'élaboration du PLUM. Cette observation sollicite la modification de la limite constructible de la zone UAE3-U au 53 du Curembourg à Fleury-les Aubrais pour supprimer la zone non constructible au 53 rue Curembourg.                                                                                                                                                       |
| FLA043 |       |                                                     | <u>Réponse d'Orléans Métropole</u><br>Dans la mesure où le permis de construire constitue un droit acquis que le PLUM ne peut pas remettre en cause, Orléans Métropole a déjà adapté le périmètre de la zone constructible avec l'emprise validée dans ce permis de construire à la suite de l'enquête publique de l'élaboration du PLUM. Orléans Métropole considère avoir répondu <b>favorablement</b> à cette demande dans le PLUM approuvé au Conseil Métropolitain du 07 avril 2022. |
| FLA043 |       |                                                     | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



|        |       |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------|-------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OMA049 | 07/04 | Nicolas MANIERE<br>Arts et Techniques du<br>Progrès (SERVIER) | Demande de changement de zonage (de UB TMIN1 et UF2 TMIN1 vers UP) et d'extension de l'OAP « Bel-Air » sur le site « SERVIER », le dans le cadre de sa reconversion.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| OMA049 |       |                                                               | <u>Réponse d'Orléans Métropole</u><br>La modification n° 1 du PLUM n'apporte aucune modification sur le secteur Servier – Bel Air. A ce titre les modifications demandées n'ont pas fait l'objet de l'examen conjoint ni de l'avis des Personnes Publiques Associées. Elles ne figurent pas dans la notice et les administrés n'ont pas pu en prendre connaissance lors de la présente enquête. Par ailleurs, le sujet n'a pas pu être partagé avec la commune concernée. Par conséquent, ce site ne peut pas faire l'objet d'un changement de zone, ni d'une modification de l'OAP dans le cadre de cette procédure. Cette demande sera étudiée lors d'une procédure de modification ultérieure. |
| OMA049 |       |                                                               | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|        |       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------|-------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OMA050 | 07/04 | Nicolas MANIERE n°2 | Demande de modification d'un cœur d'îlot.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| OMA050 |       |                     | <u>Réponse d'Orléans Métropole</u><br>Cette observation demande la modification du cœur d'îlot sur la parcelle cadastrée section BS n° 357. 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 poursuivre plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville : 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 modification d'un cœur d'îlot relève de la procédure de révision. Par conséquent, cette demande sera étudiée lors d'une procédure de révision ultérieure. Néanmoins, si une étude naturaliste permet de mettre en évidence un décalage entre la prescription graphique et la réalité du terrain actuel, avérant ainsi l'existence d'une erreur matérielle, ce décalage pourrait éventuellement être corrigé dans le cadre d'une procédure de modification ultérieure. |
| OMA050 |       |                     | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



|        |       |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------|-------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SPR052 | 07/04 | Bernard DAVY | La demande porte sur la suppression d'un Espace Boisé Classé sur la parcelle ZK 127 au profit de la construction d'une serre abritant un potager.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| SPR052 |       |              | <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Les Espaces Boisés Classés sont délimités conformément à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme et représentent sur le territoire métropolitain une superficie totale de plus de 3 920 hectares. Ils permettent une préservation de la qualité des espaces forestiers et des boisements isolés de la métropole tout en favorisant le maintien des continuités de la trame arborée forestière. En effet ces espaces poursuivent plusieurs objectifs dont la préservation de la qualité paysagère, d'écosystèmes particuliers, le maintien de corridors biologiques, le rôle auto-épurateur, le rôle antiérosif et la protection contre l'écoulement des eaux ou encore la protection contre les nuisances des infrastructures routières et la caractérisation de coupures d'urbanisation. Orléans Métropole énonce que selon les articles L. 153-31 et L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, si les évolutions souhaitées sont de nature à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites et paysages ou des milieux naturels, alors cela entre dans le champ de la révision. Orléans Métropole propose par conséquent de réétudier cette demande lors d'une procédure de révision ultérieure du PLUM.</p> |
| SPR052 |       |              | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|        |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|-------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FLA053 | 07/04 | SEMDO | Demande de clarification de l'articulation des normes de stationnement entre la zone UP et ses sous-secteurs quant au périmètre TPC, notamment sur le secteur Interives.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| FLA053 |       |       | <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>La loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014, relative à la simplification de la vie des entreprises, prévoit notamment un plafonnement du nombre de places de stationnement exigées dans le périmètre de 500 mètres autour d'une gare ou d'une station de tramway. Aussi, le PLUM a fixé différentes règles selon que le terrain est situé en périmètre TPC (Transport Public Collectif) ou hors périmètre TPC. Cette distinction n'apparaît pas dans les secteurs UP-A, UP-I, UP-II et UP-III, laissant à penser que le règlement du PLUM dans ces secteurs est plus restrictif que la loi. Le projet de PLUM modifié doit être clarifié en conséquence.</p> <p>Par ailleurs, le périmètre TPC n'impacte qu'une partie de la ZAC Interives, dont le seul aménageur est la SEMDO. Cette opération étant en phase opérationnelle, il est important que ce point soit clarifié avant tout dépôt de nouveaux permis de construire.</p> <p><b>Avis favorable</b> d'Orléans Métropole pour apporter cette clarification.</p> |
| FLA053 |       |       | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

|                  |       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------|-------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ING054           | 07/04 | René BAZILLE        | Les demandeurs déposent une réclamation concernant leurs parcelles situées dans le périmètre de l'OAP «Les Mardelles» à Ingré afin que l'aménageur respecte le projet de voirie, tel qu'il est présenté dans le projet de modification n° 1 du PLUM.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ING066           | 07/04 | Priscilla CHATELAIN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ING054<br>ING066 |       |                     | <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Les terrains des demandeurs sont situés dans une zone 1AU (secteur à urbaniser à court-moyen terme) pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, complétée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Les Mardelles ». L'aménagement de la zone artisanale « Les Mardelles » située à l'est de l'A10 à Ingré est en cours. Pour des raisons de réalisations techniques, le tracé de la voie de desserte initialement prévu a été décalé au nord de la Route nationale jusqu'au sentier du Grand Orme dans le cadre de cette modification n° 1. Orléans Métropole rappelle que le rapport de compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'accompagne d'une tolérance mineure dans l'application des dispositions fixées. L'expression des orientations est le plus souvent qualitative, pour s'attacher aux résultats à atteindre en laissant une marge d'adaptation quant aux formes et aux moyens pour y parvenir. Le principe de la voie de desserte étant inscrit à l'est du site dans le schéma de l'OAP « Les Mardelles », cela ne remet pas en cause le futur programme d'aménagement de desserte des parcelles bordées par le chemin du Chêne à Gourdin et le sentier du Grand Orme.</p> |
| ING054<br>ING066 |       |                     | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|        |       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------|-------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SJB056 | 05/04 | Anne-Marie CHARPENTIER | La demande porte sur la réduction d'un cœur d'îlot afin de permettre la construction d'une habitation sur les parcelles AX 173 et AX 253.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| SJB056 |       |                        | <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Les cœurs d'îlots, au nombre de 695 sur le territoire métropolitain, sont des prescriptions environnementales délimités au titre de l'article L. 151 du Code de l'Urbanisme. Identifiés surtout en milieu urbain présentant une certaine densité, les cœurs d'îlots poursuivent plusieurs objectifs en maintenant des espaces de nature en ville et assurant la préservation de la Trame verte. Ainsi, ils garantissent le maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et la valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, préservent les espaces qui luttent face aux « îlots de chaleur » en milieux urbains potentiellement denses, accentuent la résilience du territoire contre le risque inondation en préservant une bonne perméabilité de ses espaces. Le dispositif réglementaire a aussi un rôle patrimonial dont l'objectif est la conservation du caractère paysager. Orléans Métropole précise que selon les articles L. 153-31 et L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, si les évolutions souhaitées sont de nature à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites et paysages ou des milieux naturels, alors cela entre dans le champ de la révision. Orléans Métropole propose par conséquent de réétudier cette demande lors d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUM.</p> |
| SJB056 |       |                        | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|        |       |                        |                                                                                    |
|--------|-------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| SPR057 | 04/04 | Guy et Edith LEMAIGNEN | La demande porte sur la réduction de 1 500 m <sup>2</sup> d'un Espace Boisé Classé |
|--------|-------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

|        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |  |  | pour la construction d'une habitation individuelle sur la parcelle AH 349.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| SPR057 |  |  | <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Les Espaces Boisés Classés sont délimités conformément à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme et représentent sur le territoire métropolitain une superficie totale de plus de 3 920 hectares. Ils permettent une préservation de la qualité des espaces forestiers et des boisements isolés de la métropole tout en favorisant le maintien des continuités de la trame arborée forestière. En effet ces espaces poursuivent notamment plusieurs objectifs dont la préservation de la qualité paysagère, d'écosystèmes particuliers, le maintien de corridors biologiques, le rôle auto épurateur, le rôle anti-érosif et la protection contre l'écoulement des eaux.</p> <p>Conformément aux articles L. 130-1 et L. 480-4 du Code de l'urbanisme, en cas de non-respect de ces prescriptions, le propriétaire et les exécutants des travaux s'exposent, pour non déclaration préalable de coupe, à une amende. Une interruption des travaux peut être ordonnée et une remise en conformité des lieux peut être prononcée judiciairement.</p> <p>Selon les articles L. 153-31 et L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, si les évolutions souhaitées sont de nature à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites et paysages ou des milieux naturels, alors cela entre dans le champ de la révision.</p> <p>Orléans Métropole propose par conséquent de réétudier cette demande lors d'une procédure de révision ultérieure du PLUM.</p> |
| SPR057 |  |  | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|        |       |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|-------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SJB058 | 07/04 | Alexandre LANSON | La demande porte sur des modifications concernant l'OAP « Rosette » située à Saint-Jean-le-Blanc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SJB058 |       |                  | <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Lors de l'élaboration du PLUM, les OAP sectorielles ont été définies en collaboration étroite avec les communes concernées. En effet, ce dispositif réglementaire traduit les volontés politiques communales en termes d'habitat, d'activité, de consommation foncière, de préservation paysagère et patrimoniale et de gestion des risques. L'OAP « Rosette » était déjà inscrite dans l'ancien PLU communal sous le nom « La Rosette ». D'une superficie totale de 2,1 ha, elle a pour objectif d'accueillir 35 logements dont 15 sociaux, répondant ainsi à la densité fixée par le SCoT. Un espace paysager central a été identifié afin répondre au risques inondations, de préserver les éléments naturels existants et d'apporter un traitement paysager entre les futures habitations. Les demandes de modification, en faveur de la préservation du cadre environnant, sont pertinentes mais ont pour conséquence une évolution de l'éventuel futur programme d'aménagement. Une telle modification ne peut intervenir dans une procédure post enquête et au regard des éléments fournis, une réflexion plus approfondie permettrait de comprendre avec justesse le projet de modification. Orléans Métropole propose par conséquent de réétudier cette demande lors d'une procédure de modification ultérieure du PLUM.</p> |
| SJB058 |       |                  | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|        |       |                  |                                                                    |
|--------|-------|------------------|--------------------------------------------------------------------|
| SDV061 | 05/04 | Patrice SORNIQUE | M. SORNIQUE s'interroge sur la cohérence du projet de modification |
|--------|-------|------------------|--------------------------------------------------------------------|

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

|        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |  |  | concernant l'ER O003 situé sur la commune de Saint-Denis-en-Val. Des propositions de modifications du cahier communal concernant les clôtures et les matériaux/teintes sont également formulées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| SDV061 |  |  | <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>L'ER O0003 est inscrit dans le PLUM dans le but de réaliser un bassin d'orage. Des études complémentaires, des négociations et acquisitions foncières réalisées depuis l'approbation du PLUM ont permis d'affiner le projet.</p> <p>L'emplacement réservé O 003 doit permettre la réalisation d'un bassin de gestion des eaux pluviales couvrant une partie des parcelles BH 97 – 100 – 101.</p> <p>Les parcelles BH 97 et 101 étant déjà acquises par Orléans Métropole, un emplacement réservé n'est pas nécessaire pour la réalisation du projet.</p> <p>Au regard de l'évolution des emprises du projet, les parcelles BH 98 et BH 99 ne sont désormais plus concernées.</p> <p>Un emplacement réservé est par conséquent maintenu pour ce projet sur une partie de la parcelle BH100. Orléans Métropole rappelle que l'emplacement réservé est un outil d'acquisition foncière en vue d'un projet. Une fois le foncier acquis ou en cas d'évolution du projet, le maintien du dispositif ne se justifie plus. Le périmètre d'un l'emplacement réservé peut couvrir tout ou une partie de l'emprise d'un projet.</p> <p>Les propositions de modification du cahier communal ont été transmises à la commune. Une procédure de modification ultérieure du PLUM permettra de réétudier cette demande.</p> |
| SDV061 |  |  | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|        |       |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------|-------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OMA064 | 07/04 | Alain GAUTRON - Conseil Syndical de la Résidence "Les Jardins du Mail" | Opposition à l'ER L067 pour la création d'un accès au cœur d'îlot, par le biais de l'accès de la copropriété.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| OMA064 |       |                                                                        | <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>L'Emplacement Réserve (ER) est une servitude permettant d'acquérir un foncier en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics. En attendant la réalisation du projet la servitude limite le droit à construire, en contrepartie le propriétaire concerné bénéficie d'un droit de délaissement.</p> <p>La modification n° 1 n'apporte aucune modification à l'ER L067 mis en place lors de l'élaboration du PLUM. Cette demande pourra être étudiée en lien avec la commune d'Orléans lors d'une procédure d'évolution ultérieure.</p> |
| OMA064 |       |                                                                        | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



|        |       |                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SPR065 | 07/04 | Madame MAZET, Monsieur PAYRAUDEAU, pour le collectif de la rue NEUVE et Gérard NAUVET, pour le collectif des rues HATTON et THEODULF | Les observations portent sur la création d'un STECAL A-S sur le site de la Cartaudière et la dénomination du lieu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| SPR065 |       |                                                                                                                                      | <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Orléans Métropole constate que le projet se situe bien chemin des Quinze Pierres (Domaine de Soulaire) et modifie en ce sens la dénomination du STECAL.</p> <p>Un permis a été délivré en 2017 pour la construction de 10 hébergements par la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, compétente en la matière. Ledit permis a été prorogé deux fois depuis et a été mis en œuvre. Dans la mesure où le permis de construire constitue un droit acquis, le PLUM ne peut pas le remettre en cause.</p> <p>Orléans Métropole invite ainsi M. Payraudeau à se rapprocher des services compétents en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme de la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin pour connaître les évolutions du permis de construire délivré en 2017 sous la réglementation de l'ancien PLU communal.</p> <p>L'évolution apportée au PLUM, la création du STECAL, est cohérente avec une procédure de modification et a reçu un avis favorable de la part de la Commission Départementale Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), compétente sur le sujet. Orléans métropole précise que le STECAL A-S a pour vocation principale de préserver, valoriser et développer des bâtiments à valeur patrimoniale.</p> <p>Orléans Métropole tient à souligner qu'à l'échelle métropolitaine, les terres agricoles représentent environ 30 % du territoire avec près de 8 300ha cultivés. Elles constituent un élément fort de notre paysage mais aussi une richesse économique certaine.</p> <p>Vous trouverez des éléments plus complets sur le sujet dans le rapport de présentation du PLUM, tome 3 aux pages 112 et suivantes ainsi que dans diagnostic de la Charte Agricole d'Orléans Métropole, programme d'action en faveur de l'agriculture co-signée par les 22 communes et disponible sur le site internet d'Orléans Métropole.</p> |
| SPR065 |       |                                                                                                                                      | <u>Avis de la Commission d'enquête :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



## QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE.

### Questions du procès-verbal de synthèse

#### **Pour la Commune d'Ingré, sur l'OAP des Mardelles :**

Habituellement la Collectivité met en place une OAP qu'elle a tout le loisir de modifier mais qui en général est figée dès le départ jusqu'à son développement.

Dans le cas présent, la Modification n°1 du PLUM présente une modification technique du tracé de la voie de desserte (décalage de 80m vers le nord conservant néanmoins une liaison douce à la place du tracé abandonné). Cette modification peut sembler pertinente.

Lors de l'enquête qui vient de se dérouler, il a été porté à la connaissance de la Commission un plan d'aménagement de cette OAP semblant provenir d'un aménageur ayant reçu une approbation tacite de la Collectivité. Ce plan montre bien que le tracé de voirie qui est proposé ne suit que partiellement les orientations de desserte de la modification.

La Commission rappelle pour information que l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme précise :

*"L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. **Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.**"*

Qu'en est-il exactement ?

Au-delà de l'intérêt général comment sont pris en compte les intérêts des tiers ?

#### Réponse d'Orléans Métropole

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site des « Mardelles » a vocation à organiser l'accueil d'activités artisanales et de petites entreprises.

Depuis l'approbation du PLUM en avril 2022, les études de faisabilité ont été poursuivies et l'aménagement du site affiné. Cela a amené à intégrer à la modification n01 du PLUM une adaptation du tracé de la voirie pour des raisons techniques. La procédure a amené le porteur de projet à réaliser une enquête publique qui s'est déroulée sur la commune d'Ingré du 28 février au 15 mars 2023 portant sur l'aliénation de deux chemins ruraux sur le secteur. Cette concomitance a semble-t-il généré de la confusion auprès des administrés.

Afin de clarifier la situation, Orléans Métropole propose de ne donner suite ni à la remarque de la commune de Ingré (ING022), ni à celle de Mme Châtelain et M Bazille (ING054 et ING066) dans le cadre de la modification n°1 et de reporter à une évolution ultérieure du PLUM la prise en compte de ces demandes.

#### **Pour la Commune de Saint Denis en Val, sur l'emplacement réservé ER O 003 :**

Pouvez-vous nous confirmer l'abandon de cet emplacement réservé dans sa totalité ?

#### Réponse d'Orléans Métropole

L'ER O0003 est inscrit dans le PLUM dans le but de réaliser un bassin d'orage. Des études complémentaires, des négociations et acquisitions foncières réalisées depuis l'approbation du PLUM ont permis d'affiner le projet.

L'emplacement réservé O 003 doit permettre la réalisation d'un bassin de gestion des eaux pluviales couvrant une partie des parcelles BH 97 – 100 – 101.

Les parcelles BH 97 et 101 étant déjà acquises par Orléans Métropole, un emplacement réservé n'est pas nécessaire pour la réalisation du projet.

Au regard de l'évolution des emprises du projet, les parcelles BH 98 et BH 99 ne sont désormais plus concernées.

Un emplacement réservé est par conséquent maintenu pour ce projet sur une partie de la parcelle BH100. Orléans Métropole rappelle que l'emplacement réservé est un outil d'acquisition foncière en vue d'un projet. Une fois le foncier acquis ou en cas d'évolution du projet, le maintien du dispositif ne se justifie plus. Le périmètre d'un emplacement réservé peut couvrir tout ou une partie de l'emprise d'un projet.

Ainsi, il n'est pas envisagé de supprimer la totalité de l'emplacement réservé O 003 au regard du projet et des acquisitions foncières restantes.

Cf réponse à la remarque SDV061

#### **Pour la Commune de Saran, sur la modification de l'OAP du Grand Sary :**

Orléans Métropole envisage la modification de l'OAP du Grand Sary afin de faciliter l'implantation d'une station de production et de distribution d'hydrogène vert.

Cette unité de production d'hydrogène vert pourrait être située à proximité de l'Unité de Traitement des Ordures Ménagères (UTOM) de Saran dont elle utiliserait les énergies électriques et calorifiques produites par le traitement des déchets pour fabriquer son hydrogène.

De nombreuses observations et prises de positions de Maires et de citoyens semblent rejeter cette proposition d'aménagement.

Au-delà des problèmes de gouvernance évoqués, plusieurs questions se posent.

L'OAP du Grand Sary fait-elle l'objet d'un plan d'ensemble pour son aménagement ?

#### **Réponse d'Orléans Métropole**

Dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUM, Orléans Métropole n'apporte aucune modification à l'OAP du « Grand Sary ».

L'OAP n'ayant pas été modifiée, tout projet sur le secteur se devra de respecter ses prescriptions et orientations notamment en matière d'accès (l'OAP précise que l'accès à l'ensemble de la zone devra se faire via « un accès unique depuis le rond-point de la Motte Pétrée »), de qualité architecturale ou de prise en compte de l'environnement. L'OAP ne présente qu'un phasage des opérations sans plan d'aménagement spécifique.

L'obligation de réaliser un aménagement d'ensemble résulte du zonage 1AU-AE3 comme précisé dans le règlement afférant « Les constructions et installations en zone 1AU sont uniquement autorisées lors de la réalisation 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. »

La Commune de Saran fait-elle réellement l'objet d'installation engendrant une circulation de véhicules poids lourds plus que les autres communes de la Métropole proche des grands axes de circulation ?

#### **Réponse d'Orléans Métropole**

La commune de Saran partage avec les communes d'Ingré et d'Ormes le principal pôle d'activité logistique d'Orléans Métropole : pôle 45. Elle accueille par ailleurs des équipes publics générant un flux important de camions et véhicules techniques comme l'UTOM. Sur la commune se trouvent également la zone commerciale de cap Saran, générant un flux important de véhicules de livraison comme individuels. Enfin la présence de l'autoroute et des échangeurs autoroutiers confortent nécessairement les flux de véhicules de tous type sur la commune.

Ces flux ne concernent pas le centre bourg de la commune de Saran.

Pouvez-vous clarifier la réponse faite dans votre mémoire en réponse aux avis des Personnes publiques Associés et des Communes, " - Orléans Métropole souhaite poursuivre le projet à proximité de l'UTOM mais s'engage à prospecter d'autres potentiels fonciers sur le territoire" ?

#### Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole souhaite poursuivre le projet d'implantation d'une station d'avitaillement et production d'hydrogène vert sur son territoire. En effet, ce projet s'inscrit dans les objectifs portés par la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (dite TECV), publiée en août 2015. Ces objectifs, de réduction des consommations d'énergies fossiles et d'émissions de gaz à effets de serre, de développement des énergies renouvelables et de limitation de recours au nucléaire d'ici 2050 sont repris dans le Plan Climat Air Énergie Territoire d'Orléans Métropole ainsi que dans son Schéma de Cohérence Territoriale. Il s'agit notamment de réduire la consommation d'énergies fossiles de 30% d'ici à 2030 et de réduire de 75% les émissions de GES pour 2050. Il convient de les mettre en œuvre. La MRAE dans son avis conforme n°2022-3956 en date du 17 janvier 2023, après examen au cas par cas considère le projet comme favorable au développement des énergies renouvelables sur le territoire. La proximité de l'UTOM permet d'assurer une valorisation de l'énergie fatale de cet équipement tout en diminuant le coût de production de l'hydrogène.

La proximité du « pôle 45 », 4<sup>ème</sup> plateforme logistique de l'hexagone en 2018 qui s'est imposée comme base-arrière logistique, à 120 km de la capitale et de ses aéroports internationaux et corridor entre le nord et le sud de l'Europe, assure la pertinence du projet puisque ce « carburant » se destine essentiellement aux poids lourds afin que les camions soient plus propres et décarbonnés.

Comme le suggère la commune de Saran dans sa délibération en date du 03 mars 2023, d'autres sites pourraient également être opportuns pour l'accueil d'un tel projet. Ainsi, face aux réserves de la commune, Orléans Métropole prospecte d'autres potentiels fonciers sur le territoire qui pourraient permettre l'implantation, notamment à proximité du nouveau diffuseur Saran-Gidy.

Orléans Métropole confirme son intention de poursuivre le travail conjoint entre les services métropolitains et communaux tel que mis en œuvre lors de l'élaboration du PLUM ; le report de cette modification à une procédure ultérieure permettra un échange approfondi la commune et le porteur de projet.

A terme, l'installation de cette station-service ne va-t-elle pas générer un surcroît de circulation, tout particulièrement de véhicules poids lourds ? Les nuisances engendrées ont-elles été prises en compte (bruit, pollution, insécurité routière, insécurité liée au fonctionnement) ?

#### Réponse d'Orléans Métropole

Cette interrogation traduit la crainte de voir le flux de poids lourds additionnel lié à la station impacter le fonctionnement du rond-point de la Motte Pétrée et celui la rue de La Motte Pétrée, vers le Nord-Est du centre bourg et les 100 Arpents.

Durant la première période de mise en service de la station, les 10 prochaines années, 5 à 10 camions PL / jour sont annoncés par Total Energies. Ainsi, si la situation actuelle et depuis plusieurs années montre des phénomènes de saturation aux heures de pointe du rond-point de la Motte Pétrée, il doit être pris en compte plusieurs éléments :

- Les flux constatés sur trois années (2019 / 2020 / 2021) sur ces axes structurants.

Rue Paul Langevin = 12 273 vh/j dont 5.5% de PL (soit 675)

Rue de la Motte Pétrée = 7900 vh/j dont 8.5% de PL (soit 670)

Depuis 2019, les voies voient une part de PL augmenter de 20% sur les deux voies.

La congestion s'explique davantage par les gabarits et la lenteur de réactivité de ce type de transport plus qu'à la fréquentation des axes.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

• Les flux de l'UTOM sont à titre de comparaison actuellement de l'ordre au total de 80 à 90 arrivées et départs par jour (régie + Véolia + divers + contrat avec autres territoires voisins) ; il est précisé que les flux principaux ne se concentrent toutefois que peu en journée aux heures de pointes, mais plus tôt le matin et plus tard le soir. Il semble intéressant en outre d'envisager la possibilité pour cette flotte de réaliser le rechargement en hydrogène.

• La prochaine mise en service de l'échangeur de Gidy, qui interviendra avant la mise en service de la station, viendra réduire les flux de l'ordre de 30%, tel que le démontre l'étude Vinci, mais avant développement économique du secteur du Grand Sary, encore non connu dans ses impacts ; ainsi, en prenant en compte ce développement, il pourrait être considéré un équilibre pertes / gains.

Le développement de la zone du Grand Sary, tel qu'envisagé par la commune de Saran, avec un projet à court terme proposé par le groupe Deret de construire un bâtiment de stockage pour Séphora sur le « Grand Sary », montre que le développement global du secteur rend nécessaire une meilleure anticipation des enjeux de circulation.



**ANNEXE :**

Pétition lancée par la commune contre la modification du zonage au Grand Sary à Saran :

|            |                                   |
|------------|-----------------------------------|
| PET SAR 1  | ALIX André                        |
| PET SAR 2  | AUGUY René et Jeannine            |
| PET SAR 3  | ADAM Stéphanie et Alex            |
| PET SAR 4  | AUBOUIN Michel                    |
| PET SAR 5  | BARBAUD Christian                 |
| PET SAR 6  | BEAUFRETON Ghyslaine              |
| PET SAR 7  | BEGOUT Françoise                  |
| PET SAR 8  | BEYRAND Audrey                    |
| PET SAR 9  | BOIREAU Alain                     |
| PET SAR 10 | BOIS Jean Claude                  |
| PET SAR 11 | BOREL Martine                     |
| PET SAR 12 | BOSCHEL Fabrice                   |
| PET SAR 13 | BOUCHER Jacqueline et Jean Pierre |
| PET SAR 14 | BOURAND André                     |
| PET SAR 15 | BOURNAVEAUX Béatrice              |
| PET SAR 16 | BOURNAVEAUX Jean Pierre           |
| PET SAR 17 | BOUSCHARAIN Denis                 |
| PET SAR 18 | BRENDER Bernard                   |
| PET SAR 19 | BRIAND - BRENDER Annie            |
| PET SAR 20 | BROSSARD Philippe                 |
| PET SAR 21 | BRUNAUD Marine                    |
| PET SAR 22 | BRUNEAU Ludovic                   |
| PET SAR 23 | BURGUET Jeannine                  |
| PET SAR 24 | BARBE Pascale                     |
| PET SAR 25 | BEAUVALLET Pierre-Valérie         |
| PET SAR 26 | BODSON Françoise                  |
| PET SAR 27 | BOUCHER Guy                       |
| PET SAR 28 | BRAULT Sylvie et Jannick          |
| PET SAR 29 | CAILLEAUD Joël                    |
| PET SAR 30 | CALVET Daniel et Maryse           |
| PET SAR 31 | CHABERT Patrice                   |
| PET SAR 32 | CHARMANT Jocelyn                  |
| PET SAR 33 | CHAIR Aliza                       |
| PET SAR 34 | CHEVALIER Guylaine                |
| PET SAR 35 | CHOPINEAU Roger                   |
| PET SAR 36 | COLIN Daniel                      |
| PET SAR 37 | COPPIN Didier                     |
| PET SAR 38 | COUDIERE Daniel                   |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



|            |                               |
|------------|-------------------------------|
| PET SAR 39 | COULARIS Cindy                |
| PET SAR 40 | COURBE Gérard                 |
| PET SAR 41 | COURCOL Mickael               |
| PET SAR 42 | COURTIN Alain                 |
| PET SAR 43 | CHAIR Sami                    |
| PET SAR 44 | CHAIR Saram                   |
| PET SAR 45 | COURTEL Claudie               |
| PET SAR 46 | CHARTIER Jean Paul            |
| PET SAR 47 | CHARTIER Jean Paul            |
| PET SAR 48 | DARBIER Roland                |
| PET SAR 49 | DATCHOUA MANIMBOU Isabelle    |
| PET SAR 50 | DE CARVALHO Bruno             |
| PET SAR 51 | DE CARVALHO Marie             |
| PET SAR 52 | DECREUZE Jacques et Martine   |
| PET SAR 53 | DE SA Mario                   |
| PET SAR 54 | DEWEER Emmanuel               |
| PET SAR 55 | DOUCET Dany                   |
| PET SAR 56 | DUFOUR Jean Luc et Michel     |
| PET SAR 57 | DUBOIS Claudine               |
| PET SAR 58 | DUBOIS Sylvie                 |
| PET SAR 59 | DUPIRE Hubert                 |
| PET SAR 60 | DUPIRE Patricia               |
| PET SAR 61 | DURINDEL Colette              |
| PET SAR 62 | DOLBEAULT Philippe            |
| PET SAR 63 | DUCASSE Catherine             |
| PET SAR 64 | DUMON Bernadette et Charles   |
| PET SAR 65 | EDEL Daniel                   |
| PET SAR 66 | FOUCAULT Pierre               |
| PET SAR 67 | FROMENTIN Christian           |
| PET SAR 68 | FUSCIEN Matthieu              |
| PET SAR 69 | FRAPPIER Jean Luc             |
| PET SAR 70 | GASNIER Jean Claude et Myriam |
| PET SAR 71 | GAUGUIN Jean Marc             |
| PET SAR 72 | GAUGUIN Marie France          |
| PET SAR 73 | GELOT Armelle                 |
| PET SAR 74 | GELOT Philippe                |
| PET SAR 75 | GEMMA Alain                   |
| PET SAR 76 | GENY Daniel                   |
| PET SAR 77 | GERARD Odette                 |
| PET SAR 78 | GOIN Emmanuelle               |
| PET SAR 79 | GOIN Jean Luc                 |
| PET SAR 80 | GONZALES Henri                |
| PET SAR 81 | GUEGUEN Alain et Anne         |
| PET SAR 82 | GUEYE Alioune                 |
| PET SAR 83 | GUILLEMIN Chantal             |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

|             |                                |
|-------------|--------------------------------|
| PET SAR 84  | GANDOUR Sylvia                 |
| PET SAR 85  | GALLOIS Mathieu                |
| PET SAR 86  | GUYOT Bernard                  |
| PET SAR 87  | HAUTIN Maryvonne               |
| PET SAR 88  | HAMON Alain                    |
| PET SAR 89  | HAMON Catherine                |
| PET SAR 90  | HAMON Marie Noelle             |
| PET SAR 91  | HELLEN Sandra                  |
| PET SAR 92  | HEMMING Jean Paul et Pierrette |
| PET SAR 93  | HOEDT MARESCAUX Alain          |
| PET SAR 94  | INGRAND Stéphanie              |
| PET SAR 95  | KLINGEMANN Patrick             |
| PET SAR 96  | LANGER Patrick                 |
| PET SAR 97  | LANGLOIS Didier                |
| PET SAR 98  | LASSELIN David                 |
| PET SAR 99  | LAURENT Jean Michel            |
| PET SAR 100 | LAURENT Nadine                 |
| PET SAR 101 | LEBRET Marie José              |
| PET SAR 102 | LE GUENNEC Jean Luc            |
| PET SAR 103 | L'HEUDE Pascal                 |
| PET SAR 104 | LIGER Dany                     |
| PET SAR 105 | LEROUX Alain                   |
| PET SAR 106 | LAROYE Daniel                  |
| PET SAR 107 | MESSINA Virginie               |
| PET SAR 108 | MONCOURIER Patrick             |
| PET SAR 109 | MUZEAU Jean Michel             |
| PET SAR 110 | MILIN François                 |
| PET SAR 111 | N'DINGI DIANKOUITA François    |
| PET SAR 112 | N'DINGI née BIDOUNGA Léontine  |
| PET SAR 113 | OLIVEIRA Maria                 |
| PET SAR 114 | PALUSSIÈRE Max                 |
| PET SAR 115 | PEGUY Charlène                 |
| PET SAR 116 | PEGUY Jean Maurice             |
| PET SAR 117 | PERDOUX Laurent                |
| PET SAR 118 | PERRIN Christophe              |
| PET SAR 119 | PERRUCHE Jean Marc et Martine  |
| PET SAR 120 | PHILIPPEAU - VACHON Jeannine   |
| PET SAR 121 | PINAULT Dominique              |
| PET SAR 122 | PINOT Gérard et Danièle        |
| PET SAR 123 | PASQUIER Gérard                |
| PET SAR 124 | PERROUAULT Loïc                |
| PET SAR 125 | PICARD Danielle                |
| PET SAR 126 | PILTE Justin                   |
| PET SAR 127 | PIONNAT Monique                |
| PET SAR 128 | PIONNAT Yves                   |
| PET SAR 129 | PREVOT Fanny                   |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT, désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| PET SAR 130 | PREVOT Sébastien                 |
| PET SAR 131 | RAGU Thierry                     |
| PET SAR 132 | RAPEAD Sigrid                    |
| PET SAR 133 | RAYNAUD Marie Laure              |
| PET SAR 134 | RAYNAUD Patrick                  |
| PET SAR 135 | REBECHE Michel et LEJARRE Nicole |
| PET SAR 136 | RENOU Sylvie                     |
| PET SAR 137 | REUSSELIE Martine                |
| PET SAR 138 | ROBERT Alain                     |
| PET SAR 139 | ROCTON Philippe                  |
| PET SAR 140 | ROCTO - DUMERY Robert            |
| PET SAR 141 | RONGUET - BEAUVAIS Jade          |
| PET SAR 142 | REDO Marie Elisabeth             |
| PET SAR 143 | SANTIAGO José                    |
| PET SAR 144 | SCHLEGEL Ginette                 |
| PET SAR 145 | SCHLEGEL Philippe                |
| PET SAR 146 | SEVIN Danielle                   |
| PET SAR 147 | SICAULT Josette                  |
| PET SAR 148 | SICAULT Michel                   |
| PET SAR 149 | SILVA José                       |
| PET SAR 150 | SOCHAL Henri                     |
| PET SAR 151 | SUZZARIMI Romain                 |
| PET SAR 152 | SANTIAGO Francisca               |
| PET SAR 153 | SERGENT Evelyne                  |
| PET SAR 154 | SUZZARIMI Léa                    |
| PET SAR 155 | TAUZI Guy et Chantal             |
| PET SAR 156 | TOUCHARD François                |
| PET SAR 157 | TESSIER Florence                 |
| PET SAR 158 | VACALON Bernard                  |
| PET SAR 159 | VANNEAU Hélène                   |
| PET SAR 160 | VANNEAU Jean Paul                |
| PET SAR 161 | VERGER Jean Claude et Dolorès    |
| PET SAR 162 | VESSIER Arlette et René          |
| PET SAR 163 | VEYSSEYRE Annie et Michel        |
| PET SAR 164 | VONGKINGKEO ...                  |
| PET SAR 165 | VULTAGGIO - LUCAS Robert         |
| PET SAR 166 | WAGUET Nicole                    |
| PET SAR 167 | WASYLEC Robert                   |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 1/2 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET SES ANNEXES**

**DEPARTEMENT DU LOIRET**

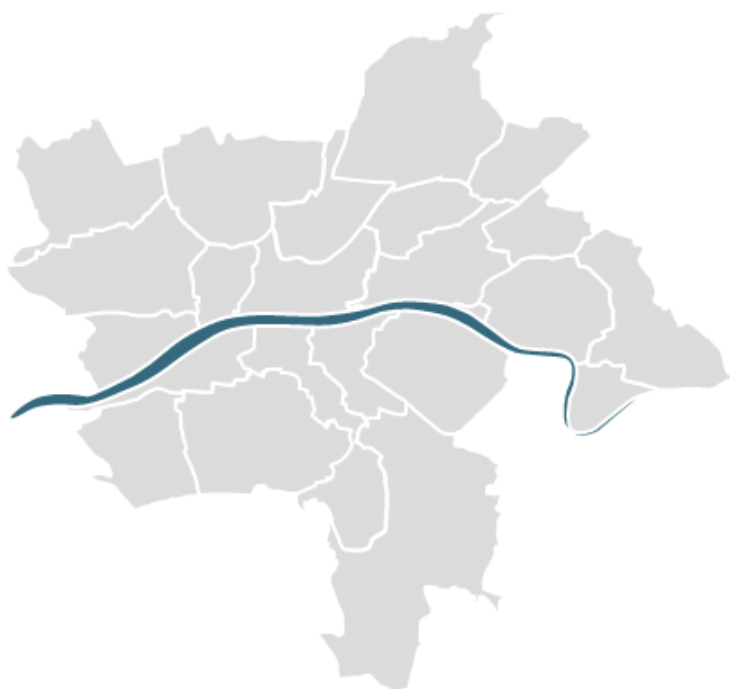
**METROPOLE D'ORLEANS**

**ENQUETE PUBLIQUE SUR**

**LA MODIFICATION N°1  
DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME INTERCOMMUNAL  
D'ORLEANS METROPOLE (PLUM)**

**Enquête prescrite par Arrêté de Monsieur Serge GROUARD  
Président de la Métropole d'Orléans  
du 2 Mars 2023**

**Ouverte au public durant 16 jours  
du Jeudi 23 Mars 2023 - 8h30 au Vendredi 7 Avril 2023 - 12h00**



**1ère partie (2/2) - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE  
ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

**Commission d'enquête désignée par Décision du Tribunal Administratif d'Orléans  
n° E23000017/45 du Mardi 14 Février 2023 :**

- Roland LESSMEISTER (Pdt)
- Jean Pierre VIROULAUD
- Roger PICHOT





# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME INTERCOMMUNAL D'ORLEANS METROPOLE (PLUM)

## 1ère partie (2/2) - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ANALYSE DES OBSERVATIONS

### SOMMAIRE

|                                                                    |        |
|--------------------------------------------------------------------|--------|
| <b><u>1 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC</u></b>               | Page 3 |
| 1.1 - Récapitulatif et analyse numérique du dépôt des Observations | Page 3 |
| 1.2 - Traitement des Observations                                  | Page 3 |

#### Listes des illustrations utilisées dans ce document pour repérer les parties spécifiques :



Questionnements, observations et/ou contre-propositions du public.



Précisions et/ou observations de l'Autorité porteuse du projet.



Précisions, observations et/ou actions de la Commission d'Enquête.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 2/2 - ANALYSE DES OBSERVATIONS**

## 1 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 1.1 - Récapitulatif du dépôt des Observations

|                                                                                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Nombre d'observations écrites et/ou déposées sur les registres                                                  | <b>17</b>  |
| Nombre d'observations transmises par courrier postal                                                            | <b>2</b>   |
| Nombre d'observations transmises par voie électronique                                                          | <b>47</b>  |
| Nombre d'observations déposées dans une urne en Mairie de Saran au profit de la présente enquête <sup>(1)</sup> | <b>167</b> |
| Nombre d'observations orales                                                                                    | <b>0</b>   |
| <b>Nombre total d'observations</b>                                                                              | <b>233</b> |
| Nombre de personnes reçues au cours des permanences                                                             | <b>22</b>  |

<sup>(1)</sup> Ces observations n'ont pas été considérées comme liées à une pétition dans la mesure où les dépôts ont été fait individuellement en Mairie de Saran, lieu de permanence, dans une urne bien fléchée à destination de l'enquête publique.

Si les coupons distribués avec l'appel du Maire de Saran à participer à l'enquête, nombreux de ces coupons ont porté des annotations différentes, même si la totalité représentait un avis contre le projet contesté.

### 1.2 - Traitement des Observations

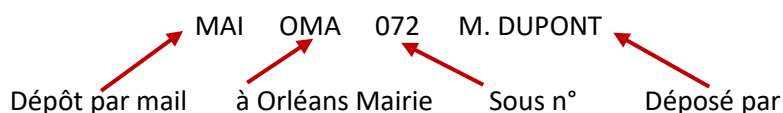
Référence : Article R 123-13 du Code de l'Environnement.

L'ensemble des observations sont consultables dans leurs intégralités dans les registres papiers déposés au siège d'Orléans Métropole et sur le site internet de cette collectivité.

Dans ce chapitre, seuls les résumés d'observations apparaissent.

Les observations ont toutes fait l'objet de réponses individuelles ou groupées. Les contributeurs à cette enquête pourront identifier leurs participations par leurs noms quand ils n'ont pas souhaité l'anonymat et par une référence composée du mode de dépôt, de la commune concernée, du numéro d'ordre de prise en compte par la Commission d'Enquête.

Exemple :



Le lecteur trouvera ci-après la codification des modes et lieux de dépôt.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

## Modes de dépôt

|                                            |            |                                    |            |
|--------------------------------------------|------------|------------------------------------|------------|
| Observation écrite sur registre ou déposée | <b>REG</b> | Observation transmise par courriel | <b>MAI</b> |
| Observation transmise par courrier postal  | <b>COU</b> |                                    |            |

## Lieux de dépôt

|                         |            |                            |            |
|-------------------------|------------|----------------------------|------------|
| Boigny sur Bionne       | <b>BOI</b> | Bou                        | <b>BOU</b> |
| Chanteau                | <b>CHA</b> | La Chapelle Saint Mesmin   | <b>LCH</b> |
| Chécy                   | <b>CHE</b> | Combleux                   | <b>COM</b> |
| Fleury les Aubrais      | <b>FLA</b> | Ingré                      | <b>ING</b> |
| Mardié                  | <b>MAR</b> | Marigny les Usages         | <b>MRU</b> |
| Olivet                  | <b>OLV</b> | Orléans                    | <b>OMA</b> |
| Ormes                   | <b>ORM</b> | Saint Cyr en Val           | <b>SCY</b> |
| Saint Denis en Val      | <b>SDV</b> | Saint Hilaire Saint Mesmin | <b>SHS</b> |
| Saint Jean de Braye     | <b>SJY</b> | Saint Jean le Blanc        | <b>SJB</b> |
| Saint Jean de la Ruelle | <b>SJR</b> | Saint Pryvé Saint Mesmin   | <b>SPR</b> |
| Saran                   | <b>SAR</b> | Semoy                      | <b>SEM</b> |
| Orléans Métropole       | <b>OMT</b> |                            |            |

**Précision pour le lecteur :**

- **Observations hors des sujets soumis à l'enquête**

Après étude des observations déposées et transmises, il ressort que plusieurs observations font état de questions restées sans réponses ou de demandes non satisfaites lors de l'approbation du PLUM.

La Commission d'Enquête rappelle qu'elle ne peut intervenir sur d'autres sujets que ceux inscrits dans l'objet de la Modification n°1 du PLUM.

Les observations ou demandes qui ont pu être faites et qui n'ont pas abouti lors de l'élaboration du PLUM et surtout après son approbation (7 avril 2022), ne peuvent plus être traitées. Il appartient aux personnes concernées de se rapprocher de leurs instances communales afin de résoudre au mieux les différents qui pourraient subsister.

Quand il y aura lieu, la Commission d'Enquête précisera dans ses commentaires, les observations qui ne sont pas recevables et par conséquent qu'elle ne pourra traiter ("**Hors des sujets soumis à cette enquête**").

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023





### **Résumé de l'observation : MAI METRO 001 - J. FORTIN / CA 45**

Problème de régénération de droits à construire "à la date d'approbation du présent document". Préciser qu'il s'agit des constructions existantes à la date de la 1ère approbation du PLUM en date du 07/04/2022.



### **Réponse du Porteur de Projet :**

Afin de limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels le PLUM interdit les nouvelles constructions dans certaines zones. Il s'agit par exemple de la zone A, qui correspond aux espaces agricoles du territoire et dont l'objectif est la préservation des espaces agricoles et la confortation de l'activité d'exploitation agricole du territoire dans sa diversité, ou de la zone N, qui correspond aux espaces naturels du territoire et dont l'objectif est la préservation des espaces naturels participant au cadre de vie et à la trame verte du territoire. Ainsi, seules les extensions, annexes et réhabilitations des constructions existantes y sont autorisées. Le point de départ à partir duquel la construction est considérée comme existante est fixé par le PLUM à la date de son approbation, soit le 07/04/2022. Si la rédaction reste la même : « à la date d'approbation du présent document", les droits à construire seront régénérés à chaque approbation d'une nouvelle procédure d'évolution du PLUM. Or, la création de droits à construire supplémentaires dans ces secteurs va à l'encontre de l'intention initiale des rédacteurs de la règle qui était d'empêcher toute nouvelle construction, tout en permettant l'utilisation et l'évolution des constructions existantes, afin qu'elles ne tombent pas en ruine.

**Avis favorable** d'Orléans Métropole pour apporter cette rectification.



### **Commentaire de la Commission d'Enquête :**

La remarque de la Chambre d'Agriculture du Loiret est fort judicieuse ; exprimée brièvement, cette demande correspond à la création d'un "point zéro", pris sur le PLUM originel.

Le règlement prévoit pour la zone A - Chapitre 1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités - Article A-1.2 Affectations des sols autorisées sous conditions - paragraphe 2 :

- "les extensions, annexes et réhabilitations des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, hors secteur agricole protégé de type ZAP, AOC, PAEN, etc, relevant de la sous-destination Logement dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une distance maximale de 25 m de l'habitation existante et qu'elles n'aient pas pour effet la création d'un logement supplémentaire".

Cette formulation semble déjà très restrictive et ne laisse entrevoir que peu de possibilités d'extensions. Resserrer un peu plus la règle doit être un choix souverain de la Collectivité et doit être le résultat d'une réflexion sur la probabilité de réouverture réel du droit à construire.

Attention à ne pas fermer la porte aux simples et seuls projets de réhabilitations qui pourraient être en cours.

La Commission considère que cette observation est "**Hors des sujets soumis à cette enquête**" de Modification n°1, mais la Chambre d'Agriculture, consultée fréquemment par les Collectivités sur les opérations de planification d'aménagement de territoire, ne manquera pas la prochaine occasion pour se prononcer utilement.



## Résumé des observations : MAI ING 013 et MAI ING 028 - A. FERNANDES

M. et Mme FERNANDES demandent de décaler la limite de la zone constructible pour que la parcelle XM 08, située rue de la Fassière à Ingré, récupère les 270 m<sup>2</sup> constructibles manquants entre le PLU communal et le PLUM.



## Réponse du Porteur de Projet :

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 lors de l'élaboration du PLUM à un basculement en zone agricole de la totalité de la parcelle cadastrée XM 08, située en bordure de rue de la Fassière. Cette anomalie de zonage ayant conduit à la création d'une "dent creuse", a été corrigée suite à l'enquête publique du PLUM en 2021.

Ainsi, Orléans Métropole a émis un avis favorable à la précédente requête émise par M. FERNANDES le 06 octobre 2021 durant l'enquête publique du PLUM qui s'est déroulée du mardi 28 septembre 2021 au vendredi 12 novembre 2021.

C'est pourquoi dans le PLUM, approuvé au conseil métropolitain du 07 avril 2022, Orléans Métropole a redéfini la limite de zone jusqu'à un niveau analogue à celui de la parcelle voisine et prolongé la frange agricole sur la nouvelle limite de zone "U"/"A" ainsi créée. Cette nouvelle jonction de zonage a également permis d'uniformiser les coefficients d'emprise de pleine terre à 70 % et de proposer ainsi un front urbain homogène.

Dans un courrier en date du 27 janvier 2023, M. FERNANDES a sollicité la commune d'Ingré concernant les droits à construire de la parcelle cadastrée XM 08. Dans le PLU communal de 2019, cette parcelle présentait une superficie d'environ 1 280 m<sup>2</sup> tandis que le PLUM ramène la superficie à 1 010 m<sup>2</sup>, soit un delta de 270 m<sup>2</sup>. Dans son courrier en réponse en date du 30 janvier 2023, la commune rappelle le choix qui a été fait dans le cadre de l'élaboration du PLUM de reprendre les limites entre les zones « U » et « A » afin de les rendre plus cohérentes avec le parcellaire et le mode d'occupation réel des sols.

Les franges agricoles ou paysagères inscrites à l'échelle des 22 communes de la Métropole, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. La commune d'Ingré assume le souhait de ne plus voir se développer de constructions en second rang en limite de zone agricole.

La commune attire également l'attention sur le fait que les droits à construire applicables sur la parcelle XM 08 ont évolué très favorablement entre la zone « Ud » du PLU communal et la zone UR4-TL du PLUM, notamment concernant la suppression des emprises au sol dans le PLUM et l'abaissement de l'emprise de pleine-terre de 80% à 70% qui résulte de la contribution de M. FERNANDES lors de l'enquête publique du PLUM.

Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM demandée.

### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

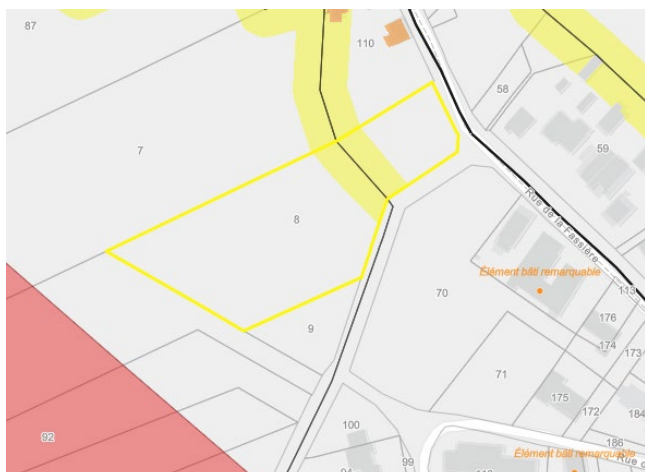
Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



### Commentaire de la Commission d'Enquête :



Cette demande "*Hors des sujets soumis à cette enquête*" ne peut être prise en considération aujourd'hui dans cette procédure.

Même si la Commission d'Enquête reçoit les arguments de la Métropole qui fondent son avis défavorable elle considère néanmoins que cette demande est totalement légitime ; elle invite les requérants à se manifester à nouveau auprès des élus d'INGRÉ afin que ce point puisse être renégocié et intégré à une modification ultérieure du PLUM.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



### **Résumé de l'observation : REG FLE 015 - B. PROUTEAU / Association FNIV**

L'association Fleury Nord et son île verte renouvelle ses préoccupations concernant les nuisances olfactives des abattoirs de la société TRADIVAL.

L'association fait part de son avis défavorable concernant le projet de l'association des Musulmans Fleurysois, situé au 53 rue de Curembourg.

La troisième remarque concernant la vitesse des poids lourds et les nuisances engendrées.



### **Réponse du Porteur de Projet :**

La première observation ne relève pas du champ d'application du PLUM. Le demandeur est invité à saisir les services de la DREAL Centre-Val de Loire compétents en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que de pollutions et l'Agence Régionale de Santé (ARS) du Centre-Val-de-Loire.

Concernant le projet porté par l'association des Musulmans Fleurysois, situé 53 rue de Curembourg, Orléans Métropole réitère sa réponse formulée lors de l'enquête publique du PLUM. Dans la mesure où le permis de construire constitue un droit acquis que le PLUM ne peut pas remettre en cause, Orléans Métropole s'est proposé d'adapter le périmètre de la zone constructible avec l'emprise validée dans ce permis de construire. La commission d'enquête désignée lors de l'élaboration du PLUM partageait la position d'Orléans Métropole.

L'objet de la troisième observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.



### **Commentaire de la Commission d'Enquête :**

Au nom de son association Monsieur Bernard PROUTEAU aborde 3 sujets, les nuisances olfactives émanant des abattoirs "Tradival", la Réserve Foncière rue de Curembourg et les poids lourds, la vitesse et les nuisances qui en découlent.

La Commission d'Enquête constate que ces 3 remarques sont "**Hors des sujets soumis à cette enquête**" mais souhaite apporter au déposant quelques précisions.

#### **• Sur les nuisances olfactives émanant des abattoirs " Tradival "**

Le requérant estime que les réserves émises lors d'une enquête publique précédente n'auraient pas été prises en compte or l'enquête en question portait sur la demande d'autorisation environnementale déposée par les abattoirs au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

La Commission d'Enquête invite donc l'association à se rapprocher du porteur de projet et des services préfectoraux compétents pour le suivi de ce dossier (Unité Départementale 45 de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de la Région Centre Val de Loire).

#### **• Sur la réserve foncière rue de Curembourg**

La Commission d'Enquête note que l'association émet un avis très favorable au classement en zone A de cette "réserve foncière" de 8 370 m<sup>2</sup>.

Ce point sera également abordé avec l'observation **MAI FLAI 043 - S. CHAWKI / AMF** qui porte sur le même sujet.

#### **Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

- **Sur les poids lourds, la vitesse et les nuisances**

L'association affirme que le problème de la circulation des véhicules reste entier et que les nuisances sont en progression (rues Marcelin Berthelot et de Curembourg).

Sur ce point, la Commission considère que les réponses à cette observation de portée générale ne pourront être esquissées que dans le cadre d'une concertation étroite entre les services techniques concernés et les associations représentatives des habitants impactés par les nuisances.





### **Résumé de l'observation : REG SJDB 016 - D. HUET**

M. Huet exprime son mécontentement concernant le manque d'accompagnement dans la mise en œuvre des ZAP sur le territoire et l'absence de réponse à l'ensemble de ses demandes et observations. Le courrier est accompagné de diverses observations, exprimées lors de l'élaboration du PLUM, sur des sujets généraux en lien avec l'agriculture



### **Réponse du Porteur de Projet :**

L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM mais de l'accompagnement dans la mise en œuvre des ZAP et sera réorienté vers les services compétents. Orléans Métropole trouve pertinents les commentaires formulés. Les enjeux agricoles sont déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Orientation n°6) afin de garantir le développement d'une mosaïque agricole participant à la vie locale et le renforcement des espaces agricoles existants.

Orléans Métropole précise que l'ensemble des observations formulées lors de l'enquête publique d'élaboration du présent PLUM ont été analysées. Les réponses aux différentes observations se trouvent dans le rapport d'enquête publique, accessible au public sur le site internet d'Orléans Métropole (pièces n°0.2.10).



### **Commentaire de la Commission d'Enquête :**

La Commission d'Enquête remercie Monsieur HUET de s'engager de la sorte pour son activité mais aussi pour l'ensemble de l'activité agricole sur le territoire Métropolitain et d'une manière générale.

La protection des terres agricoles aujourd'hui semble souvent n'obéir qu'à un objectif de gain de surface agraire, nous sommes d'accord.

Il est regrettable que les décideurs de tous niveaux ne se préoccupent pas avant leurs décisions, des difficultés financières et techniques d'exploitation et des valeurs réelles des terres qu'ils classent ou déclassent.

Cette observation est malheureusement **"Hors des sujets soumis à cette enquête"**.



## Résumé de l'observation : REG SJDB 017 - O. BAUCHET / SCI GAZO

Demande d'information sur la constructibilité des parcelles cadastrées AY 189, 190, 191, 429 et 430 situées à Fleury-les-Aubrais, propriétés de la SCI GAZO. M BAUCHET souhaite s'assurer de la possibilité d'agrandir le bâtiment à usage commercial au 157B rue de la Barrière Saint-Marc à Fleury-les-Aubrais.

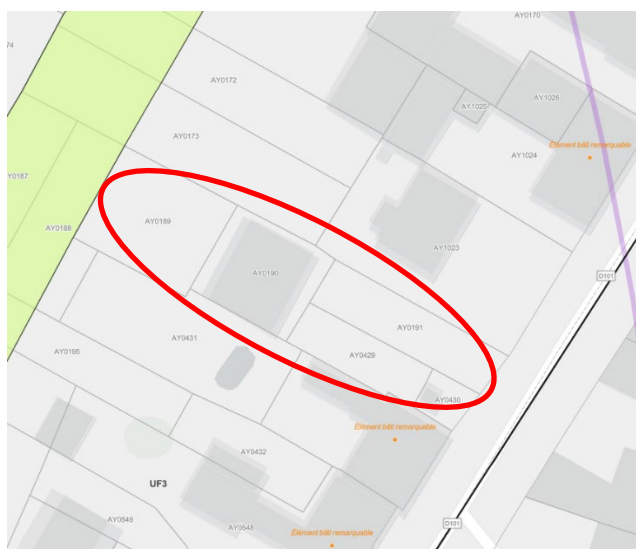


## Réponse du Porteur de Projet :

La modification n°1 du PLUM n'impacte pas les parcelles cadastrées AY 189, 190, 191, 429 et 430 situées au 157 B rue de la Barrière Saint-Marc à Fleury-les-Aubrais. Concernant la faisabilité du projet d'extension de la SCI GAZO, Orléans Métropole invite M. BAUCHET à se rapprocher des services compétents en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme de la commune de Fleury-les-Aubrais.



## Commentaire de la Commission d'Enquête :



La Commission d'Enquête considère que cette observation est **"Hors des sujets soumis à cette enquête"**.

Les parcelles citées sont situées en zone UF3 constructible, sous réserve de respect des règles de l'urbanisme édictées pour cette zone (UF3 Faubourg diffus).

### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



### Observation : REG SDV 018 - P. SORNIQUE

Vendredi 24 Mars 2023.

Les conditions de consultation du dossier par le public à St Denis en Val sont déplorable. Une petite table dans le hall d'accueil de la mairie pour consulter ce très gros dossier ce n'est pas vraiment respectueux des citoyens qui s'intéressent au dossier - n'y a-t-il pas d'autre place en mairie ?

1224/03/2023 à 12h  
Pierre Sornique



### Réponse du Porteur de Projet :

Conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête publique n°A2023-038, le dossier d'enquête publique est consultable dans l'ensemble des communes membres d'Orléans Métropole impactées par la procédure de modification n°1 du PLUM dans sa version papier et dans sa version dématérialisée, accessible depuis un poste informatique dédié. Les lieux de consultation ont été choisis par les communes afin de garantir un espace simple d'accès et dédié à la consultation. Orléans Métropole réfléchira avec la commune concernée sur les possibles évolutions du lieu de consultation en fonction des moyens dont dispose la commune, lors de prochaine procédure de modification du PLUM.



### Commentaire de la Commission d'Enquête :

La Commission est tout à fait d'accord avec cette observation. Elle invite Monsieur SORNIQUE à consulter son avis sur ce point de l'enquête au paragraphe "2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE, chapitre 2.9 - Participation du public, ambiance autour du projet et difficultés".

Si la loi a été respectée, l'amélioration de ce type d'information dépend exclusivement de la Collectivité.



## Résumé de l'observation : REG OMA 021 - BOUGNASITH

Information sur le devenir de la parcelle cadastrée AS 144, située rue de la Bourie Rouge à Orléans, en zone UP-A.



### Réponse du Porteur de Projet :

Cette parcelle est actuellement concernée par une servitude de constructibilité limitée au PLUM. Dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global concernant l'OAP Interives, ce terrain ne peut faire l'objet d'aucune installation, ni d'aucune construction d'une superficie supérieure à 25 m<sup>2</sup>, pour une durée maximale de 5 années à compter du 07/04/2022.



### Commentaire de la Commission d'Enquête :



La Commission d'Enquête faute de précision de la part de ce contributeur n'a pu identifier la parcelle concernée qu'avec l'assistance des services de la Planification de la Métropole ; pour l'information de Monsieur BOUGNASITH il existe 53 parcelles n°144 sur la Commune d'Orléans.

Par ailleurs la Commission précise que cette demande de renseignement aurait pu être formulée auprès d'un service urbanisme à tous moments. La Commission d'Enquête n'a pas dans ses fonctions l'information courante des administrés d'un territoire mais doit informer les personnes concernées ou non sur les projets et modifications soumis aux enquêtes.

La lecture du règlement du PLUM aurait pu apprendre à ce Monsieur que la zone UP est une zone qui regroupe les secteurs de projet et de revitalisation urbaine. Cette zone correspond majoritairement aux secteurs des Zones d'Aménagement Concerté ou secteurs en zone U couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation ou encore compris dans le périmètre d'une opération de renouvellement urbain, conventionnée ou non avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Cette zone se caractérise moins par une forme urbaine recherchée par un contexte bâti que par le besoin d'assouplir la réglementation du PLU Métropolitain, au regard des enjeux d'aménagement et de conduite d'opération, de l'ampleur de projets ou de la présence d'autres documents cadres (cahiers des charges, concessions, conventions, etc.).

Les services de l'urbanisme de la Commune d'Orléans pourront renseigner ce Monsieur plus en détail si la seule réponse du porteur de projet n'est pas suffisante.

Cette observation est **"Hors des sujets soumis à cette enquête"**.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



### **Observations :**

**REG ING 022 - C. DUMAS / Maire INGRE**

**REG ING 037 - Consorts LEBEAUME**

**MAI ING 054 - R. BAZILLE et MAI ING 066, P. CHATELAIN**



### **Précisions de la Commission d'Enquête sur le contenu de ces observations:**

Les observations, **REG ING 037 - Consorts LEBEAUME, MAI ING 054 - R. BAZILLE et MAI ING 066, P. CHATELAIN** sont liées avec celle du Maire de la Commune d'Ingré **REG ING 022 - C. DUMAS / Maire INGRE**. Ces observations ont donc été regroupées ci-dessous pour faciliter la compréhension du lecteur.

L'ensemble de ces observations traitent des sujets suivants :

- 1) au titre d'erreur matérielle, à un passage de la zone A vers UR4-TL pour la parcelle cadastrée XT 28 (dans sa totalité) et pour les parcelles XT 164 et 167 sur environ 40 m de profondeur depuis l'alignement, avec l'établissement de la frange existante de 10 m de part et d'autre des nouvelles limites de zones ;
- 2) au titre de l'adaptation des règles, à un passage de la zone A vers UE (équipement) sur environ 1,3 ha de la parcelle cadastrée WN 141 et la création d'un STECAL spécifique sur la même surface pour permettre la réalisation du projet « végétari » ;
- 3) également au titre de l'adaptation des règles, à retracer la voie de desserte interne sur le schéma de l'OAP « Les Mardelles » entre le chemin du Chêne à Gourdin et le sentier du Grand Orme.



### **Réponse du Porteur de Projet à Monsieur DUMAS Maire d'Ingré:**

Concernant la demande d'évolution n°1, Orléans Métropole souhaite rappeler que la réponse apportée à M. LEBEAUME et Consorts dans le cadre de l'enquête publique de l'élaboration du PLUM a été rédigée en lien avec la commune. Dans le cadre de cette procédure de modification n° 1, la commune d'Ingré a souhaité réitérer la demande initiale de M. LEBEAUME et Consorts pour basculer les parcelles cadastrées XT 28, 164 et 167, actuellement classées en zone agricole dans le PLUM vers de la zone « UR4-TL » correspondant à un secteur résidentiel. Dès lors que la modification induit une réduction de la zone agricole, elle relève manifestement du champ d'application de la procédure de Révision. Orléans Métropole propose de réexaminer la demande de M. LEBEAUME et Consorts à l'occasion de la prochaine procédure de Révision du PLUM.

Pour la demande d'évolution n°2, la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) doit recevoir l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Le projet de modification n° 1 du PLUM a été présenté dans la séance en date du 20 mars 2021. La commission a émis un avis favorable concernant la modification des STECAL présentée dans le dossier de modification n° 1 du PLUM mis à disposition durant l'enquête publique. La création d'un STECAL nécessite un nouveau passage en CDPENAF, c'est pourquoi Orléans Métropole propose de réétudier cette demande lors d'une procédure de modification ultérieure du PLUM.

De plus, la commune d'Ingré souhaite basculer la parcelle cadastrée WN 141, actuellement classée en zone agricole dans le PLUM vers de la zone « UE » correspondant à un secteur d'équipement à vocation collective. Dès lors que la modification induit une réduction de la zone agricole, elle relève manifestement

#### **Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



du champ d'application de la procédure de Révision. Orléans Métropole propose de réexaminer la demande de la commune à l'occasion de la prochaine procédure de Révision du PLUM.

Concernant la demande d'évolution n°3, pour des raisons de réalisations techniques, le tracé de la voie de desserte initialement prévu a déjà été décalé au nord de la Route nationale jusqu'au sentier du Grand Ormes dans le cadre de cette modification n° 1. Orléans Métropole rappelle que le rapport de compatibilité aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'accompagne d'une tolérance mineure dans l'application des dispositions fixées. L'expression des orientations est le plus souvent qualitative, pour s'attacher aux résultats à atteindre en laissant une marge d'adaptation quant aux formes et aux moyens pour y parvenir. Le principe de la voie de desserte étant inscrit à l'est du site dans le schéma de l'OAP « Les Mardelles », cela ne remet pas en cause l'éventuel futur programme d'aménagement de desserte des parcelles bordées par le chemin du Chêne à Gourdin et le sentier du Grand Orme. Mme Priscilla CHATELAIN (renvoi à l'observation référence ING59) et M René BAZILLE (renvoi à l'observation référence ING54) ont déposé une réclamation à l'enquête publique de la modification n°1 du PLUM concernant leurs terrains situés dans le périmètre de l'OAP les « Mardelles » afin que l'aménageur respecte le projet de voirie, tel qu'il est présenté dans le projet de modification n°1 du PLUM. Orléans Métropole propose de réétudier cette demande communale lors d'une procédure de modification ultérieure du PLUM.



#### **Réponse du Porteur de Projet aux Consorts LEBAUME:**

Orléans Métropole renvoi M. LEBAUME et CONSORTS vers la réponse formulée à la commune d'Ingré référencée ING22.

Dans le cadre de cette procédure de modification n° 1, la commune d'Ingré a souhaité appuyer la demande de M. LEBAUME et Consorts pour basculer les parcelles cadastrées XT 28, 164 et 167, actuellement classées en zone agricole dans le PLUM vers de la zone « UR4-TL » correspondant à un secteur résidentiel. Dès lors que la modification induit une réduction de la zone agricole, elle relève manifestement du champ d'application de la procédure de révision. Orléans Métropole propose de réexaminer la demande de M. LEBAUME et Consorts à l'occasion de la prochaine procédure de révision du PLUM.



#### **Réponse du Porteur de Projet à Mesdames BAZILLE et CHATELAIN :**

Les terrains des demandeurs sont situés dans une zone 1AU (secteur à urbaniser à court-moyen terme) pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, complétée par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Les Mardelles ». L'aménagement de la zone artisanale « Les Mardelles » située à l'est de l'A10 à Ingré est en cours. Pour des raisons de réalisations techniques, le tracé de la voie de desserte initialement prévu a été décalé au nord de la Route nationale jusqu'au sentier du Grand Orme dans le cadre de cette modification n° 1. Orléans Métropole rappelle que le rapport de compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'accompagne d'une tolérance mineure dans l'application des dispositions fixées. L'expression des orientations est le plus souvent qualitative, pour s'attacher aux résultats à atteindre en laissant une marge d'adaptation quant aux formes et aux moyens pour y parvenir. Le principe de la voie de desserte étant inscrit à l'est du site dans le schéma de l'OAP « Les Mardelles », cela ne remet pas en cause le futur programme d'aménagement de desserte des parcelles bordées par le chemin du Chêne à Gourdin et le sentier du Grand Orme.

#### **Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



## Commentaires de la Commission d'Enquête :

### • Sur la modification de zonage au lieu-dit le Bois de l'Azin Parcelle WN n°141

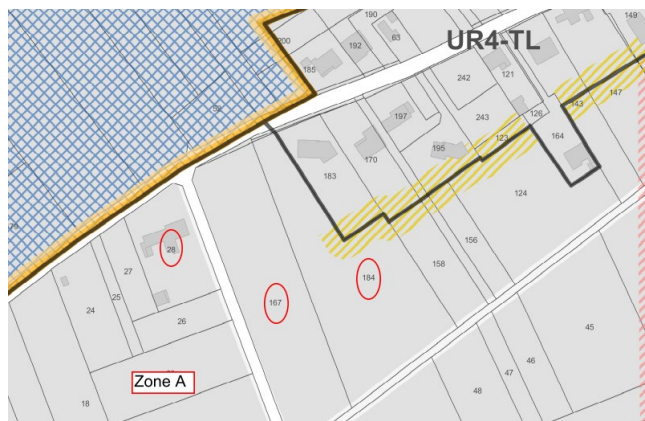
La demande concerne l'extension de la zone UE existante à proximité (déchetterie et plateforme "Végé'tri"), pour développer à moyen terme une plate-forme de compostage.



L'idée de développer une plate-forme de compostage à cet endroit apparaît, de prime abord, intéressante. Comme l'évoque Monsieur le Maire lui-même dans sa contribution, la Commission d'Enquête ne peut que l'inviter à se rapprocher des services de la Métropole afin d'évoquer avec eux la pertinence et la faisabilité de ce projet et le cas échéant, de trouver en matière d'urbanisme, les formes juridiques les plus appropriées pour le faire aboutir.

La réponse de la Métropole abonde dans ce sens.

### • Sur la modification des parcelles XT 28, 184 et 167



De manière globale M. le Maire d'INGRÉ demande que les parcelles XT 28, 184 et 167 redeviennent constructibles (UR4 -TL) comme dans le PLU communal applicable entre 2006 et 2019 (UC).

Les Consorts LEBEAUME expriment la même demande qui porte spécifiquement sur une partie la parcelle XT 167.

Ces demandes "*Hors des sujets soumis à cette enquête*" ne sont donc pas recevables.

La Commission d'Enquête rappelle toutefois que les mêmes observations avaient déjà été présentées lors de l'enquête publique relative au PLUM. Après les avis défavorables de la commission d'enquête et de la Métropole elles n'avaient finalement pas été retenues.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

Monsieur le Maire d'INGRÉ présente à nouveau cette demande en estimant que :

- Le maintien en zone agricole de la parcelle XT n° 28 constitue une « erreur « matérielle » (voire de zonage) ;
- L'espace libre existant entre les parcelles XT n° 28 et XT n° 183 ne constitue pas une rupture d'urbanisation ;
- Au contraire, cet espace libre constitue une dent creuse qu'il convient de combler.

Les consorts LEBEAUME quant à eux motivent leur demande sur le fait que la partie de terrain concernée constitue une "dent creuse" entre deux maisons existantes.

La Commission d'Enquête considère quant à elle que les arguments développés lors de l'enquête publique sur le PLUM tendant à limiter de manière drastique la consommation de l'espace, et en particulier sur des terres agricoles, restent aujourd'hui pertinents.

Ainsi, la Commission d'Enquête estime et maintient qu'offrir de nouvelles possibilités de construire à cet endroit viendrait en contradiction avec la volonté du législateur de n'autoriser de nouvelles habitations qu'à l'intérieur des enveloppes urbaines déjà existantes, le secteur considéré étant de son point de vue, en dehors de ces enveloppes.

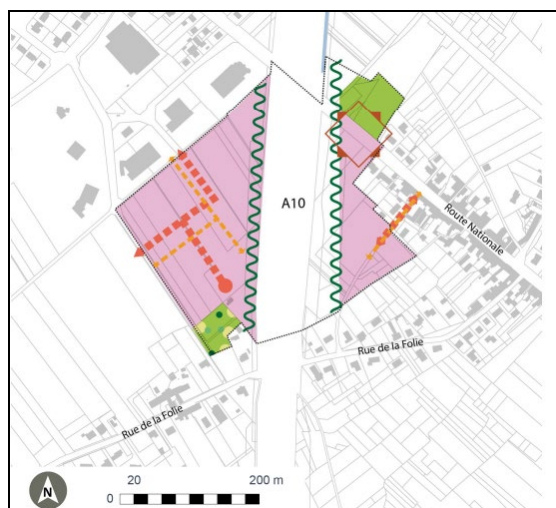
Cela étant, la Métropole proposant de réexaminer la demande lors de la prochaine révision du PLUM, la Commission d'Enquête invite les requérants et M. le Maire d'Ingré à se manifester à nouveau à cette occasion.

#### • Sur les évolutions de l'OAP des Mardelles

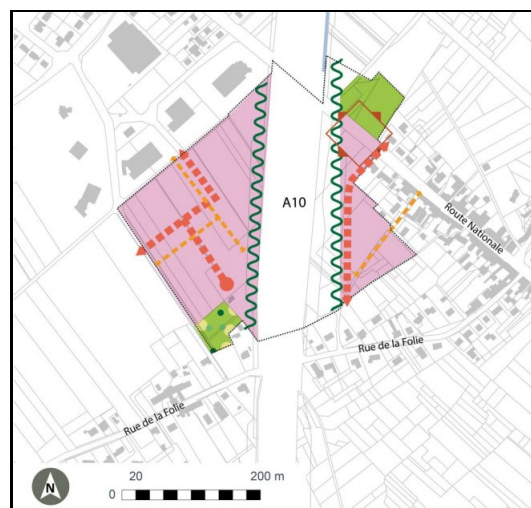
Ces trois observations portent sur l'OAP "Les Mardelles" dans le secteur du "Grand Orme" à l'est de l'autoroute A 10.

M. le Maire demande un ajustement de la voirie de desserte interne à l'opération et les deux requérants ne comprennent pas pourquoi le tracé de cette voie interne présenté par un aménageur ne respecte pas celui qui figure dans le projet de modification de l'OAP.

OAP existante



OAP modifiée



Comme on le voit sur les deux schémas ci-dessus la modification proposée porte sur la modification du tracé de la voirie de desserte.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

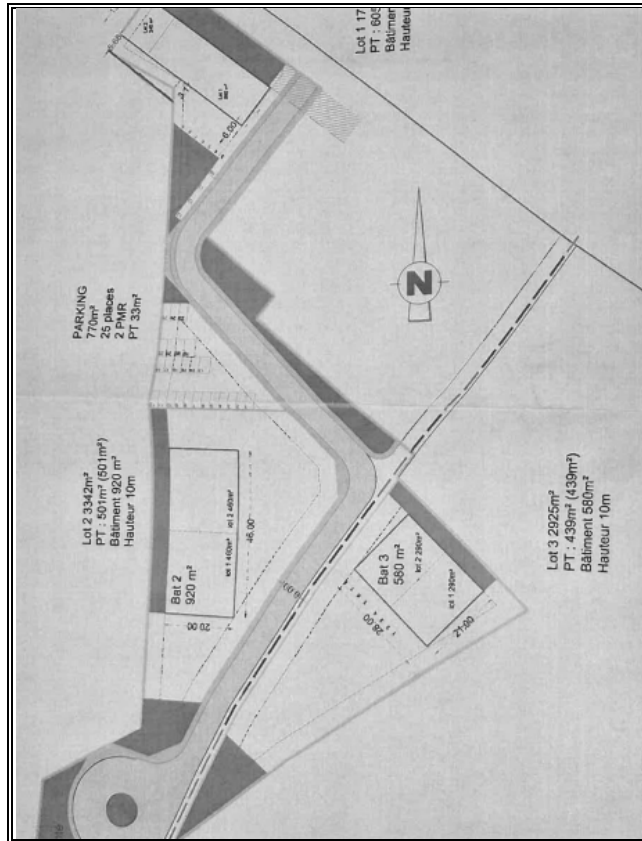
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

Le nouveau tracé voit son point d'ancrage sur la Route Nationale reporté plus au nord et à l'intérieur de la zone longer l'emprise de l'autoroute A 10.

L'ajustement souhaité par M. le Maire, qui correspond au tracé présenté par un aménageur tel que l'on évoqué les deux requérants, se rapproche quant à lui des fonds de parcelles du bâti existant le long de la Route Nationale.

**Tracé proposé par la Commune**



La Commission d'Enquête ne peut s'opposer à la nouvelle modification de tracé proposée. Elle rappelle toutefois que ce tracé, sensé être une orientation d'aménagement réfléchi et arrêté lors de l'élaboration du PLUM il y a à peine un an, fait l'objet déjà de deux modifications de tracé potentielles.

Au sein du plan local d'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement pour l'avenir et en tous cas pour plusieurs années. Dans le cas présent cette OAP semble plutôt correspondre à un mode de gestion au "jour le jour" de cette zone.

Il ne doit pas être perdu de vue qu'une fois cette modification intégrée à l'OAP et approuvée, elle deviendra opposable. Les aménageurs devront s'y conformer et non pas faire modifier l'OAP à leur gré.

La commission d'enquête rappelle également qu'une concertation avec les riverains concernés par un projet, menée le plus en amont possible, constitue un facteur de réussite supplémentaire pour le bon aboutissement du dit projet.

Ainsi, la Commission d'Enquête ne peut qu'être favorable à la proposition de la Métropole d'intégrer les évolutions souhaitées de cette OAP dans une prochaine modification du PLUM.

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023





## Résumé de l'observation : REG SJB 023 - P. BEAUDU

La demande porte sur la modification du périmètre de l'emplacement réservé S005 situé sur la commune de Saint-Jean-le-Blanc.

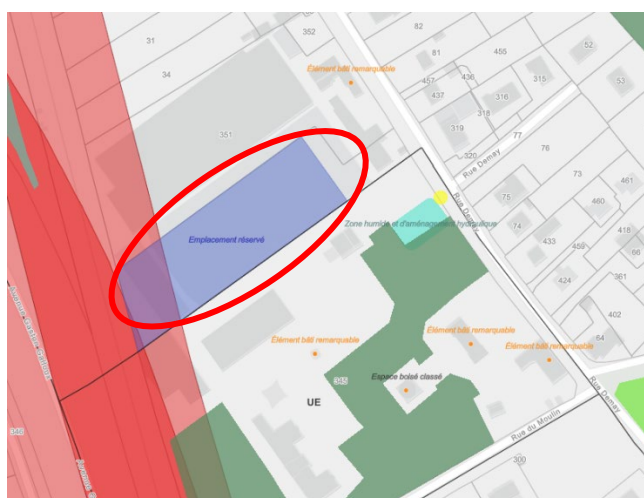


### Réponse du Porteur de Projet :

Orléans Métropole, en accord avec le service espace public, compétent en matière de parking, et la commune de Saint-Jean-le-Blanc, est **favorable** et propose de modifier le tracé du périmètre de l'emplacement réservé S005 du PLUM.



### Commentaire de la Commission d'Enquête :



Cette observation concerne les limites de l'emplacement réservée S 005 à Saint Jean le Blanc pour une surface de 4898 m<sup>2</sup> à destination de stationnements et d'équipement public pour le compte d'Orléans Métropole.

Cette observation est **"Hors des sujets soumis à cette enquête"**.

Lors de la permanence du Commissaire Enquêteur à Saint Jean le Blanc le 3 avril 2023, Monsieur CHARPENTIER le Maire et Monsieur LANSON son adjoint chargé de l'urbanisme ont rencontré Monsieur BEAUDU et ont donné un accord de principe à cette personne.

La Commission recommande donc à Monsieur BEAUDU de rester en contact avec les élus communaux pour aller au bout de sa démarche à l'occasion d'une procédure prochaine de modification.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023





### **Résumé de l'observation : MAI OMA 026 - A.S. LELIEVRE**

Demande de correction des décalages entre les zonages et les limites de communes. Les emprises de pleine-terre, emprises au sol, hauteurs au faitage et hauteurs à l'égout ne sont pas bien calées par rapport aux limites de communes ou aux parcelles. De même, ce décalage existe sur les contours des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



### **Réponse du Porteur de Projet :**

La modification n° 1 du PLUM a recalé les zonages et représentations graphiques sur la Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU) à droit constant. Il convient de faire de même pour les hauteurs, emprises et Orientations d'Aménagement et de Programmation.

**Avis favorable** d'Orléans Métropole pour recalcr les plans des hauteurs, emprises et OAP sur le RPCU à droit constant.



### **Commentaire de la Commission d'Enquête :**

Cette observation qui est "*Hors des sujets soumis à cette enquête*" sur le plan réglementaire est toutefois techniquement intéressante surtout quand elle est proposée par une personne qui utilise couramment les documents d'urbanisme et leurs versions digitales.

Aux yeux de la Commission d'Enquête il semble que cette correction peut parfaitement être réalisée s'il elle n'engendre pas de modifications concernant les paramètres de chaque commune, ne provoque pas de déséquilibre entre ces dernières et ne modifie en rien la structure du PLUM.

Cette modification doit pouvoir être réalisée en totalité ou au fur et à mesure des modifications si la tâche est trop importante



## Résumé de l'observation : MAI LCH 029 - M. MOTHIRON

Mme MOTHIRON souhaite que le STECAL en N-L soit modifié vers un STECAL en N-S pour correspondre au projet de réhabilitation et de valorisation du Domaine du Château de Rollin.



### Réponse du Porteur de Projet :

Orléans Métropole confirme avoir déjà intégrée cette remarque dans le cadre de la procédure de modification n° 1 du PLUM. Les éléments de justifications font partie du dossier mis à disposition durant l'enquête publique et le zonage du PLUM est modifié en conséquence.

Les éléments de justifications sont rappelés ci-après : « La parcelle cadastrée Z 139 située rue de La Source fait l'objet d'un « Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées » (STECAL) en zone naturelle. Il s'agit du STECAL N-L correspondant à un secteur de loisir. La commune de La Chapelle-Saint-Mesmin a identifié ces parcelles en STECAL N-L pour conforter des activités existantes sur le site. Le STECAL se situe sur le site du Château Rollin a vocation patrimoniale, en atteste le repérage au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme. La préservation patrimoniale est prévue dans le secteur N-S correspondant à des projets divers réhabilitant et valorisant les ensembles patrimoniaux situés en zone naturelle. Il convient de modifier le STECAL en N-S pour correspondre au projet de réhabilitation et de valorisation du Domaine du Château de Rollin. Le STECAL N-S limite les capacités d'accueil par l'emprise au sol maximale des constructions plafonnée à 50 % supplémentaire à l'emprise au sol existante. La hauteur des constructions ne peut excéder celle des constructions existantes. Ainsi, il est proposé de changer la sectorisation sur le Domaine du Château de Rollin du STECAL N-L vers un STECAL N-S en adéquation avec la qualité architecturale et paysagère du site. »



### Commentaire de la Commission d'Enquête :

Madame MOTHIRON demande un changement de zonage de N-L vers N-S davantage en rapport avec l'activité qu'elle exerce sur le site du Château de Rollin.



Comme le rappelle la Métropole, le projet de modification du PLUM soumis à la présente enquête propose un reclassement en STECAL de type N-S davantage dédié à la préservation patrimoniale et à des projets divers réhabilitant et valorisant les ensembles patrimoniaux situés en zone naturelle.

Cette proposition est référencée en D.3, page 44 de la notice explicative du dossier.

Le projet de modification répondant par avance à la demande de Mme MOTHIRON la Commission d'Enquête n'émet pas d'avis particulier sur cette demande.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023



## **Résumé des observations : COU SHS 031 et REG SHS 063 - D. CAUCHOIS**

Les demandes portent sur la réduction d'un cœur d'îlot, l'augmentation de la bande de constructibilité afin de permettre la construction d'une habitation sur la parcelle AH 171 et les modalités de concertations mises en place.



## **Réponse du Porteur de Projet :**

Concernant les modalités de concertation, Orléans Métropole rappelle que lors de l'élaboration du présent PLUM, une concertation préalable a eu lieu pour présenter les étapes du projet et qu'une enquête publique, conformément au Code de l'Urbanisme, d'une durée d'1 mois et demi s'est tenue dont l'objectif a été de recueillir les remarques et observations du grand public.

Les cœurs d'îlots, au nombre de 695 sur le territoire métropolitain, sont des prescriptions environnementales délimités au titre de l'article L. 151 du Code de l'Urbanisme. Identifiés surtout en milieu urbain présentant une certaine densité, les cœurs d'îlots poursuivent plusieurs objectifs en maintenant des espaces de nature en ville et assurant la préservation de la Trame verte. Ainsi, ils garantissent le maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et la valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, préservent les espaces qui luttent face aux « îlots de chaleur » en milieux urbains potentiellement denses et accentuent la résilience du territoire contre le risque inondation en préservant une bonne perméabilité de ses espaces. Le dispositif réglementaire a aussi un rôle patrimonial dont l'objectif est la conservation du caractère paysager.

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. De plus, l'ajustement de ce dispositif impacterait l'ensemble des secteurs du PLUM soumis à cette réglementation. Une telle modification ne peut intervenir dans une procédure post enquête et sans l'accord des 22 communes membres d'Orléans Métropole.

Selon les articles L. 153-31 et L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, si les évolutions souhaitées sont de nature à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites et paysages ou des milieux naturels, alors cela entre dans le champ de la révision.

Orléans Métropole propose par conséquent de réétudier cette demande lors d'une procédure de révision du PLUM.

### **Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

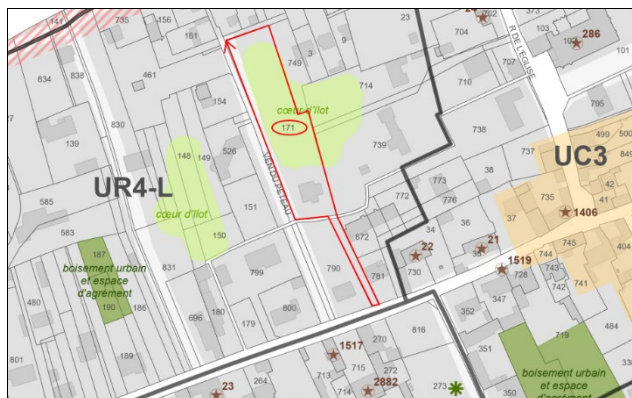
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



### Commentaire de la Commission d'Enquête :

M. CAUCHOIS souhaite pouvoir réaliser son projet de seconde maison d'habitation à usage locatif, projet contrarié, lors de l'élaboration du PLUM, par la création d'un cœur d'îlot sur la partie de la parcelle concernée.



Cette observation est **"Hors des sujets soumis à cette enquête"** et n'est donc pas recevable.

La Commission d'Enquête estime quant à elle que cette observation aurait trouvé toute sa place lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUM mais manifestement, malgré toutes les mesures de publicité mises en œuvre à l'époque, le requérant n'en n'a manifestement pas eu connaissance.

Rappelons que dans un "cœur d'îlot", considéré comme un "outil graphique de protection environnementale" seules sont autorisées les occupations du sol précisées dans le tableau ci-après, la construction d'une maison à usage d'habitation n'en faisant pas partie.

Consciente du préjudice financier subi par la « SCI du Peteau » à l'occasion de l'application du nouveau PLUM (7 avril 2022), la Commission d'Enquête l'invite à réitérer sa demande auprès des élus locaux qui apprécieront de la suite qu'il convient de lui donner en l'intégrant, le cas échéant, dans une prochaine modification ou révision du PLUM. La réponse de la Métropole abonde dans ce sens.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



## **Résumé de l'observation : MAI SJB 033 - B. LEPAGE**

Demande d'évolution du PLUM pour permettre la construction d'une maison d'habitation sur une exploitation agricole ou l'autorisation pour un agrandissement d'un hangar existant sur le même site ou un reclassement d'une partie du site en UR4.



## **Réponse du Porteur de Projet :**

Le règlement du PLUM en zone agricole stipule que les constructions et affectations des sols nouvelles à vocation d'habitat sont possibles sous réserve de justifier d'une activité agricole à titre principal, de démontrer que les constructions projetées ont un lien direct avec l'activité agricole et que leur présence soit nécessaire à l'exercice de l'activité. Orléans Métropole invite M. LEPAGE à se rapprocher des services en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-le-Blanc ainsi que de la Chambre d'Agriculture du Loiret. Orléans Métropole précise que le secteur de projet est impacté par le périmètre du PPRI limitant à 20 % l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface totale du terrain.

Concernant le reclassement d'une zone agricole vers une zone UR4 : Orléans Métropole a souhaité, à travers le PLUM, 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. 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. Dès lors que la modification induit une réduction de la zone agricole, elle relève manifestement du champ d'application de la procédure de révision. Orléans Métropole propose de réexaminer la demande de M. LEPAGE à l'occasion de la prochaine procédure de révision du PLUM.

### **Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

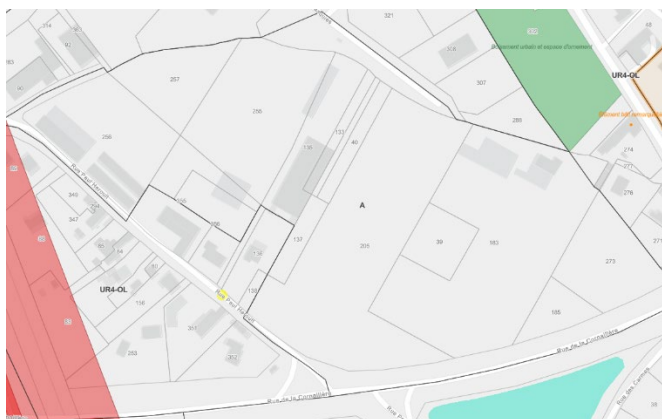
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023





## Commentaire de la Commission d'Enquête :



Cette observation est malheureusement **"Hors des sujets soumis à cette enquête"**.

La Commission estime néanmoins que donner un avis favorable dans d'autres circonstances, n'est pas dénué de sens.

La parcelle qui pourrait être détachée de la zone agricole se trouve le long de la rue, en face d'une parcelle déjà construite et la zone UR4-OL regroupe des secteurs d'habitat constitués de manière diffuse, au fil du temps et formés sans recherche particulière d'un plan d'ensemble.

Les enjeux, la vocation de la zone et sa sectorisation ne seraient pas remis en cause (page 142 du règlement du PLUM).

Reste pour ce Monsieur de chercher une solution en utilisant une obligation de présence nécessaire à son exploitation si cela est possible pour construire en zone agricole ; cette solution paraît aujourd'hui difficile voire impossible.

***La Commission ne saurait trop recommander à Monsieur LEPAGE de se tourner une nouvelle fois vers les édiles de sa Commune et de la Métropole et de chercher un appui auprès de la Chambre d'Agriculture du Loiret ; ces responsables auront tous à cœur de joindre les actes aux paroles en aidant l'agriculture et un agriculteur à résoudre cette difficile équation.***

### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



## Résumé de l'observation : MAI SEM 038 - J. LEJARRE / Urba SEMOY

Demande de modification concernant la prescription « zones humides et équipements hydrauliques » sur l'Égoutier à Semoy.



### Réponse du Porteur de Projet :

Cette contribution communale vise à corriger une erreur matérielle.

Il a été constaté un écart entre la prescription du PLUM « zones humides et équipements hydrauliques » sur l'Égoutier et les données de l'aléa ruissellement (étude ruissellement des inondations de 2016 réalisée par SEPIA). Les parcelles cadastrées ZH 192, 213, 331, 333 et 334 à Semoy sont ainsi couvertes par la prescription « zones humides et équipements hydrauliques » du PLUM mais ne sont pas impactées par l'aléa ruissellement selon l'étude mentionnée ci-avant. Orléans Métropole est **favorable** et propose de modifier le tracé de la prescription du PLUM « zones humides et équipements hydrauliques » sur les parcelles mentionnées ci-avant au regard des limites de l'aléa ruissellement définies dans l'étude.

Orléans Métropole réétudiera l'ensemble des zones impactées par cette erreur matérielle à l'échelle des 22 communes dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUM.

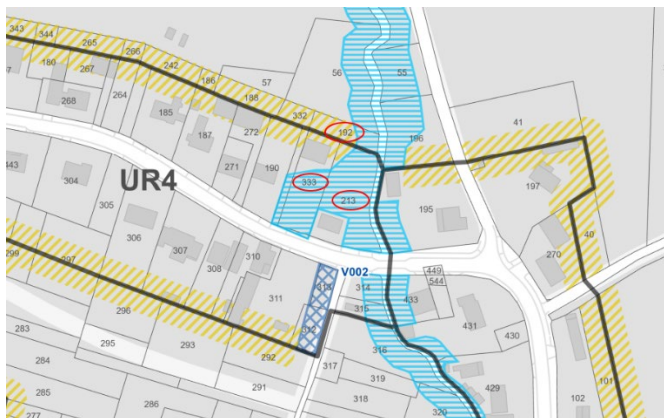


### Commentaire de la Commission d'Enquête :

Madame LEJARRE du Service Urbanisme de la Commune de Semoy nous signale ce qui semble être une erreur matérielle nécessitant une mise en cohérence entre les tracés de la "Zone humide et d'aménagement hydraulique" du PLUM et les données de "l'étude ruissellement des inondations de 2016", cependant cette modification n'est pas inscrite dans la Modification n°1 du PLUM et doit être considérée comme **"Hors des sujets soumis à cette enquête"**.

La Commission d'Enquête recommande à cette personne visiblement bien placée pour connaître les méandres administratifs de l'urbanisme intercommunal de se tourner vers ses homologues métropolitains qui ne manqueront pas d'inscrire cette correction lors d'une prochaine procédure de modification du PLUM.

Dans le secteur considéré,  
la "Zone humide et d'aménagement hydraulique" figure en  
bleu hachuré.



Dans ce cas spécifique, la Commission d'Enquête considère qu'elle ne dispose d'éléments cartographiques suffisamment précis (et notamment ceux de l'atlas des risques) pour apprécier la pertinence de la demande de la commune de SEMOY. Elle invite les services de la commune à se rapprocher de ceux de la Métropole afin de convenir ensemble de la meilleure suite à donner au problème soulevé.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023



### **Résumé des observations : MAI SJB 039, MAI SJB 048, MAI SJB 051 et MAI SJB 059 E. DOMERGUE GLANDIERES**

La demande porte sur la suppression d'une prescription paysagère « boisements urbains et espaces d'ornements » sur la parcelle AP 59 afin d'étudier les possibilités de construire.



### **Réponse du Porteur de Projet :**

Le « boisement urbain et espace d'ornement » est une prescription paysagère et environnementale délimitée au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Elle représente au total une superficie de 222 ha sur le territoire métropolitain.

Le dispositif réglementaire des boisements urbains et espaces d'ornement encadre la constructibilité afin de garantir une préservation du rôle de ces espaces dans le paysage urbain, en plus de la valorisation de la nature en ville, de la préservation des îlots de chaleur et de valorisation du rôle écologique de ces espaces. De plus, cette prescription paysagère permet une conservation de la perméabilité des sols au profit notamment d'une limitation du risque inondation, ainsi qu'un stockage des gaz à effet de serre grâce au maintien d'espaces arborés.

Selon les articles L. 153-31 et L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, si les évolutions souhaitées sont de nature à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites et paysages ou des milieux naturels, alors cela entre dans le champ de la révision. Orléans Métropole propose par conséquent de réétudier cette demande lors d'une procédure de révision ultérieure du PLUM.



### **Commentaire de la Commission d'Enquête :**



Ces 4 observations concernent la même demande, qui a fait l'objet de plusieurs courriers adressés à la mairie de Saint Jean de Blanc.

Il semblerait qu'en 2018, la mairie avait un projet de logements sociaux qui depuis n'a pas vu le jour et le nouveau plan Local d'Urbanisme Métropolitain a modifié les règles d'occupation des sols.

Une des deux parcelles (AL 059) est protégée par un classement "Boisement urbain et espace d'ornement".

Aujourd'hui les propriétaires souhaitent vendre cette propriété.

Cette observation est **"Hors des sujets soumis à cette enquête"**.

La Commission d'Enquête ne peut que demander à cette personne de se rapprocher de la municipalité de Saint Jean le Blanc afin d'étudier la faisabilité d'un nouveau projet. Le terrain reste cessible et la parcelle AL 058 toujours constructible en zone UR4 OL "Secteurs résidentiels diffus".

#### **Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023





## Résumé des observations : MAI MAR 040 - M.C. MERCIER, MAI MAR 041 - B. BEULIN et MAI MAR 044 - C. PERSEILLE

Demande d'autorisation des constructions nouvelles au-delà de la bande de constructibilité de 50 m en zone UR4-OL.



### Réponse du Porteur de Projet :

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. 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.

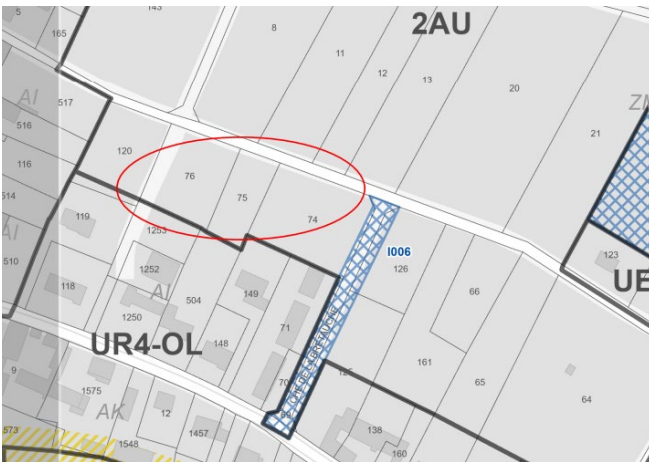
L'instauration de bandes de constructibilité limitant les implantations dans la profondeur des unités foncières poursuit l'objectif d'une organisation des nouvelles implantations, en particulier pour favoriser le maintien des jardins et du caractère végétal des cœurs d'îlots, au profit notamment de la valorisation des îlots de fraîcheur en milieu urbain. De plus, l'ajustement de ce dispositif impacterait l'ensemble des secteurs du PLUM soumis à cette réglementation. Une telle modification ne peut intervenir dans une procédure post enquête et sans l'accord des 22 communes membres d'Orléans Métropole.

C'est pourquoi, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de modification.



### Commentaire de la Commission d'Enquête :

Les requérants souhaitent que des constructions nouvelles soient autorisées au-delà de la bande constructible de 50 m caractérisée par la zone UR4-OL.



Ces observations sont "**Hors des sujets soumis à cette enquête**" et ne sont donc pas recevables.

Sous réserve d'une bonne localisation de la ou des parcelles concernées la Commission d'Enquête précise cependant que le secteur concerné fait l'objet d'un classement en zone 2AU soit une réserve d'urbanisation à moyen ou long terme. L'existence de l'emplacement réservé « I006 » à proximité, pour la création d'une voirie de desserte, vient confirmer cette option de développement de l'urbanisation en arrière de la zone UR4-OL.

Il est probable que les constructions à venir sur cette zone se feront essentiellement sous forme d'opérations groupées laissant ainsi peu de chance pour des initiatives individuelles.

Quoiqu'il en soit de nouvelles interventions sur le PLUM, de type modification voire révision, seront nécessaires pour ouvrir effectivement cette zone à l'urbanisation si la Métropole l'accepte.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



## Résumé des observations : MAI SDV 042 et REG SDV 062 - C. ROUX

Observations et questions concernant la réglementation de la zone UR4 et de ses sous-secteurs



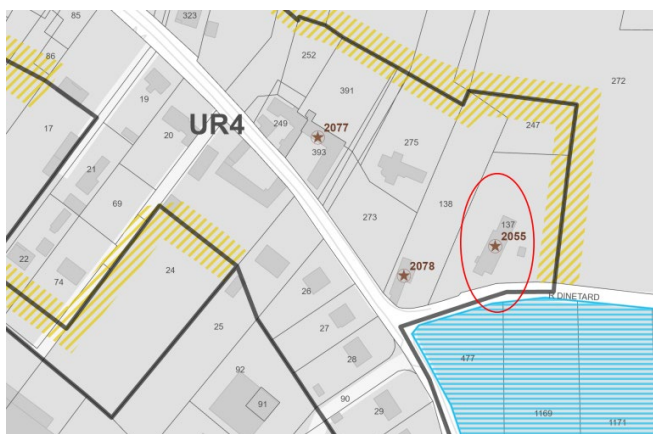
### Réponse du Porteur de Projet :

L'ensemble du dispositif réglementaire concernant la volumétrie et l'implantation des constructions en UR4 sont définis dans le chapitre 2 de cette zone à partir de la page 152 du règlement. Il est ainsi réglementé l'implantation des constructions par rapport à l'alignement, aux limites séparatives et sur une même propriété. Des croquis explicatifs ainsi que des distances matérialisées sont bien présents afin d'apporter une compréhension plus claire et plus pratique du règlement. Les zones sectorisées avec les suffixes O, OL, L ou TL sont régies par les mêmes règles de la zone sauf s'il est mentionné spécifiquement une réglementation différente. Ces secteurs ont été établis afin d'accompagner l'urbanisation future avec des règles imposant une constructibilité plus limitée. Orléans Métropole précise que les formes urbaines et destinations du bâti restent équivalents entre la zone UR4 et ses secteurs.



### Commentaire de la Commission d'Enquête :

M. ROUX s'interroge sur l'absence ou l'imprécision des règles applicables dans la zone UR4 alors qu'elles le sont pour les zones sectorisées UR4-L, UR4-TL, UR4-O et UR4-OL (implantations par rapport aux voies, aux limites séparatives, des constructions entre elles, hauteur...).



Suivant les indications de la Métropole et après vérification, la Commission d'Enquête invite le requérant à se référer au Chapitre 2 du règlement écrit de la zone UR4 relatif à la « volumétrie et à l'implantation des constructions où figurent bien les règles en question (pages 152 à 154).

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023





## Résumé de l'observation : MAI FLA 043 - S. CHAWKI / AMF

L'Association des Musulmans Fleurysois réitère son observation faite dans le cadre de l'enquête publique de l'élaboration du PLUM. Cette observation sollicite la modification de la limite constructible de la zone UAE3-U au 53 du Curembourg à Fleury-les Aubrais pour supprimer la zone non constructible au 53 rue Curembourg.



## Réponse du Porteur de Projet :

Dans la mesure où le permis de construire constitue un droit acquis que le PLUM ne peut pas remettre en cause, Orléans Métropole a déjà adapté le périmètre de la zone constructible avec l'emprise validée dans ce permis de construire à la suite de l'enquête publique de l'élaboration du PLUM. Orléans Métropole considère avoir répondu **favorablement** à cette demande dans le PLUM approuvé au Conseil Métropolitain du 07 avril 2022.



## Commentaire de la Commission d'Enquête :

Monsieur Salah CHAWKY, au nom de "l'Association des Musulmans Fleurysois" demande la suppression de la réserve foncière, non constructible, classée en A au PLUM actuel.

Cette demande est à rapprocher de la requête REG FLE 015 REG FLE 015 - B. PROUTEAU / Association FNIV qui dans son paragraphe 2 émet un avis très favorable au maintien en zone A de cette réserve foncière.



Selon l'association cette zone inconstructible viendrait contrarier les dispositions du permis de construire délivré à l'association en octobre 2020.

La commission d'enquête relève que le secteur concerné ne faisant pas partie du dossier de la présente modification du PLUM, la remarque est donc **"Hors des sujets soumis à cette enquête"**.

Toutefois, la commission d'enquête note que ce dossier a déjà évoqué lors de la dernière enquête sur le PLUM.

La Métropole s'était alors engagée à respecter les dispositions du permis accordé et à ne classer en inconstructible (zone A) que ce qui pouvait effectivement l'être.

La Métropole confirme que cela a bien été le cas.

Par ailleurs, suivant les documents fournis par le requérant à l'appui de sa demande, il apparaît que la zone A est bien limitée à la partie non concernée par le permis de construire.

Enfin, la Commission d'Enquête rappelle que la suppression d'une zone agricole ne peut être traitée dans le cadre d'une Modification de PLU.

### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023



## **Résumé des observations : MAI OMA 049 et MAI OMA 050 - N. MANIERE / SERVIER**

Demande de changement de zonage (de UB TMIN1 et UF2 TMIN1 vers UP) et d'extension de l'OAP « Bel-Air » sur le site « SERVIER », le dans le cadre de sa reconversion.

Demande de modification d'un cœur d'îlot.



### **Réponse du Porteur de Projet :**

La modification n° 1 du PLUM n'apporte aucune modification sur le secteur Servier – Bel Air. A ce titre les modifications demandées n'ont pas fait l'objet de l'examen conjoint ni de l'avis des Personnes Publiques Associées. Elles ne figurent pas dans la notice et les administrés n'ont pas pu en prendre connaissance lors de la présente enquête. Par ailleurs, le sujet n'a pas pu être partagé avec la commune concernée. Par conséquent, ce site ne peut pas faire l'objet d'un changement de zone, ni d'une modification de l'OAP dans le cadre de cette procédure. Cette demande sera étudiée lors d'une procédure de modification ultérieure.

Cette observation demande la modification du cœur d'îlot sur la parcelle cadastrée section BS n° 357. 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 poursuivre plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville : 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 modification d'un cœur d'îlot relève de la procédure de révision. Par conséquent, cette demande sera étudiée lors d'une procédure de révision ultérieure. Néanmoins, si une étude naturaliste permet de mettre en évidence un décalage entre la prescription graphique et la réalité du terrain actuel, avérant ainsi l'existence d'une erreur matérielle, ce décalage pourrait éventuellement être corrigé dans le cadre d'une procédure de modification ultérieure.



### **Commentaire de la Commission d'Enquête :**

La Commission d'Enquête confirme que cette observation est **"Hors des sujets soumis à cette enquête"** et n'est donc pas recevable.

Cependant cette contribution porte des idées intéressantes qui demandent à être étudiées ; en cas de consensus avec la Métropole et les représentants de la Commune elles pourraient être inscrites dans une prochaine procédure plus adaptée du PLUM.

#### **Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



## Résumé de l'observation : MAI SPR 052 - B. DAVY / HHL

La demande porte sur la suppression d'un Espace Boisé Classé sur la parcelle ZK 127 au profit de la construction d'une serre abritant un potager.

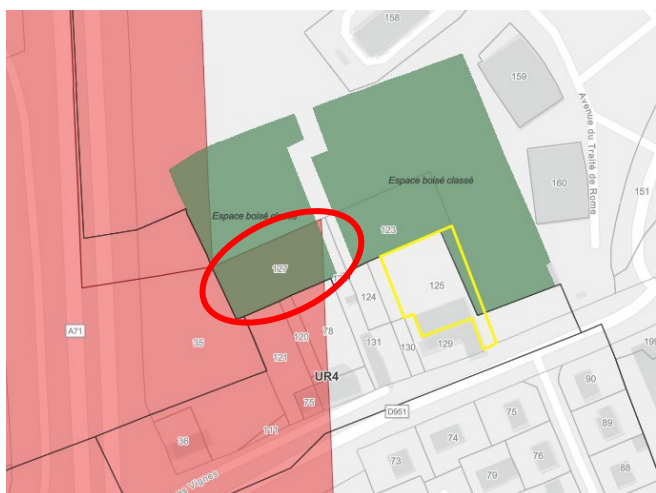


## Réponse du Porteur de Projet :

Les Espaces Boisés Classés sont délimités conformément à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme et représentent sur le territoire métropolitain une superficie totale de plus de 3 920 hectares. Ils permettent une préservation de la qualité des espaces forestiers et des boisements isolés de la métropole tout en favorisant le maintien des continuités de la trame arborée forestière. En effet ces espaces poursuivent plusieurs objectifs dont la préservation de la qualité paysagère, d'écosystèmes particuliers, le maintien de corridors biologiques, le rôle auto-épurateur, le rôle antiérosif et la protection contre l'écoulement des eaux ou encore la protection contre les nuisances des infrastructures routières et la caractérisation de coupures d'urbanisation. Orléans Métropole énonce que selon les articles L. 153-31 et L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, si les évolutions souhaitées sont de nature à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites et paysages ou des milieux naturels, alors cela entre dans le champ de la révision. Orléans Métropole propose par conséquent de réétudier cette demande lors d'une procédure de révision ultérieure du PLUM.



## Commentaire de la Commission d'Enquête :



Cette observation qui concerne la parcelle 127 est **"Hors des sujets soumis à cette enquête"** et en conséquence cette demande ne peut être prise en compte par la présente modification.

Toutefois, compte tenu du caractère social de la pension de famille, nous recommandons que cette demande soit prise en compte dans une prochaine évolution du PLUM même si la réduction d'un espace boisé classé paraît désormais peu probable aujourd'hui.

A titre d'information, 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.

### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

***Si l'espace boisé classé n'a pas de vocation à être urbanisé, bâti ou imperméabilisé, les installations légères liées à la fréquentation publique et les extensions mesurées sont possibles si elles ne compromettent pas le boisement.***

Attention cette parcelle se trouve également en zone "non aedificandi" interdisant par définition toute construction. La Commission estime que la réalisation d'une serre adaptée à un certain public devrait pouvoir voir le jour.



### **Résumé de l'observation : COU FLA 053 - E. PASQUELIN / SEMDO**

Demande de clarification de l'articulation des normes de stationnement entre la zone UP et ses sous-secteurs quant au périmètre TPC, notamment sur le secteur Interives.



### **Réponse du Porteur de Projet :**

La loi n° 2014-1 545 du 20 décembre 2014, relative à la simplification de la vie des entreprises, prévoit notamment un plafonnement du nombre de places de stationnement exigées dans le périmètre de 500 mètres autour d'une gare ou d'une station de tramway. Aussi, le PLUM a fixé différentes règles selon que le terrain est situé en périmètre TPC (Transport Public Collectif) ou hors périmètre TPC. Cette distinction n'apparaît pas dans les secteurs UP-A, UP-I, UP-II et UP-III, laissant à penser que le règlement du PLUM dans ces secteurs est plus restrictif que la loi. Le projet de PLUM modifié doit être clarifié en conséquence. Par ailleurs, le périmètre TPC n'impacte qu'une partie de la ZAC Interives, dont le seul aménageur est la SEMDO. Cette opération étant en phase opérationnelle, il est important que ce point soit clarifié avant tout dépôt de nouveaux permis de construire.

**Avis favorable** d'Orléans Métropole pour apporter cette clarification.



### **Commentaire de la Commission d'Enquête :**

Monsieur PASQUELIN, Directeur Général de la Société d'Economie Mixte pour le Développement Orléanais (SEMDO) demande une clarification des règles, l'articulation des normes de stationnement entre la zone UP et ses sous-secteurs n'étant pas claire quant aux périmètres TPC (Transports Public Collectif).

La Commission d'Enquête note que la simplification du dispositif réglementaire proposée sur le périmètre de la ZAC Interives 1 (modification g.2) ne porte pas sur les règles de stationnement lesquelles restent inchangées y compris dans la zone UP. Cette observation est donc **"Hors des sujets soumis à cette enquête"**.

La Métropole émet cependant un avis favorable à cette demande en laissant entendre qu'elle intégrerait les précisions souhaitées dans la présente modification.

Même si elle considère que les arguments développés par la Métropole pour intégrer ces précisions à la présente modification sont pertinents, **la Commission d'Enquête préconise vivement, afin de ne pas fragiliser juridiquement la procédure, de reporter la prise en compte de cette demande à une prochaine modification du PLUM.**





## Résumé de l'observation : REG SJB 056 - A.M. CHARPENTIER

La demande porte sur la réduction d'un cœur d'îlot afin de permettre la construction d'une habitation sur les parcelles AX 173 et AX 253.



### Réponse du Porteur de Projet :

Les cœurs d'îlots, au nombre de 695 sur le territoire métropolitain, sont des prescriptions environnementales délimités au titre de l'article L. 151 du Code de l'Urbanisme. Identifiés surtout en milieu urbain présentant une certaine densité, les cœurs d'îlots poursuivent plusieurs objectifs en maintenant des espaces de nature en ville et assurant la préservation de la Trame verte. Ainsi, ils garantissent le maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et la valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, préservent les espaces qui luttent face aux « îlots de chaleur » en milieux urbains potentiellement denses, accentuent la résilience du territoire contre le risque inondation en préservant une bonne perméabilité de ses espaces. Le dispositif réglementaire a aussi un rôle patrimonial dont l'objectif est la conservation du caractère paysager. Orléans Métropole précise que selon les articles L. 153-31 et L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, si les évolutions souhaitées sont de nature à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites et paysages ou des milieux naturels, alors cela entre dans le champ de la révision. Orléans Métropole propose par conséquent de réétudier cette demande lors d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUM.



### Commentaire de la Commission d'Enquête :



Cette observation est **"Hors des sujets soumis à cette enquête"** et en conséquence cette demande ne peut être prise en compte par la présente modification.

A l'avis de la Commission d'Enquête, il semble peu probable que le cœur d'îlot de ce secteur soit réduit ou modifié au gré des propriétaires du secteur. Le positionnement d'un cœur d'îlot correspond à une mesure de protection d'un espace naturel entrant dans la politique d'aménagement Métropolitaine approuvée avec le PLUM depuis avril 2022.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023



### **Résumé de l'observation : REG SPR 057 - G. & E. LEMAIGNEN**

La demande porte sur la réduction de 1 500 m<sup>2</sup> d'un Espace Boisé Classé pour la construction d'une habitation individuelle sur la parcelle AH 349.



### **Réponse du Porteur de Projet :**

Les Espaces Boisés Classés sont délimités conformément à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme et représentent sur le territoire métropolitain une superficie totale de plus de 3 920 hectares. Ils permettent une préservation de la qualité des espaces forestiers et des boisements isolés de la métropole tout en favorisant le maintien des continuités de la trame arborée forestière. En effet ces espaces poursuivent notamment plusieurs objectifs dont la préservation de la qualité paysagère, d'écosystèmes particuliers, le maintien de corridors biologiques, le rôle auto épurateur, le rôle anti-érosif et la protection contre l'écoulement des eaux.

Conformément aux articles L. 130-1 et L. 480-4 du Code de l'urbanisme, en cas de non-respect de ces prescriptions, le propriétaire et les exécutants des travaux s'exposent, pour non déclaration préalable de coupe, à une amende. Une interruption des travaux peut être ordonnée et une remise en conformité des lieux peut être prononcée judiciairement.

Selon les articles L. 153-31 et L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, si les évolutions souhaitées sont de nature à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites et paysages ou des milieux naturels, alors cela entre dans le champ de la révision.

Orléans Métropole propose par conséquent de réétudier cette demande lors d'une procédure de révision ultérieure du PLUM.



### **Commentaire de la Commission d'Enquête :**

Monsieur et Madame LEMAIGNEN nous informent d'un courrier expédié au Maire de la Commune de Saint Pryvé Saint Mesmin en juillet 2022 où il est question d'une demande qu'ils ont effectuée concernant la couverture par un espace boisé classé d'un terrain leur appartement.

La Commission d'Enquête rappelle à ces deux contributeurs les fondamentaux de l'Espace Boisé Classé.

- Les Espaces Boisés Classés sont des protections de boisements permises par le Code de l'Urbanisme dans les Plans Locaux d'Urbanisme (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).
- Le classement peut concerner tout bois, forêt ou parc, relevant ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations, ainsi que des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.
- La collectivité peut ainsi, grâce à ce classement, imposer le maintien du caractère boisé d'un terrain pour préserver sa valeur intrinsèque, sa valeur paysagère ou encore son rôle de coupure d'urbanisation ou de respiration à l'intérieur des secteurs bâtis.
- Il s'agit d'une mesure de protection très forte et contraignante qui interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Ce classement doit être motivé par des raisons d'urbanisme dans le rapport de présentation du PLU.

#### **Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

La Commission comprend les soucis de ces personnes mais cette demande est "**Hors des sujets soumis à cette enquête**" et en conséquence elle ne peut être prise en compte par la présente modification.

La Commission recommande à ces personnes de reprendre contact avec le Maire de la commune qui pourra éventuellement représenter cette demande à la Métropole s'il la trouve justifiée par rapport à l'emprise d'EBC qui a été définie lors de l'élaboration du PLUM.

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



## Résumé de l'observation : REG SJB 058 - A. LANSON

La demande porte sur des modifications concernant l'OAP « Rosette » située à Saint-Jean-le-Blanc.



### Réponse du Porteur de Projet :

Lors de l'élaboration du PLUM, les OAP sectorielles ont été définies en collaboration étroite avec les communes concernées. En effet, ce dispositif réglementaire traduit les volontés politiques communales en termes d'habitat, d'activité, de consommation foncière, de préservation paysagère et patrimoniale et de gestion des risques. L'OAP « Rosette » était déjà inscrite dans l'ancien PLU communal sous le nom « La Rosette ». D'une superficie totale de 2,1 ha, elle a pour objectif d'accueillir 35 logements dont 15 sociaux, répondant ainsi à la densité fixée par le SCoT. Un espace paysager central a été identifié afin répondre au risques inondations, de préserver les éléments naturels existants et d'apporter un traitement paysager entre les futures habitations. Les demandes de modification, en faveur de la préservation du cadre environnant, sont pertinentes mais ont pour conséquence une évolution de l'éventuel futur programme d'aménagement. Une telle modification ne peut intervenir dans une procédure post enquête et au regard des éléments fournis, une réflexion plus approfondie permettrait de comprendre avec justesse le projet de modification. Orléans Métropole propose par conséquent de réétudier cette demande lors d'une procédure de modification ultérieure du PLUM.



### Commentaire de la Commission d'Enquête :



Cette observation qui est "**Hors des sujets soumis à cette enquête**" a été soumise par Monsieur LANSON Maire adjoint de la Commune de Saint Jean le Blanc en charge de l'urbanisme.

Cette observation concerne une proposition de modification de l'OAP La Rosette à inscrire sur la prochaine modification du PLUM bientôt programmée.

Pour rappel cette OAP fait l'objet d'une évolution favorable à la protection de l'environnement dans la présente modification n°1, par un ajustement du coefficient de pleine terre.

La Commission d'Enquête soutient totalement les propositions faites.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



## Résumé de l'observation : REG SDV 061 - P. SORNIQUE

M. SORNIQUE s'interroge sur la cohérence du projet de modification concernant l'ER O003 situé sur la commune de Saint-Denis-en-Val. Des propositions de modifications du cahier communal concernant les clôtures et les matériaux/teintes sont également formulées.



## Réponse du Porteur de Projet :

L'ER O0003 est inscrit dans le PLUM dans le but de réaliser un bassin d'orage. Des études complémentaires, des négociations et acquisitions foncières réalisées depuis l'approbation du PLUM ont permis d'affiner le projet.

L'emplacement réservé O 003 doit permettre la réalisation d'un bassin de gestion des eaux pluviales couvrant une partie des parcelles BH 97 – 100 – 101.

Les parcelles BH 97 et 101 étant déjà acquises par Orléans Métropole, un emplacement réservé n'est pas nécessaire pour la réalisation du projet.

Au regard de l'évolution des emprises du projet, les parcelles BH 98 et BH 99 ne sont désormais plus concernées.

Un emplacement réservé est par conséquent maintenu pour ce projet sur une partie de la parcelle BH100. Orléans Métropole rappelle que l'emplacement réservé est un outil d'acquisition foncière en vue d'un projet. Une fois le foncier acquis ou en cas d'évolution du projet, le maintien du dispositif ne se justifie plus. Le périmètre d'un l'emplacement réservé peut couvrir tout ou une partie de l'emprise d'un projet. Les propositions de modification du cahier communal ont été transmises à la commune. Une procédure de modification ultérieure du PLUM permettra de réétudier cette demande.



## Commentaire de la Commission d'Enquête :

- Le premier sujet évoqué par le contributeur de cette observation concerne le projet de bassin d'orage situé à Saint Denis en Val à l'angle des rues de la Loire et Fosse Vilaine.

La Collectivité annonce réduire son besoin en termes de surface de bassin et en conséquence d'emprise à réserver. Depuis l'élaboration du PLUM, des études complémentaires, des négociations et des acquisitions foncières ont permis d'affiner le projet.

Si plusieurs options ont coexisté il semble donc qu'aujourd'hui le projet soit arrêté.



Parcelle BH 100

Parcelle BH 99

Sur le positionnement de ce projet, sans connaître les données précises sur le nivellement du terrain et autres données techniques, il ne semble pas judicieux de positionner le bassin sur la partie sud de la parcelle BH 100 au regard de son aspect agronomique par rapport par exemple à la parcelle BH 99 couverte de taillis.

La recherche de sécurité contre les inondations ne doit pas faire oublier un autre objectif qui est celui de la protection des terres agricoles.

### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Un projet évolue et se modifie dans le temps cela paraît tout à fait normal. Toutefois la Collectivité ne doit pas perdre de vue qu'appliquer un emplacement réservé implique des contraintes pour l'administré concerné mais aussi pour elle.

Les emplacements réservés sont des servitudes en vue de permettre la réalisation, entre autres de projets de voies, d'équipements publics, d'espaces verts, de programmes de logements, etc.

Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et dans l'attente, d'en geler l'emprise.

En contrepartie de cette servitude, le propriétaire concerné bénéficie d'un droit de délaissement lui permettant d'exiger de la collectivité publique bénéficiaire de la réserve, qu'elle procède rapidement à l'acquisition de l'emprise concernée (Code de l'Urbanisme L 152-2 et L 230-1 et suivants).

Le propriétaire peut également requérir dans plusieurs cas qu'il soit procédé à l'acquisition d'une emprise plus importante (en principe la totalité de son terrain) que celle concernée par l'emplacement réservé.

Si les emplacements réservés ne sont pas limités dans le temps par le code de l'urbanisme, le maintien d'un emplacement réservé resté non aménagé pendant un délai anormalement long a été jugé comme illégal si l'intention de réaliser l'aménagement n'est plus réelle.

***La Commission d'Enquête regrette que le porteur de projet n'ait pas répondu aux deux dernières parties de l'observation de Monsieur SORNIQUE.***

- Sur le point numéro deux, la Commission comprend le souhait de discrétion de Monsieur SORNIQUE. Il semble toutefois difficile de mettre en œuvre une telle règle au regard des moyens de contrôles et de contraintes vis-à-vis des administrés dont dispose la collectivité et bien entendu du temps qu'il faudrait y passer.

Le terme de "brise vue" regroupe un nombre conséquent de types de matériaux et nous comprenons la Collectivité qui ne souhaite pas sur certains sites voir se multiplier un patchwork de clôtures plutôt inesthétique.

La Commission n'est pas favorable à la modification demandée par Monsieur SORNIQUE.

- Enfin, le dernier sujet traité par cette observation concerne l'interdiction des constructions métalliques. La Collectivité est dans son droit pour interdire par le règlement certains matériaux.

Ce choix à notre avis permet de répondre plus largement à l'utilisation de matériaux plus écologiques, plus durables et au vieillissement plus maîtrisable ; il ne répond pas uniquement à l'aspect visuel. Parfois, l'utilisation de matériaux métalliques pour des abris de jardins par exemple peut également aboutir à la création de nuisances auditives incontestables.

La Commission n'est pas favorable à cette demande.



## Résumé de l'observation : REG OMA 064 - A. GAUTRON / Conseil syndical des Jardins du Mail

Opposition à l'ER L067 pour la création d'un accès au cœur d'îlot, par le biais de l'accès de la copropriété.



### Réponse du Porteur de Projet :

L'Emplacement Réservé (ER) est une servitude permettant d'acquérir un foncier en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics. En attendant la réalisation du projet la servitude limite le droit à construire, en contrepartie le propriétaire concerné bénéficie d'un droit de délaissement. La modification n° 1 n'apporte aucune modification à l'ER L067 mis en place lors de l'élaboration du PLUM. Cette demande pourra être étudiée en lien avec la commune d'Orléans lors d'une procédure d'évolution ultérieure.

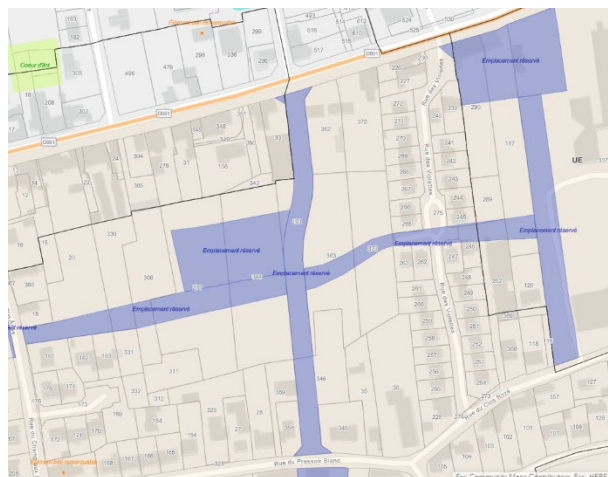


### Commentaire de la Commission d'Enquête :

#### Site Engie objet de l'observation



#### Site Enedis concerné par la Modification n°1



La Commission a rencontré les deux représentants de ce conseil syndical. Il a été difficile d'identifier le site concerné compte tenu d'une incompréhension sur son appellation.

Le secteur enfin identifié, la Commission précise que les lieux et règles d'urbanisme ne sont pas modifiés par la présente procédure ; l'observation est **"Hors des sujets soumis à cette enquête"**.

Toutefois le questionnement paraît légitime au regard des objectifs de sécurité des personnes et des biens, de contrôle d'accès et de sécurité routière poursuivis par les copropriétaires de cette résidence. De plus, les lourds et récents investissements faits en la matière font craindre une lourde perte financière pour le conseil syndical.

La Commission recommande au conseil syndical des Jardins du Mail de suivre avec attention les évolutions du PLUM à venir et de se rapprocher de l' élu Orléanais en charge de l'urbanisme pour évoquer leurs soucis.

La mise en œuvre des emplacements réservés est en général nécessaire pour la collectivité pour faire aboutir certains de ses projets. Dans le cas des accès qui sont envisagés autour de la résidence des Jardins du Mail, ils seront forcément adaptés au bâti environnant et aux contraintes diverses qui pourraient se présenter.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

Pour cette mise en œuvre des projets, la Collectivité devra acquérir les terrains mais les copropriétaires sont en droit d'obtenir également dédommagement pour les investissements réalisés et s'ils étaient mis en péril ou rendus inutiles.

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



**Résumé des observations : REG SPR 065 - MAZE PAYRAUDEAU / Collectif de la Rue Neuve et NAULET / Collectif des Rues Hatton et Théodulf**

Les observations portent sur la création d'un STECAL A-S sur le site de la Cartaudière et la dénomination du lieu



**Réponse du Porteur de Projet :**

Orléans Métropole constate que le projet se situe bien chemin des Quinze Pierres (Domaine de Soulaire) et modifie en ce sens la dénomination du STECAL.

Un permis a été délivré en 2017 pour la construction de 10 hébergements par la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, compétente en la matière. Ledit permis a été prorogé deux fois depuis et a été mis en œuvre. Dans la mesure où le permis de construire constitue un droit acquis, le PLUM ne peut pas le remettre en cause.

Orléans Métropole invite ainsi M. Payraudeau à se rapprocher des services compétents en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme de la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin pour connaître les évolutions du permis de construire délivré en 2017 sous la réglementation de l'ancien PLU communal. L'évolution apportée au PLUM, la création du STECAL, est cohérente avec une procédure de modification et a reçu un avis favorable de la part de la Commission Départementale Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), compétente sur le sujet. Orléans métropole précise que le STECAL A-S a pour vocation principale de préserver, valoriser et développer des bâtiments à valeur patrimoniale.

Orléans Métropole tient à souligner qu'à l'échelle métropolitaine, les terres agricoles représentent environ 30 % du territoire avec près de 8 300ha cultivés. Elles constituent un élément fort de notre paysage mais aussi une richesse économique certaine.

Vous trouverez des éléments plus complets sur le sujet dans le rapport de présentation du PLUM, tome 3 aux pages 112 et suivantes ainsi que dans diagnostic de la Charte Agricole d'Orléans Métropole, programme d'action en faveur de l'agriculture co-signée par les 22 communes et disponible sur le site internet d'Orléans Métropole.



## Commentaire de la Commission d'Enquête :



Cette observation concerne le projet de création d'un STECAL A-S sur les parcelles ZI 106 et 107 sur la Commune de Saint Pryvé Saint Mesmin du Domaine de Soulaire.

Nous avons rencontré les représentants de ces deux collectifs en toute fin d'enquête au cours de la dernière permanence. Bien que de nombreux sujets aient été balayés, nous ne retiendrons que ceux qui ont été transcrits dans cette observation.

***La Commission d'Enquête rappelle une nouvelle fois qu'elle n'a pas à se prononcer sur d'autres sujets que ceux mis à l'enquête, ni sur des contentieux qui pourraient subsister entre des personnes et encore moins sur des affaires judiciaires en cours ou passées. Cependant, eu égard au contexte tendu autour du sujet principal, la Commission a souhaité commenter les principaux de ces points.***

- **Sur le positionnement géographique des parcelles**

Les parcelles indiquées sont bien celles qui correspondent au Domaine de Soulaire, il ne subsiste aucun doute.

Les appellations de voies semblent par contre tout à fait contradictoires. Au gré des supports cartographiques, la voie qui dessert le domaine prend les noms de rue de la Cartaudière ou rue des Quinze Pierres. Dans le dossier cette rue porte un nom (Cartaudière) puis un autre (Quinze Pierre) sur les plans du même dossier.

Cette petite confusion devra être rectifiée, mais nous rassurons les contributeurs de cette observation, elle ne trompe personne. La rue de la Cartaudière existe de l'autre côté de l'autoroute, plus à l'Ouest.

### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023



• **Sur l'utilisation des photographies**

Il semble qu'il soit reproché au porteur de projet une "utilisation subtile" des images pour induire le lecteur en erreur.

La Commission est sûre que la seule solution serait d'organiser une visite pour l'ensemble de la population, de l'ensemble des projets, si possible en hiver hors végétation florissante et bien entendu en été également pour que tous s'imprègnent parfaitement des 112 projets présentés dans la vingtaine de communes concernées ! ... Soyons sérieux et gardons raison, le choix des photographies n'a exclusivement pour but que de positionner le site dont il est question.

Afin qu'il ne subsiste aucun doute, la Commission présente d'autres photographies qui peut-être conviendront à tous !



A l'occasion de ce paragraphe la Commission constate que les parcelles concernées se trouvent dans un secteur tout aussi proche d'un environnement rural que d'un secteur commercial.

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

• **Sur la justification du projet**

Les deux propriétés bâties édifiées sur ces parcelles sont identifiées à usage d'habitations.

Le projet d'en faire des locaux d'hébergement ne correspond pas exactement aux destinations prévues par le règlement de cette zone qui prévoit :

ARTICLE UE-1.2 / AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Dans la zone UE, sont admises sous conditions les affectations des sols suivantes :

...

2. les constructions et affectations des sols de la sous-destination Logement à condition qu'elles soient directement nécessaires à des fonctions de surveillance ou de gardiennage ou indispensables à satisfaire des besoins de logement d'urgence ;

...

L'extension de ces bâtiments est compromise au regard du zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (Aléa très fort - hauteur).

L'objectif annoncé de la Collectivité est de ne pas laisser se dégrader les bâtiments et un classement en STECAL permettrait d'ouvrir la possibilité d'une réhabilitation avec changement de destination en logement et préserver l'aspect patrimonial des bâtiments.

***Toutefois, la Commission pense que l'option choisie par la Collectivité n'est pas conforme au Code de l'Urbanisme, notamment à son article L 151-13 qui prévoit :***

***Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :***

***1° Des constructions ;***

...

***Ce STECAL est créé en zone UE qui détermine une zone qui 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.***

***L'avis important de la CDPENAF est favorable certes, mais il répond à la création d'un STECAL en zone A et ce n'est pas le cas sur les plans du projet présenté et les précisions apportées par la Notice explicative ne permettent pas de lever le doute.***

Pages 128 de la Notice explicative de la Modification n°1 du PLUM

Les parcelles cadastrées ZI 106 et ZI 107, situées rue de la Cartaudière, sont classées dans la zone d'équipement du stade du domaine de Soulaire dans le PLUM. Il convient de préciser le zonage sur ces propriétés bâti à usage d'habitation.

Le Domaine de Soulaire constitue un parc verdoyant en bordure du tissu résidentiel de la commune **situé dans l'espace tampon avec la zone agricole.**

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

## Page 129 de la Notice explicative de la Modification n°1 du PLUM

Extrait de l'Avis de la CDPENAF (1<sup>ère</sup> page)**Avis de la CDPENAF sur les STECAL**

5 sites ont été identifiés, ils concernent 3 STECAL modifiés et 2 STECAL créés.

**En zone agricole (A) :**

- Un STECAL A-L correspondant à des secteurs de loisirs modifié sur la commune de La Chapelle-Saint-Mesmin correspondant au centre équestre.

Modifications graphiques : Il s'agit de reconnaître le centre équestre existant et permettre des évolutions limitées du bâti liée à cette activité de loisirs.

Limitation des capacités d'accueil : l'emprise au sol est fixée à 10 %.

La superficie initiale du STECAL de 1 ha est réduite à 0,50 ha.

- Deux STECAL A-S créés correspondant à une recherche de préservation, de valorisation et de développement de bâtiments agricoles sans usage.

- Commune de Saint-Cyr-en-Val « L'Oiselière » d'une superficie de 0,29 ha :

Création du STECAL A-S afin de garantir la préservation et la réhabilitation du site. Ce secteur A-S a pour objet la valorisation patrimoniale du site de l'Oiselière, notamment grâce à une limitation des destinations autorisées pour des activités. L'emprise au sol maximale des constructions autorisée est limitée à 50 % supplémentaire de l'emprise au sol existante.

- Commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin – Domaine de Soulaire d'une superficie de 0,20 ha :

Création du STECAL A-S afin de soutenir un projet d'hébergement pour les jeunes agriculteurs et les saisonniers dans ces dépendances.

L'emprise maximale des constructions autorisées est limitée à 50 % supplémentaire de l'emprise existante dans la limite de l'emprise au sol du PPRI.

181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ☎ Standard : 0821.80.30.45 - Télécopie : 02.38.52.47.71

Bureaux : Cité Coligny 131, rue du faubourg Bannier 45000 ORLEANS

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

• **Sur les remarques concernant les permis de construire et sur celui présenté en pièce jointe accordée par la Mairie de Saint Pryvé Saint Mesmin, la Commission d'Enquête précise ce que d'une manière générale la réglementation prévoit :**

- Les permis de construire, ont une durée de validité de 3 ans.
- L'autorisation est périmée si le demandeur n'a pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, il les suspend pendant plus d'1 an.
- Le délai de 3 ans démarre à compter de la notification de la décision de la mairie au demandeur.
- Il peut être demandé la prolongation de l'autorisation si les travaux ne sont pas commencés dans les 3 ans au plus tard 2 mois avant la fin de validité de cette autorisation initiale.
- L'autorisation peut être prolongée 2 fois pour une durée d'1 an à chaque fois.
- La prolongation n'est accordée que si les règles d'urbanisme et les servitudes administratives restent les mêmes.
- Après la déclaration d'ouverture de chantier, il n'existe pas de délai pour réaliser les travaux s'ils ne sont pas interrompus plus d'un an.

Au cours d'un entretien téléphonique avec la responsable du service urbanisme de la Mairie de Saint Pryvé Saint Mesmin le déroulement de l'ensemble des procédures a été abordé ; il semble que tous les délais aient été respectés (PC initial 24 mars 2017 rectifié par un PC en date du 10 avril 2017 puis 2 prorogations les 3 juin 2020 puis 18 mars 2021 et une ouverture de chantier le 22 février 2022).

***L'application de la réglementation en matière d'urbanisme opérationnel est du ressort du service instructeur traitant les dossiers d'autorisation de la commune.***

***Il n'appartient pas à la Commission d'Enquête de se prononcer sur la qualité de l'application de la réglementation en la matière.***

***Si les règles énoncées ci-dessus n'ont pas été respectées ou si les dates ne correspondent pas, la Commission recommande aux déposants de cette observation de se rapprocher des instances compétentes pour toutes suites à donner.***





## Résumé des observations spontanées ou sollicitées résultant d'un appel à la participation à l'enquête publique de la part du Maire de la Commune de Saran pour s'opposer au projet :

### Ajustement du zonage industriel du Grand Sary à SARAN en vue de l'installation d'une station de production et de distribution d'hydrogène vert

|            |                             |            |                                   |
|------------|-----------------------------|------------|-----------------------------------|
| MAI SAR 2  | CAPDEVILLE Colette          | MAI SAR 3  | RAFELIARISOA Tsiry                |
| MAI SAR 4  | GASNIER Myriam              | MAI SAR 5  | HOURY Philippe                    |
| MAI SAR 6  | LE GALLUDEC Odile           | MAI SAR 7  | COUDIERE Daniel                   |
| MAI SAR 8  | BRUNET Xavier               | MAI SAR 9  | Anonyme                           |
| MAI SAR 10 | HOURY Philippe              | MAI SAR 11 | ROCHAT Elisabeth                  |
| MAI SAR 12 | HATE Marie José             | MAI SAR 14 | LESANLIER Marie                   |
| MAI SAR 19 | FAGGIANELLI                 | MAI SAR 20 | FAGGIANELLI                       |
| MAI SAR 24 | CHARTIER Jean Paul          | MAI SAR 25 | CHARTIER Jean Paul                |
| MAI SAR 27 | LAURENT Patrice             | MAI SAR 30 | DOUSSET                           |
| MAI SAR 32 | FOULON Muriel et Jean       | MAI SAR 34 | BADONI Julien                     |
| MAI SAR 35 | BOLINSKI Brigitte           | MAI SAR 36 | ALBERT Jean Marie                 |
| MAI SAR 45 | BADONI Aline                | MAI SAR 46 | OTREBA Monika                     |
| MAI SAR 47 | TILLAY Michel               | MAI SAR 55 | CAROLE Fabien                     |
| REG SAR 60 | SORNIQUE Patrice            | PET SAR 1  | ALIX André                        |
| PET SAR 2  | AUGUY René et Jeannine      | PET SAR 3  | ADAM Stéphanie et Alex            |
| PET SAR 4  | AUBOUIN Michel              | PET SAR 5  | BARBAUD Christian                 |
| PET SAR 6  | BEAUFRETON Ghyslaine        | PET SAR 7  | BEGOUT Françoise                  |
| PET SAR 8  | BEYRAND Audrey              | PET SAR 9  | BOIREAU Alain                     |
| PET SAR 10 | BOIS Jean Claude            | PET SAR 11 | BOREL Martine                     |
| PET SAR 12 | BOSCHEL Fabrice             | PET SAR 13 | BOUCHER Jacqueline et Jean Pierre |
| PET SAR 14 | BOURAND André               | PET SAR 15 | BOURNAVEAUX Béatrice              |
| PET SAR 16 | BOURNAVEAUX Jean Pierre     | PET SAR 17 | BOUSCHARAIN Denis                 |
| PET SAR 18 | BRENDER Bernard             | PET SAR 19 | BRIAND - BRENDER Annie            |
| PET SAR 20 | BROSSARD Philippe           | PET SAR 21 | BRUNAUD Marine                    |
| PET SAR 22 | BRUNEAU Ludovic             | PET SAR 23 | BURGUET Jeannine                  |
| PET SAR 24 | BARBE Pascale               | PET SAR 25 | BEAUVAILLET Pierre-Valérie        |
| PET SAR 26 | BODSON Françoise            | PET SAR 27 | BOUCHER Guy                       |
| PET SAR 28 | BRAULT Sylvie et Jannick    | PET SAR 29 | CAILLEAUD Joel                    |
| PET SAR 30 | CALVET Daniel et Maryse     | PET SAR 31 | CHABERT Patrice                   |
| PET SAR 32 | CHARMANT Jocelyn            | PET SAR 33 | CHAIR Aliza                       |
| PET SAR 34 | CHEVALIER Guylaine          | PET SAR 35 | CHOPINEAU Roger                   |
| PET SAR 36 | COLIN Daniel                | PET SAR 37 | COPPIN Didier                     |
| PET SAR 38 | COUDIERE Daniel             | PET SAR 39 | COULARIS Cindy                    |
| PET SAR 40 | COURBE Gérard               | PET SAR 41 | COURCOL Mickael                   |
| PET SAR 42 | COURTIN Alain               | PET SAR 43 | CHAIR Sami                        |
| PET SAR 44 | CHAIR Saram                 | PET SAR 45 | COURTEL Claudie                   |
| PET SAR 46 | CHARTIER Jean Paul          | PET SAR 47 | CHARTIER Jean Paul                |
| PET SAR 48 | DARBIER Roland              | PET SAR 49 | DATCHOUA MANIMBOU Isabelle        |
| PET SAR 50 | DE CARVALHO Bruno           | PET SAR 51 | DE CARVALHO Marie                 |
| PET SAR 52 | DECREUZE Jacques et Martine | PET SAR 53 | DE SA Mario                       |
| PET SAR 54 | DEWEER Emmanuel             | PET SAR 55 | DOUCET Dany                       |

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

#### PARTIE 1 2/2 - ANALYSE DES OBSERVATIONS



|                    |                                |                    |                                  |
|--------------------|--------------------------------|--------------------|----------------------------------|
| <b>PET SAR 56</b>  | DUFOUR Jean Luc et Michel      | <b>PET SAR 57</b>  | DUBOIS Claudine                  |
| <b>PET SAR 58</b>  | DUBOIS Sylvie                  | <b>PET SAR 59</b>  | DUPIRE Hubert                    |
| <b>PET SAR 60</b>  | DUPIRE Patricia                | <b>PET SAR 61</b>  | DURINDEL Colette                 |
| <b>PET SAR 62</b>  | DOLBEAULT Philippe             | <b>PET SAR 63</b>  | DUCASSE Catherine                |
| <b>PET SAR 64</b>  | DUMON Bernadette et Charles    | <b>PET SAR 65</b>  | EDEL Daniel                      |
| <b>PET SAR 66</b>  | FOUCAULT Pierre                | <b>PET SAR 67</b>  | FROMENTIN Christian              |
| <b>PET SAR 68</b>  | FUSCIEN Matthieu               | <b>PET SAR 69</b>  | FRAPPIER Jean Luc                |
| <b>PET SAR 70</b>  | GASNIER Jean Claude et Myriam  | <b>PET SAR 71</b>  | GAUGUIN Jean Marc                |
| <b>PET SAR 72</b>  | GAUGUIN Marie France           | <b>PET SAR 73</b>  | GELOT Armelle                    |
| <b>PET SAR 74</b>  | GELOT Philippe                 | <b>PET SAR 75</b>  | GEMMA Alain                      |
| <b>PET SAR 76</b>  | GENY Daniel                    | <b>PET SAR 77</b>  | GERARD Odette                    |
| <b>PET SAR 78</b>  | GOIN Emmanuelle                | <b>PET SAR 79</b>  | GOIN Jean Luc                    |
| <b>PET SAR 80</b>  | GONZALES Henri                 | <b>PET SAR 81</b>  | GUEGUEN Alain et Anne            |
| <b>PET SAR 82</b>  | GUEYE Alioune                  | <b>PET SAR 83</b>  | GUILLEMIN Chantal                |
| <b>PET SAR 84</b>  | GANDOUR Sylvia                 | <b>PET SAR 85</b>  | GALLOIS Mathieu                  |
| <b>PET SAR 86</b>  | GUYOT Bernard                  | <b>PET SAR 87</b>  | HAUTIN Maryvonne                 |
| <b>PET SAR 88</b>  | HAMON Alain                    | <b>PET SAR 89</b>  | HAMON Catherine                  |
| <b>PET SAR 90</b>  | HAMON Marie Noelle             | <b>PET SAR 91</b>  | HELLEN Sandra                    |
| <b>PET SAR 92</b>  | HEMMING Jean Paul et Pierrette | <b>PET SAR 93</b>  | HOEDT MARESCAUX Alain            |
| <b>PET SAR 94</b>  | INGRAND Stéphanie              | <b>PET SAR 95</b>  | KLINGEMANN Patrick               |
| <b>PET SAR 96</b>  | LANGER Patrick                 | <b>PET SAR 97</b>  | LANGLOIS Didier                  |
| <b>PET SAR 98</b>  | LASSELIN David                 | <b>PET SAR 99</b>  | LAURENT Jean Michel              |
| <b>PET SAR 100</b> | LAURENT Nadine                 | <b>PET SAR 101</b> | LEBRET Marie José                |
| <b>PET SAR 102</b> | LE GUENNEC Jean Luc            | <b>PET SAR 103</b> | L'HEUDE Pascal                   |
| <b>PET SAR 104</b> | LIGER Dany                     | <b>PET SAR 105</b> | LEROUX Alain                     |
| <b>PET SAR 106</b> | LAROYE Daniel                  | <b>PET SAR 107</b> | MESSINA Virginie                 |
| <b>PET SAR 108</b> | MONCOURIER Patrick             | <b>PET SAR 109</b> | MUZEAU Jean Michel               |
| <b>PET SAR 110</b> | MILIN François                 | <b>PET SAR 111</b> | N'DINGI DIANKOUITA François      |
| <b>PET SAR 112</b> | N'DINGI née BIDOUNGA Léontine  | <b>PET SAR 113</b> | OLIVEIRA Maria                   |
| <b>PET SAR 114</b> | PALUSSIÈRE Max                 | <b>PET SAR 115</b> | PEGUY Charlène                   |
| <b>PET SAR 116</b> | PEGUY Jean Maurice             | <b>PET SAR 117</b> | PERDOUX Laurent                  |
| <b>PET SAR 118</b> | PERRIN Christophe              | <b>PET SAR 119</b> | PERRUCHE Jean Marc et Martine    |
| <b>PET SAR 120</b> | PHILIPPEAU - VACHON Jeannine   | <b>PET SAR 121</b> | PINAULT Dominique                |
| <b>PET SAR 122</b> | PINOT Gérard et Danièle        | <b>PET SAR 123</b> | PASQUIER Gérard                  |
| <b>PET SAR 124</b> | PERROUAULT Loïc                | <b>PET SAR 125</b> | PICARD Danièle                   |
| <b>PET SAR 126</b> | PILTE Justin                   | <b>PET SAR 127</b> | PIONNAT Monique                  |
| <b>PET SAR 128</b> | PIONNAT Yves                   | <b>PET SAR 129</b> | PREVOT Fanny                     |
| <b>PET SAR 130</b> | PREVOT Sébastien               | <b>PET SAR 131</b> | RAGU Thierry                     |
| <b>PET SAR 132</b> | RAPEAD Sigrid                  | <b>PET SAR 133</b> | RAYNAUD Marie Laure              |
| <b>PET SAR 134</b> | RAYNAUD Patrick                | <b>PET SAR 135</b> | REBECHÉ Michel et LEJARRE Nicole |
| <b>PET SAR 136</b> | RENOU Sylvie                   | <b>PET SAR 137</b> | REUSSELIE Martine                |
| <b>PET SAR 138</b> | ROBERT Alain                   | <b>PET SAR 139</b> | ROCTON Philippe                  |
| <b>PET SAR 140</b> | ROCTO - DUMERY Robert          | <b>PET SAR 141</b> | RONGUET - BEAUVAIS Jade          |
| <b>PET SAR 142</b> | REDO Marie Elisabeth           | <b>PET SAR 143</b> | SANTIAGO José                    |
| <b>PET SAR 144</b> | SCHLEGEL Ginette               | <b>PET SAR 145</b> | SCHLEGEL Philippe                |
| <b>PET SAR 146</b> | SEVIN Danièle                  | <b>PET SAR 147</b> | SICAULT Josette                  |
| <b>PET SAR 148</b> | SICAULT Michel                 | <b>PET SAR 149</b> | SILVA José                       |
| <b>PET SAR 150</b> | SOCHAL Henri                   | <b>PET SAR 151</b> | SUZZARIMI Romain                 |

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 2/2 - ANALYSE DES OBSERVATIONS**

|                    |                         |                    |                               |
|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------------|
| <b>PET SAR 152</b> | SANTIAGO Francisca      | <b>PET SAR 153</b> | SERGENT Evelyne               |
| <b>PET SAR 154</b> | SUZZARIMI Léa           | <b>PET SAR 155</b> | TAUZI Guy et Chantal          |
| <b>PET SAR 156</b> | TOUCHARD François       | <b>PET SAR 157</b> | TESSIER Florence              |
| <b>PET SAR 158</b> | VACALON Bernard         | <b>PET SAR 159</b> | VANNEAU Hélène                |
| <b>PET SAR 160</b> | VANNEAU Jean Paul       | <b>PET SAR 161</b> | VERGER Jean Claude et Dolorès |
| <b>PET SAR 162</b> | VESSIER Arlette et René | <b>PET SAR 163</b> | VEYSSEYRE Annie et Michel     |
| <b>PET SAR 164</b> | VONGKINGKEO ...         | <b>PET SAR 165</b> | VULTAGGIO - LUCAS Robert      |
| <b>PET SAR 166</b> | WAGUET Nicole           | <b>PET SAR 167</b> | WASYLEC Robert                |



### **Réponse du Porteur de Projet :**

Orléans Métropole souhaite poursuivre le projet à proximité de l'UTOM mais s'engage à prospecter d'autres potentiels fonciers sur le territoire, notamment comme le suggère la commune de Saran dans sa délibération en date du 03 mars 2023 à proximité du nouveau diffuseur Saran-Gidy.

Orléans Métropole confirme son intention de poursuivre le travail conjoint entre les services métropolitains et communaux tel que mis en œuvre lors de l'élaboration du PLUM ; le report de cette modification à une procédure ultérieure permettra un échange approfondi la commune et le porteur de projet.



### **Commentaire de la Commission d'Enquête :**

La totalité des personnes qui se sont exprimées sur ce sujet (194) sont défavorables à la modification de zonage au Grand Sarry de 1AU-AU3 en UAE3 pour l'installation d'une station de production et de distribution d'hydrogène vert pour les véhicules automobiles poids lourds principalement.

Cette unité de production d'hydrogène vert pourrait être située à proximité de l'Unité de Traitement des Ordures Ménagères (UTOM) de Saran dont elle utiliserait les énergies électriques et calorifiques produites par le traitement des déchets pour fabriquer son hydrogène.

### **Modification proposée par la Métropole d'Orléans :**



La première raison de ce rejet sur laquelle la Commission ne se prononcera pas est le sujet de la gouvernance de la Métropole. Nous rappelons cependant que les décisions de tous ordres devraient être débattues en collectivité, prises à la majorité et appliquées par tous ; il s'agit d'un principe démocratique

#### **Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

qui au regard des avis des Maires exprimés à l'occasion de cette enquête, ne semble pas avoir fonctionné dans le traitement de ce dossier.

#### **Plusieurs autres raisons ont généré ce rejet.**

##### **• Sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Grand Sary et ses suites opérationnelles :**

Ce secteur est bien identifié depuis l'approbation du PLUM comme un secteur d'entrée de ville dans le prolongement du pôle d'activité métropolitain dénommé Pôle 45, dédié à l'activité logistique.

Ce secteur est également destiné au développement de l'activité économique du secteur industriel principalement.

Sur ces points la Commission estime que rien ne s'oppose à la réalisation du projet de station à hydrogène.

Toutefois la Commission remarque qu'aujourd'hui aucune projection d'aménagement n'existe sur ce secteur. Elle ne considère pas la brochure d'information commerciale de TotalEnergies comme suffisante. Comment sera ou seront organisées la ou les voiries d'accès ? L'OAP ne prévoit actuellement qu'un seul accès de principe commun aux deux phases d'aménagement. De quel type seront les entreprises qui viendront ou pourront s'installer sur le reste de la zone d'activité ; il doit être tenu compte par exemple du risque d'explosion lié au volume d'hydrogène produit par la station et nécessitant son classement en Installation Classée pour la Protection de l'environnement (ICPE) et la soumettant en fonction de ce volume présent à déclaration ou à autorisation. Beaucoup de questions sont aujourd'hui sans réponse pour permettre au décideur de premier rang de se forger une opinion et au public de se faire une idée de ce que pourrait être son environnement futur.

La Commission estime que le dossier n'est pas assez développé et la décision lui paraît prématurée.

##### **• Sur l'aspect visuel :**

Les images présentées ci-dessous, démontrent bien un aspect qui avec quelques aménagements peut parfaitement s'intégrer au site et participer à l'amélioration visuelle d'une zone d'activité.

L'OAP du Grand Sary prévoit dans le fascicule 3.1.0 Orientations d'Aménagement et de Programmation de projet du PLUM approuvé page 449 les traitements paysagers et architecturaux à apporter.

Au regard de ces préconisations, la Commission pense que ce point n'est pas bloquant pour le développement du projet.

#### **Visuel fourni par TotalEnergies :**



#### **Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

## Exemples d'autres installations pour l'information du lecteur

Chantier d'installation d'une station à Paris 16<sup>ème</sup>



Projet d'une station à Montmarault



### • Sur la modification de trafic des véhicules automobiles poids lourds :

Si aujourd'hui le développement de l'hydrogène comme source énergétique des moteurs de véhicules n'en est qu'à ses prémices, il s'agit néanmoins d'une énergie identifiée comme une énergie d'avenir particulièrement pour les véhicules poids lourds et de transport en commun. Les investissements nécessaires pour réaliser le type d'installation à Saran devront répondre à un niveau de demande grandissant et peut être plus rapide que l'on peut imaginer.

Répondre aux objectifs de lutte contre le réchauffement climatique toujours de plus en plus vite et de plus en plus loin peut conforter les élus dans une évaluation d'une augmentation de trafic conséquente.

Sur cet aspect du projet, là encore la Commission, les élus locaux et les citoyens semblent manquer d'informations solides pour se positionner.

### • Sur l'insécurité routière et les autres nuisances (olfactives, sonores, etc) :

Le secteur concerné est aujourd'hui largement fréquenté par les poids lourds et s'accompagne dans l'entrée de Saran de l'ensemble de la palette des risques dans ce domaine pour les autres véhicules et pour les piétons particulièrement.

La Commission a eu la preuve de ces nuisances d'une manière globale lors de sa visite du secteur mais aussi à l'écoute de plusieurs personnes rencontrées et à la lecture des observations du public. Beaucoup de questions se posent encore.

### • Sur le déséquilibre dans le traitement en la matière entre les communes de la Métropole :

De nombreux habitants et dirigeants politiques font état du fait que la Commune de Saran ferait l'objet d'installation engendrant une circulation de véhicules poids lourds plus que les autres communes de la Métropole.

La Commission considère que l'implantation des zones d'activités suite à la validation du PLUM résulte soit de la validation de l'existant, soit pour les créations nouvelles, de discussions et de décisions communautaires.

La Commission pense qu'il n'est pas judicieux de rediscuter à chaque fois les installations d'entreprises dans la mesure où celles-ci se font dans une de ces zones, qu'elles en respectent les règles, qu'elles n'apportent pas de nuisances au-delà des normes. Si un contentieux existe, il doit être réglé avec les problèmes de gouvernance.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

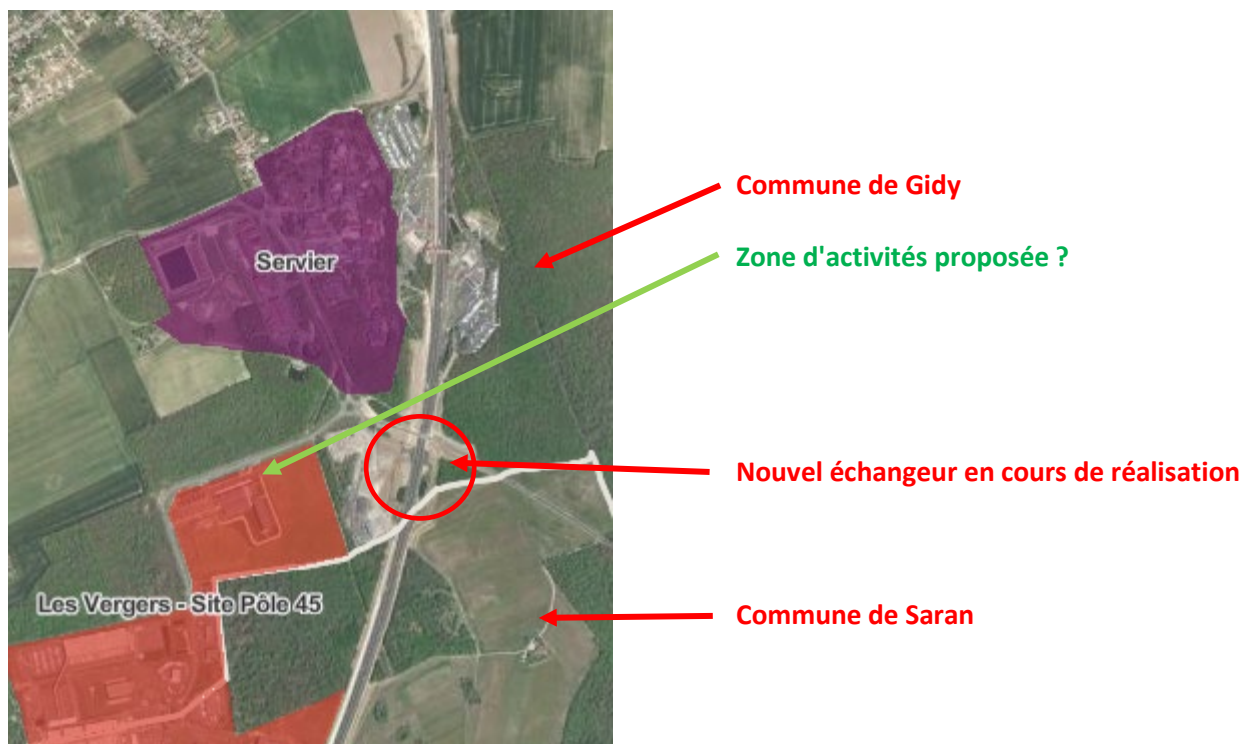


• **Sur les possibilités d'installations sur d'autres communes :**

*Pourquoi pas ailleurs ? Est-ce la raison réelle ?*

Pour la Collectivité, l'installation d'une entreprise répond également à une logique économique. Laisser partir une entreprise candidate peut sembler dommageable à la Métropole pour l'attractivité de son territoire.

Nombreux sont ceux qui ont avancé la zone d'activité des Vergers de Gidy, prolongement du site Pole 45 mais celle-ci se situe sur la Commune de Gidy, commune de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine.



• **Sur l'opportunité d'installation sur le domaine autoroutier évitant l'augmentation de trafic poids lourds lié à l'avitaillement en hydrogène dans l'agglomération Orléanaise :**

La station de distribution d'hydrogène ne sera pas au début de son activité, génératrice de beaucoup de circulation supplémentaire. Mais qu'en sera-t-il après quelques années et surtout dans le cas d'un développement rapide de ce type d'énergie ?

L'idée selon laquelle le transport de marchandises pourrait être assuré par des camions à hydrogène ne relève plus de la science-fiction. Nos voisins suisses, testent ce type de motorisation en condition réelle depuis 2020.

L'Union Européenne estime que 60 000 poids lourds à hydrogène rouleront en Europe en 2030.

Pour le transport longue distance, se posera alors la question de l'opportunité de faire sortir des camions de l'autoroute pour faire le plein puis de leur faire reprendre leur trajet. Cette méthode augmentera inévitablement et d'une manière conséquente la circulation dans le secteur envisagé. L'idéal sera d'installer ce type de stations sur celles déjà existantes sur l'autoroute ou d'en créer d'autres.



Pour le transport de courte distance ou local pourquoi ne pas aider certaines grandes entreprises de logistique déjà présentes sur le territoire de la Métropole à accueillir ces stations ? Les avantages pour ces entreprises souvent à la recherche de modernisation et d'actions environnementales d'avenir ne seraient pas sans intérêt.

\*\*\*\*\*

Cette page clôture la partie "L'Analyse des Observations" de la présente enquête (1<sup>ère</sup> partie 2/2).

Ce document fait partie d'un ensemble de 3 fascicules indissociables qui sont :

- 1<sup>ère</sup> partie 1/2 Le Rapport avec ses Annexes,
- 1<sup>ère</sup> partie 2/2 L'Analyse des Observations,
- 2<sup>ème</sup> partie Les Conclusions et Avis motivés.

Ce document a été remis avec l'ensemble des autres documents qui l'accompagnent, en version papier et en version dématérialisée, le 10 mai 2023, à l'Autorité compétente pour organiser l'enquête publique et prendre les décisions à l'issue.

Un exemplaire de l'ensemble de ces documents a également été transmis au Tribunal Administratif d'Orléans.

Dossier achevé le dimanche 7 mai 2023,  
Remis à l'Autorité Orléans Métropole le 10 mai 2023

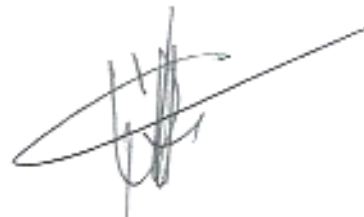
**Roland LESSMEISTER**  
Président de la CE



**Jean Pierre VIROULAUD**



**Roger PICHOT**



Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 1 2/2 - ANALYSE DES OBSERVATIONS**

M. LESSMEISTER Roland,  
Président de la Commission d'Enquête  
sur le projet de Modification n°1 du PLUI  
de Métropole d'Orléans

Monsieur Serge GROUARD  
Président d'Orléans Métropole  
5 place du 6 Juin 1944  
45000 ORLEANS

Orléans, le 10 mai 2023

Objet :

Enquête Publique sur la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
de la Métropole d'Orléans

Votre référence :

Arrêté n° A 2023-38 du 2 mars 2023

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser le rapport et les conclusions motivées de la Commission d'Enquête, relatifs à l'enquête que vous avez prescrite par arrêté de référence et pour laquelle j'ai été désigné comme Président par le Tribunal Administratif d'Orléans.

Cette enquête publique s'est déroulée durant 16 jours du 23 mars 2023 au 7 avril 2023, suivant la réglementation en vigueur et les modalités fixées par votre arrêté.



Durant cette période, 233 observations ont été recueillies.

Toutes les conditions permettant une large expression du public ont été réunies et cette enquête n'a été entachée d'aucun évènement qui pourrait tendre à la remettre en cause.

En espérant avoir répondu à vos attentes, Messieurs Jean Pierre VIROULAUD, Roger PICHOT, membres de la Commission d'Enquête et moi-même restons à votre disposition.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma respectueuse considération.

**Roland LESSMEISTER**  
Président de la Commission d'Enquête

  
Reçu à la Métropole le 10 mai 2023  
Cyril REVAUD Directeur ADIT 

**DEPARTEMENT DU LOIRET**

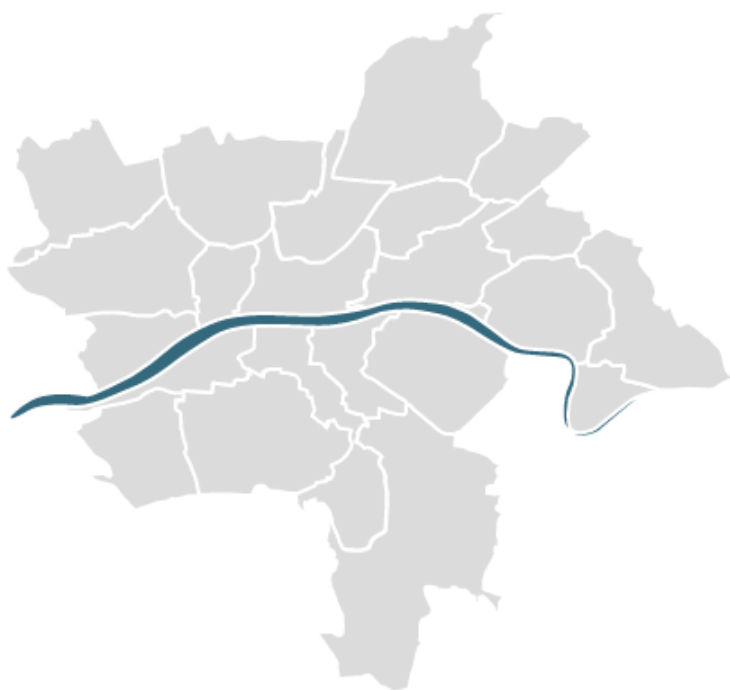
**METROPOLE D'ORLEANS**

**ENQUETE PUBLIQUE SUR**

**LA MODIFICATION N°1  
DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME INTERCOMMUNAL  
D'ORLEANS METROPOLE (PLUM)**

**Enquête prescrite par Arrêté de Monsieur Serge GROUARD  
Président de la Métropole d'Orléans  
du 2 Mars 2023**

**Ouverte au public durant 16 jours  
du Jeudi 23 Mars 2023 - 8h30 au Vendredi 7 Avril 2023 - 12h00**



**2ème partie - CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

**Commission d'enquête désignée par Décision du Tribunal Administratif d'Orléans  
n° E23000017/45 du Mardi 14 Février 2023 :**

- Roland LESSMEISTER (Pdt)
- Jean Pierre VIROULAUD
- Roger PICHOT



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME INTERCOMMUNAL D'ORLEANS METROPOLE (PLUM)

## 2ème partie - CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Ces conclusions de la Commission d'Enquête concernent l'Enquête Publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Orléans Métropole qui s'est déroulée durant 16 jours du 23 mars 2023 au 7 avril 2023 sur le territoire de la Métropole d'Orléans.

Cette Enquête Publique a été prescrite par Arrêté de Monsieur Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 mars 2023, conformément au Code de l'environnement et notamment aux articles L 123-1 à L 123-18 et aux articles R 123-1 à R 123-27.

Elle a été conduite par une Commission d'Enquête désignée par Madame Anne LEFEBVRE-SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans, en date du 15 février 2023 sous numéro E23000017/45.

La Commission d'Enquête était composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER qui en assurait la Présidence et de Messieurs Jean Pierre VIROULAUD et Roger PICHOT.

L'objet de cette enquête est constitué de 113 sujets modifiant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Métropole d'Orléans (PLUM) composée de 22 communes et forte de 287 000 habitants.

Le PLUM Orléanais a été approuvé le 7 avril 2022 et mis à jour par Arrêtés du 10 juillet 2022 et du 19 janvier 2023.

### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 2 - CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE**



## Le cadre juridique du projet présenté et de son enquête publique

L'ensemble des textes suivants ont régi la Modification n°1 du PLUM Orléanais et le déroulement de son Enquête Publique :

- Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18 et les articles R123-1 à R123-27 relatifs au déroulement des Enquêtes Publiques Environnementales.
- Code de l'Urbanisme.
- Décret 2017-686 du 28 avril 2017 portant création de la Métropole d'Orléans, modifié par Arrêté Préfectoral du 19 décembre 2017 portant modification des statuts d'Orléans Métropole.
- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Métropole d'Orléans approuvé le 7 avril 2022, mis à jour par Arrêtés du 10 juillet 2022 et du 19 janvier 2023.
- Arrêté A 2022-93 de Monsieur Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole, en date du 3 novembre 2022, engageant la procédure de modification du PLUI d'Orléans Métropole.
- Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 17 janvier 2023 et son Avis "Conforme" 2022-3956.
- Code de l'Environnement et son article L123-9 relatif à la durée de l'enquête réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.
- Arrêté A 2023-38 de Monsieur Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole, en date du 2 mars 2023 portant organisation de la présente enquête publique
- Décision E 23000017/45 de Madame Anne LEFEBVRE-SOPPELSA Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans, en date du 15 février 2023 désignant Monsieur Roland LESSMEISTER en qualité de Président de la Commission d'Enquête et Messieurs Jean Pierre VIROULAUD et Roger PICHOT en qualité de membres de la Commission d'Enquête.

### **Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 2 - CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

## Les présentes conclusions et l'avis final de la Commission d'Enquête s'appuient sur :

- L'organisation de l'enquête.
- La composition du dossier présenté à l'enquête et sa qualité.
- Les avis des Communes et des Personnes Publiques Associées et les réponses apportées aux différents avis par Orléans Métropole.
- Les observations du public et les réponses apportées par Orléans Métropole.
- L'analyse du projet par la Commission d'Enquête.

### L'organisation de l'enquête

L'organisation de l'enquête a fait l'objet d'une étroite collaboration entre les représentants de l'Autorité compétente porteuse du projet et la Commission d'Enquête sur les points suivants :

#### ► L'information du public

L'information du public a été réalisée par les moyens habituels et réglementaires de publicité :

- Un affichage permanent de l'avis d'enquête 15 jours avant l'ouverture de l'enquête soit à partir du 8 mars 2023 et maintenu durant toute la durée de l'enquête dans l'ensemble des Mairies des communes du territoire métropolitain.

Cet affichage a été constaté par un Commissaire de Justice mandaté par Orléans Métropole.

- Deux diffusions du même avis ont été réalisées au titre des annonces légales, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, dans les journaux agréés par la Préfète du Loiret pour diffuser ces annonces légales, dans la République du Centre et dans l'Eclaireur du Gatinais le 8 mars 2023.

- Deux autres diffusions ont été ensuite réalisées, durant les 8 premiers jours qui suivent l'ouverture de l'enquête, dans la République du Centre le 27 mars 2023 et dans l'Eclaireur du Gatinais le 29 mars 2023.

- Une diffusion de l'avis d'enquête sur le site internet de l'autorité organisatrice de l'enquête, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête soit à partir du 8 mars 2023 et maintenue durant toute la durée de l'enquête.

- Une information complémentaire a été réalisée par certaines communes disposant d'un site internet et par la diffusion de plusieurs articles dans la presse locale et professionnelle.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

### ► Les conditions d'accès du public au dossier de projet

- Le dossier de projet sous un format papier a été tenu à disposition du public dans l'ensemble des 22 Mairies du territoire métropolitain et au siège d'Orléans Métropole.

Le dossier papier était consultable aux heures et jours d'ouverture de ces organismes.

Cependant, les services métropolitains avaient décidé de réduire les pièces de ces dossiers au minimum utile pour des raisons de coût et environnementales au regard de la quantité de documents que représente le dossier complet.

➤ *Cette décision, incontestablement vertueuse, a pu engendrer un frein dans la recherche d'information du public et par conséquent dans son expression.*

*Au-delà de la réglementation stricte, la Commission rappelle que la consultation d'un dossier d'enquête devrait pouvoir se faire en tous lieux de la même manière et avec les mêmes documents.*

*A une époque où l'on parle beaucoup de démocratie et d'égalité d'expression, les Collectivités par ces décisions donnent l'impression de vouloir "cacher les choses".*

- Le dossier était également tenu à disposition du public sous un format numérique, consultable sur un poste informatique dans chacune des Mairies d'Orléans Métropole ainsi qu'au siège de la Collectivité organisatrice.

La mise en place de l'ensemble des matériels nécessaires a été le fruit d'un travail conséquent des services métropolitains.

➤ *Malheureusement, la Commission a constaté lors de ses visites en Mairies que les méthodes de mise à disposition des ordinateurs et leurs lieux de positionnement ne concouraient pas à faciliter la consultation du dossier en ligne (absence de confidentialité, impossibilité matérielle de s'installer devant le poste de travail, manque d'assistance des personnes non initiées à l'utilisation des machines).*

*Ce point également a été jugé restrictif par la Commission.*

- Enfin le public pouvait encore consulter le dossier de projet 24h/24 durant toute la durée de l'enquête sur le site internet d'Orléans Métropole à l'adresse mentionnée dans l'arrêté d'organisation. Sur ce même dossier, les dépôts numériques d'observations étaient mis à jour au jour le jour et consultables par le public.

➤ *La mise en œuvre d'une cartographie numérique avec recherche du positionnement par adresse postale ou par parcelles a été fort appréciée du public et de la Commission d'Enquête. Cette application est utilisable en permanence pour la consultation du PLUM aujourd'hui.*

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

### ► La tenue de permanences par les membres de la Commission d'Enquête pour rencontrer le public

Les Commissaires Enquêteurs de la Commission se sont tenus à disposition du public au cours de 8 permanences :

- Dans les locaux d'Orléans Métropole le 23 mars 2023.
- En Mairie de Chécy le 25 mars 2023.
- En Mairie d'Olivet le 27 mars 2023.
- En Mairie de Fleury les Aubrais le 29 mars 2023.
- En Mairie de Saint Jean de Braye le 31 mars 2023.
- En Mairie de Saint Jean le Blanc le 3 avril 2023.
- En Mairie de Saran le 5 avril 2023.
- En Mairie d'Orléans le 7 avril 2023.

➤ *22 visiteurs ou groupes de visiteurs ont été enregistrés au cours de ces permanences.*

### ► Les moyens d'expression du public

Les personnes intéressées pouvaient déposer leurs observations :

- Par écrit sur des registres d'observations papier à leur disposition dans les locaux d'Orléans Métropole et les 22 Mairies de son territoire.
- En déposant tous documents dans les mêmes registres.
- Par courrier postal à l'attention du Président de la Commission d'Enquête à l'adresse d'Orléans Métropole.
- Par voie dématérialisée sur l'adresse électronique dédiée mentionnée dans l'arrêté d'organisation.
- Chacun pouvait également rencontrer les Commissaires Enquêteurs à l'occasion de leurs permanences et faire connaître oralement son avis.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

### ► Le niveau réel d'expression du public et la teneur de ses observations

La répartition des observations par modes de dépôt s'établit comme suit :

|                                                                                                                   |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Nombre d'observations écrites et/ou déposées sur les registres                                                    | <b>17</b>  |
| Nombre d'observations déposées dans une urne dédiée aux observations en Mairie de Saran en complément du registre | <b>167</b> |
| Nombre d'observations transmises par courrier postal                                                              | <b>2</b>   |
| Nombre d'observations transmises par voie électronique                                                            | <b>47</b>  |
| <b>Nombre total d'observations</b>                                                                                | <b>233</b> |

- 233 observations ont été relevées sur les registres, sur l'adresse électronique dédiée ainsi que sur tous les autres modes d'expression autorisés.
- Ce chiffre est à relativiser compte tenu du nombre d'observations émanant d'habitants de la Commune de Saran autour d'un seul et même sujet, l'installation d'une station à hydrogène vert sur le territoire communal Saranais.

194 observations ont été formulées contre ce projet, 27 sur les registres papiers ou sur l'adresse courriel dédiée et 167 sous forme de coupons papiers portant souvent des annotations justifiant des désaccords, déposés dans une urne en Mairie de Saran et à l'attention de la Commission d'Enquête.

Cette situation a découlé directement d'un appel au public à participer à l'enquête lancé par Madame le Maire de la Commune de Saran.

Compte tenu de la forme et de la diversité de ces observations, la Commission d'Enquête a considéré les réponses comme des observations à part entière.

- 22 observations ne concernaient aucun des sujets soumis à l'enquête. Ces observations portaient très souvent sur des demandes de modifications du PLUM qui auraient dû être déposées plutôt au cours de l'enquête publique sur l'élaboration du document mais, oubliées par les habitants ou restées sans réponses de la Collectivité ou encore ayant reçu un avis défavorable de cette dernière.

Certaines de ces observations étaient également des demandes ou des réflexions sur certains points qui pourraient nécessiter des procédures ultérieures.

- L'ensemble des observations a cependant fait l'objet de commentaires de la Commission d'Enquête.

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



## La composition du dossier présenté à l'enquête et sa qualité

D'une manière générale, le dossier de la Modification n°1 soumis au public est complet et bien détaillé.

Ce dossier, à l'image de tous les dossiers d'urbanisme, reste compliqué à consulter pour une personne non initiée eu égard à sa technicité mais aussi à son volume et au nombre des fascicules qui le constituent. La consultation des documents informatisés n'a pas été aisée pour les mêmes raisons.

La cartographie basée sur un carroyage numérique aurait gagné à s'appuyer sur les noms des communes. Sans le support informatique particulièrement utile sur ce point, cette consultation aurait été impossible au cours des permanences.

➤ *Les porteurs de projets ne doivent pas perdre de vue l'objectif de vulgarisation de l'ensemble des documents soumis au public très souvent totalement novice dans le domaine de l'urbanisme.*

## Les avis des Communes, des Personnes Publiques Associées et les réponses apportées par Orléans Métropole.

▶ L'avis de l'ensemble des 22 communes métropolitaines a été demandé sous la forme de délibérations des Conseils Municipaux.

- 15 communes n'ont pas répondu, les communes de Boigny sur Bionne, de Bou, de Chanteau, de Chécy, de Combleux, de Mardié, de Marigny les Usages, d'Olivet, d'Ormes, de Saint Cyr en Val, de Saint Denis en Val, de Saint Hilaire Saint Mesmin, de Saint Jean de Braye, de Saint Jean le Blanc et de Saint Pryvé Saint Mesmin.

➤ *Leurs avis ont donc été réputés favorables.*

- 3 communes ont émis un avis favorable, les communes de Fleury les Aubrais, d'Orléans et de Saint Jean de la Ruelle.

- 1 commune a prononcé un avis favorable avec réserve, la commune d'Ingré.

- 2 communes n'ont pas précisé leur avis dans leurs réponses, les communes de La Chapelle Saint Mesmin et de Semoy.

- La Commune de Saran a émis un avis défavorable au projet de modification n°1, principalement motivé par la modification de zonage du secteur du Grand Sary nécessaire à l'installation d'une station de production et de distribution d'hydrogène vert et son analyse sur le manque de respect du pacte de gouvernance métropolitain.

Dans ce domaine, les communes de La Chapelle Saint Mesmin, de Fleury les Aubrais, de Saint Jean de la Ruelle et de Semoy ont clairement pris position dans le sens de la commune de Saran.

### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

► La modification présentée au public a également fait l'objet d'un examen conjoint et d'une demande d'avis aux Personnes Publiques Associées au sens du Code de l'Urbanisme.

- 5 Personnes Publiques Associées n'ont pas répondu à cette demande, la Préfecture de la Région Centre Val de Loire et Préfecture du Loiret, la Direction Départementale des Territoires du Loiret, le Conseil Régional du Centre Val de Loire, le Conseil Départemental du Loiret et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Loiret.

► *Leurs avis ont donc été réputés favorables.*

- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable

- La Chambre du Commerce et de l'Industrie du Loiret a émis un avis favorable avec réserve.

- La Chambre d'Agriculture du Loiret n'a pas émis d'avis dans les délais prévus, toutefois elle a procédé au dépôt d'une observation que la Commission d'Enquête considère comme un avis.

► *Cet avis n'est pas précisé mais contient une remarque.*

► Les observations des communes et des PPA ont dans l'ensemble globalement obtenu des réponses favorables de la part des Services de la Métropole.

Les observations concernant la modification de zonage relative au projet de station à hydrogène à Saran, la Métropole informe de son intention de poursuivre le projet tout en ouvrant la possibilité éventuelle à d'autres implantations.

### Les observations du public et les réponses apportées par Orléans Métropole.

Conformément à la demande de la Commission d'Enquête, la Métropole d'Orléans a répondu à l'ensemble des observations, que ces contributions soient recevables dans le cadre de l'enquête ou qu'elles soient hors des sujets prévus dans la procédure.

Dans certains cas le porteur de projet a donné un avis favorable à certaines demandes qui toutefois n'entraient pas dans le cadre de l'enquête.

La Commission recommande à la Métropole d'inscrire ces points à l'ordre du jour de la prochaine modification du PLUM, une correction aujourd'hui n'étant pas possible réglementairement mais aussi moralement vis-à-vis du public.

### L'analyse du projet par la Commission d'Enquête.

Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale envisage de modifier le règlement écrit ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dès lors que le projet de modification n'implique pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Cette procédure permet des modifications ayant pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

La procédure engagée par la Métropole a pour but d'ajuster et de faciliter l'application des règles du PLUM, de faire sensiblement évoluer certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation pour que celles-ci puissent s'adapter aux projets et de corriger des erreurs flagrantes des règlements écrits et graphiques.

➤ *La Commission d'Enquête estime que la procédure de modification est parfaitement adaptée à ces opérations.*

*La Commission précise toutefois à propos des Orientations d'aménagements et de programmations que celles-ci visent à définir des intentions d'aménagements sur des secteur précis, quelle qu'en soit l'échelle, et que pour cela elles doivent respecter un certain nombre d'exigences comme répondre aux objectifs du PADD, affirmer des choix tout en étant adaptées aux besoins des habitants et aux caractéristiques du territoire.*

*Si les OAP doivent également être applicables et opérationnelles pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, elles ne doivent pas être soumises aux caractéristiques des projets présentés par les aménageurs voire à leur bon vouloir.*

*Si les OAP peuvent être discutées sur certains points de détails, la Collectivité doit garder à l'esprit que ces opérations doivent correspondre à un réel besoin des habitants et de leurs communes, de leur environnement et de leur développement.*

### ► Les incidences environnementales du projet

Compte tenu du caractère récent du PLUM et de son étude environnementale et de la quasi-inexistence d'impact de la présente modification n°1 sur l'environnement, le dossier soumis au public aujourd'hui ne fait pas l'objet d'une nouvelle évaluation environnementale par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 17 janvier 2023 - Avis "Conforme" 2022-3956.

A ce titre, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'environnement la Métropole d'Orléans a décidé d'ouvrir l'enquête au public pour une durée de 15 jours. Une notice environnementale restreinte a toutefois été réalisée et jointe au dossier de la présente enquête.

Cette notice environnementale traite des enjeux relatifs à la préservation de la ressource en eau, à la qualité de l'air et à la santé humaine, des enjeux écologiques et paysagers, des risques naturels technologiques et des pollutions des sols et de la transition énergétique.

➤ *A lecture de la notice environnementale, la Commission d'Enquête constate, malgré une présentation d'amélioration de certains enjeux de la part du porteur de projet, que l'ensemble des sujets balayés ne semblent pas créer d'incidences environnementales notables dans un sens comme dans un autre.*

### ► Les modifications des dispositions en commun du règlement écrit

Ces modifications comprennent des précisions et mises à jour apportées sur la conception des clôtures prenant en compte les règles du PPRI, sur la gestion des eaux pluviales, sur les modes de traitement environnemental et paysager permettant le développement d'activités et de services publics existants dans certaines zones, sur la clarification des règles de stationnement dans certains secteurs, sur l'implantation des constructions, sur la clarification concernant la taille minimale de logement et sur la suppression de règles imposant l'intégration des panneaux solaires photovoltaïques.

Une mise à jour des emplacements réservés est également proposée prenant en compte l'évolution des besoins des communes et de la Métropole.

➤ *La Commission estime que ces modifications vont dans le sens d'une adaptation nécessaire du règlement du PLUM.*

*La Commission note positivement la démarche de mise à jour des Emplacements Réservés que l'on voit trop souvent maintenus sans idée précise sur leur devenir dans les PLU. La Collectivité ne devra pas oublier toutefois les contraintes lourdes qui s'imposent aux propriétaires touchés par ces ER et le caractère d'illégalité retenu par des tribunaux dans le cas de mobilisation par des emplacements sans projets réels. Elle n'oubliera pas non plus qu'au-delà de ses négociations pour acquérir ces ER, les propriétaires disposent d'un droit à faire acquérir leurs biens par la Collectivité.*

*La Commission considère comme essentielle la modification du règlement sur le retrait de la règle d'intégration des panneaux solaires photovoltaïques. Ce point est susceptible de faire évoluer substantiellement le développement de ce type d'énergie renouvelable.*

#### Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

### ► L'adaptation des règles aux projets

L'essentiel de ces modifications concernent des évolutions de zonage pour permettre des sous-sectorisations, modifier des hauteurs de construction ou des limites d'emprises.

Des agrandissements ou des créations d'Emplacements Réservés sont également prévus pour faciliter et améliorer des extensions de travaux routiers ou d'équipements publics.

L'évolution de certaines opérations motivent également un nombre non négligeable de changement de zonage comme le projet de mutation de l'ancien site ENEDIS, le projet de restructuration du centre commercial Place d'Arc, le projet de mutation d'une parcelle sur le site INSEE, la réhabilitation d'une friche avenue du Champ de Mars à Orléans, le projet de création d'un bassin d'orage à Saint Denis en Val, la création d'un Secteur de Taille Et Capacité d'Accueil Limité à Saint Pryvé Saint Mesmin, le projet d'installation d'une station de production et de distribution d'hydrogène vert à Saran.

► *La plupart de ces modifications paraissent indispensables à l'amélioration du cadre de vie, des équipements publics, du maintien et du développement de l'activité économique et de la réutilisation des terrains qui ont perdu les activités qu'ils accueillait dans les secteurs urbanisés.*

### ► Les améliorations du dispositif réglementaire

Les améliorations d'écritures et de formulations inadaptées de ce chapitre de la Modification n°1 du PLUM portent majoritairement sur des dispositions de cahiers communaux.

L'ensemble des cahiers de ces communes ont été mis à jour pour suivre la dernière mise à niveau de la Représentation Parcellaire Cadastre Unique 2022.

Viennent ensuite des modifications touchant ponctuellement certaines communes sur les règles relatives aux façades et toitures des bâtiments, aux clôtures, sur des adaptations ou des changements de zonages ou de sous-secteurs, sur la création d'un sous-secteur pour une extension de cimetière, sur l'ajout de cônes de vue, sur des simplifications de dispositif réglementaire, sur la création d'emplacements réservés pour des bassins ou des fossés de gestion des eaux pluviales, sur des corrections de hauteurs, sur l'ajustement de discontinuités de tracés de franges agricoles et paysagères, sur la configuration d'accès aux places de stationnement des vélos, sur l'ajout de bâti remarquable ou de cœur d'îlot, sur l'ajout de 5 arbres à protéger et enfin des mises en cohérence, des corrections ou des ajouts de Coefficient de Pleine Terre et de Coefficient de Biotope par Surface.

► *Ces corrections et améliorations positives permettront d'assurer une gestion du PLUM plus aisée et parfois plus juste pour les usagers ; elles permettront également une instruction plus facile des autorisations d'urbanisme par les services concernés.*



### ► La correction d'erreurs matérielles

Les corrections d'erreurs matérielles concernent des mises en adéquation de zonages et de leurs règles, des modifications de tracés de zones, la correction de dispositions concernant les clôtures, les emplacements réservés, un linéaire commercial, les ajouts de cœur d'îlot, d'éléments bâtis, des modifications de hauteurs, une modification d'Espace Boisé Classé et de quelques corrections d'erreurs réelles.

► *La Commission précise que sa définition de l'erreur matérielle ne couvre pas la création de bassin d'orage, l'ajout de cœur d'îlot ou d'emplacement réservé quand on en connaît les conséquences ; l'ajout d'un cœur d'îlot, d'un bassin d'orage ou encore d'un emplacement réservé sont des modifications non substantielles du projet et non pas des corrections d'erreurs matérielles.*

*La réduction d'espace boisé classé ne peut être considérée comme la correction d'une erreur matérielle ; la procédure adaptée de réduction d'un espace boisé classé est la révision du PLU.*

*Si personne ne conteste la difficulté à mettre au point un PLUI à l'échelle d'une métropole "du premier coup", néanmoins le public doit s'y retrouver et pouvoir comprendre le projet et ses fondements réels.*

*Ecrire que les erreurs matérielles sont des malfaçons rédactionnelles ou cartographiques, ou encore résultant d'une règle contradictoire avec l'intention véritable des rédacteurs, n'est pas une formulation adaptée et peut s'avérer trompeuse pour le public.*

*La Commission constate également que de nombreuses modifications d'Emplacements Réservés ont été opérées dans ce documents dans plusieurs chapitres et regrettent que ces ER n'aient pas bénéficié d'un chapitre particulier.*

### ► Sur la modification de l'Espace Boisé Classé, rue des Montées à Orléans

Le tracé de l'Espace Boisé Classé de la rue des Montées est présenté comme une erreur d'appréciation lors de l'élaboration du PLUM.

Une maison est située dans cet EBC en premier rang de sa parcelle alors qu'il s'agit d'une habitation. Il est donc proposé par la Collectivité de réaliser un double changement en intégrant la parcelle en zone UR1 et dans un deuxième temps en modifiant le tracé de l'EBC.

Un hangar en second rang est lui aussi inclus dans cet EBC. Pour lui, la suppression de la couverture en EBC est proposée tout en le maintenant en zone Naturelle.

► *La Commission rappelle que la réduction d'un Espace Boisé Classé ne peut être considérée comme la correction d'une erreur matérielle ; la procédure adaptée de réduction d'un Espace Boisé Classé est la révision du PLU.*

*La réduction légère de la Zone Naturelle pour l'emprise de la maison, à l'inverse peut être réalisée au regard de la surface concernée.*

*Les Espaces Boisés Classés n'interdisent pas les évolutions mesurées des bâtis existants si celles-ci ne compromettent pas le boisement*

***La Commission d'Enquête est défavorable à cette modification.***

► **Sur la création d'un STECAL A-S, rue des Quinze Pierres à Saint Pryvé Saint Mesmin**

La Collectivité envisage la création d'un STECAL A-S sur les parcelles ZI 106 et 107 sur la Commune de Saint Pryvé Saint Mesmin (Domaine de Soulaire).

Ces deux parcelles sont positionnées en zone UE du PLU ; cette caractéristique est clairement vérifiable sur les plans du règlement graphique du PLUM.

Les deux propriétés bâties édifiées sur ces parcelles sont identifiées à usage d'habitations.

Elles font aujourd'hui l'objet d'un permis de construire en vue de les réhabiliter et d'en changer la destination en logements pour saisonniers depuis 2017 date de l'autorisation de construire, prorogée deux fois depuis cette date.

L'extension de ces bâtiments est compromise au regard du zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (Aléa très fort - hauteur).

► *La Commission estime que le projet d'en faire des locaux d'hébergement ne correspond pas actuellement exactement aux destinations prévues par le règlement de cette zone qui prévoit :*

ARTICLE UE-1.2 / AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Dans la zone UE, sont admises sous conditions les affectations des sols suivantes :

...

2. les constructions et affectations des sols de la sous-destination Logement à condition qu'elles soient directement nécessaires à des fonctions de surveillance ou de gardiennage ou indispensables à satisfaire des besoins de logement d'urgence ;

...

*Mais cette situation hors du projet de Modification n°1 ne remet pas celui-ci en cause.*

► *A ce jour, l'objectif annoncé de la Collectivité est de ne pas laisser se dégrader les bâtiments et un classement en STECAL permettrait d'ouvrir la possibilité d'une réhabilitation avec changement de destination en logement et préserver l'aspect patrimonial des bâtiments.*

*Ce changement de destination semble déjà en route.*

*La Commission estime que d'autres solutions pour protéger le caractère patrimonial du lieu existent dans le code de l'urbanisme mais respecte le choix de la Collectivité.*

► *Cependant, la Commission pense que l'option choisie par la Collectivité (Création d'un STECAL) n'est pas conforme au Code de l'Urbanisme, notamment à son article L 151-13 qui prévoit :*

*Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

...

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

*Ce STECAL ne peut donc être créé en zone UE qui détermine une zone qui regroupe les secteurs d'équipements publics ou à vocation collective des communes et des autres institutions publiques et qui correspond ainsi aux secteurs d'équipements sportifs, plaines de loisirs, ensembles scolaires, ateliers municipaux, salles des fêtes, etc.*

*Si l'avis important de la CDPENAF est favorable, il répond à la création d'un STECAL en zone A et ce n'est pas le cas sur les plans du projet présenté et dans les précisions apportées par la Notice explicative du projet.*

*S'il s'agit d'une erreur rien ne permet de lever le doute ; la présente modification est projetée pour corriger les erreurs et non pas pour en créer d'autres. Le règlement écrit et graphique sont juridiquement opposables en termes de conformité.*

**La Commission d'Enquête est défavorable à cette modification.**

### ► **Sur la modification de zonage dans la zone d'activités du Grand Sary en vue de l'installation d'une station de production et de distribution d'hydrogène vert à Saran**

#### • La Métropole, porteuse du projet

La Métropole d'Orléans prévoit une modification de zonage dans la zone d'activité du Grand Sary à Saran en vue de permettre l'installation d'une station de production et de distribution d'hydrogène vert majoritairement destiné aux véhicules poids lourds.

Cette modification consisterait à reclasser une parcelle (AE 196) de 1AU-AU3 en UAE3 pour permettre l'accueil de cette station.

La Collectivité présente cette modification et l'installation de la station comme une contribution métropolitaine au Plan Climat-Air-Energie Territorial et au Schéma de Cohérence Territorial d'Orléans Métropole.

Elle justifie également son choix par la recherche de valorisation de l'énergie dégagée par l'Unité de Traitement des Ordures Ménagères voisine.

Les représentants Métropolitains déclarent que les discussions sur ce sujet ont eu lieu en toute transparence avec l'ensemble des acteurs concernés.

#### • La Commune de Saran, hôte du projet

La Commune de Saran représentée par sa Maire a une toute autre analyse de la situation argumentant sur le fait que cette station génèrera de nombreuses nuisances liées à la circulation des véhicules poids lourds.

Elle constate que Saran est déjà particulièrement sollicitée pour l'installation d'activités logistiques générant une circulation de camions importante et enfin que la seule sortie autoroutière au nord d'Orléans débouche également sur cette commune ; cet échangeur autoroutier distribue la Métropole mais aussi le nord du Loiret.

La Commune propose d'installer la station plutôt dans le nord de la zone d'activité à hauteur de Gidy (Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine) toute proche du nouvel échangeur d'Orléans Gidy sur l'autoroute A10, en cours de réalisation.

➤ *Selon les édiles communaux, l'énergie dégagée par l'UTOM aujourd'hui est revendue donc déjà utilisée.*

Par ailleurs la Maire de la Commune reproche aux instances communautaires un manque de concertation et de respect du Pacte de Gouvernance.

- L'avis de la Commission d'Enquête

➤ *La Commission ne se prononcera pas sur le respect du Pacte de gouvernance métropolitain, sujet pour lequel elle n'est pas missionnée.*

*Confiante dans les institutions, la Commission considère que ce projet de modification émane de débats, de discussions et de réponses aux demandes des Maires des Communes membre d'Orléans Métropole.*

*La Commission remarque toutefois que plusieurs Maires ont soutenu directement ou indirectement Madame la Maire de Saran.*

➤ *Sur l'esprit de la modification et sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Grand Sary, la Commission relève que ce secteur est bien identifié depuis l'approbation du PLUM comme un secteur d'entrée de ville dans le prolongement du pôle d'activité métropolitain dénommé Pôle 45, dédié à l'activité logistique et également au développement de l'activité économique du secteur industriel principalement.*

*Rien ne s'oppose donc à la réalisation du projet de station à hydrogène à cet endroit.*

➤ *Sur la méthode, la Commission remarque qu'aujourd'hui aucune projection d'aménagement d'ensemble n'existe sur ce secteur.*

*La définition d'une OAP implique une programmation dans le temps et non pas une succession d'ouvertures à l'urbanisation en fonction des demandes analysées individuellement.*

*De nombreuses questions peuvent légitimement se poser, sur les accès à la zone, sur le type des entreprises attendues, surtout celles qui seront mitoyennes avec la station à hydrogène, sur les risques liés à la station elle-même qui nécessitera très certainement une déclaration voire une autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.*

*La Commission estime que l'ouverture de l'urbanisation de la zone du Grand Sary ne devrait pouvoir se faire qu'après avoir répondu à l'ensemble de ces questionnements.*

➤ *Sur le projet, la Commission considère que la seule brochure d'une entreprise n'est pas une présentation de projet suffisante ni même un justificatif, pourtant après plusieurs rencontres avec des responsables communautaires et communaux, avec des élus ou des fonctionnaires territoriaux la Commission a constaté que les connaissances réelles de ces personnes sur le projet ne dépassaient pas le niveau des informations de cette brochure.*

**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

➤ *Sur l'aspect visuel du projet, les images présentées dans le rapport et celles que chacun peut trouver au gré de ses recherches démontrent bien un aspect qui avec quelques aménagements peut parfaitement s'intégrer au site et participer à l'amélioration visuelle d'une zone d'activité.*

*L'OAP du Grand Sary prévoit les traitements paysagers et architecturaux à apporter.*

*Au regard de ces préconisations, la Commission pense que ce point n'est pas bloquant pour le développement du projet.*

➤ *Si aujourd'hui le développement de l'hydrogène comme source énergétique des moteurs de véhicules n'en est qu'à ses prémices, il s'agit néanmoins d'une énergie identifiée comme une énergie d'avenir particulièrement pour les véhicules poids lourds et de transport en commun.*

*Les investissements nécessaires pour réaliser le type d'installation à Saran devront répondre à un niveau de demande grandissant et peut être plus rapide que l'on peut imaginer.*

*Répondre aux objectifs de lutte contre le réchauffement climatique toujours de plus en plus vite et de plus en plus loin peut conforter l'évaluation d'une augmentation de trafic conséquente.*

*Sur cet aspect du projet, là encore la Commission, les élus locaux et les citoyens manquent d'informations solides pour se positionner.*

➤ *Le secteur concerné est aujourd'hui largement fréquenté par les poids lourds et s'accompagne dans l'entrée de Saran de l'ensemble de la palette des risques et des nuisances dans ce domaine pour les autres véhicules et pour les piétons particulièrement.*

*La Commission a eu l'occasion de constater quelques-unes de ces nuisances d'une manière globale lors de sa visite du secteur.*

*L'ouverture du diffuseur d'Orléans Gidy allègera certainement la densité de circulation en transit mais Saran conservera une situation d'entrée d'agglomération incontournable.*

*L'installation du projet de station d'hydrogène ailleurs ne changera pas cette situation.*

➤ *Pour une Collectivité l'installation d'une entreprise sur son territoire répond à une logique économique. Laisser partir une entreprise candidate peut sembler dommageable à la Métropole pour l'attractivité de son territoire.*

*Nombreux sont ceux qui ont avancé la zone d'activité des Vergers de Gidy, prolongement du site Pole 45 mais celle-ci se situe sur la Commune de Gidy, commune de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine.*

➤ *Si la station de distribution d'hydrogène ne sera pas au début de son activité, génératrice de beaucoup de circulation supplémentaire, qu'en sera-t-il après quelques années et surtout dans le cas d'un développement rapide de ce type d'énergie ?*

*L'idée selon laquelle le transport de marchandises pourrait être assuré par des camions à hydrogène ne relève plus de la science-fiction. Nos voisins suisses, testent ce type de motorisation en condition réelle depuis 2020.*

*L'Union Européenne estime que 60 000 poids lourds à hydrogène rouleront en Europe en 2030.*



*Pour le transport longue distance, se posera alors la question de l'opportunité de faire sortir des camions de l'autoroute pour faire le plein puis de leur faire reprendre leur trajet. Cette méthode augmentera inévitablement et d'une manière conséquente la circulation dans le secteur envisagé. L'idéal serait d'installer ce type de stations sur les aires de services déjà existantes sur l'autoroute.*

*Pour le transport de courte distance ou local pourquoi ne pas aider certaines grandes entreprises de logistique déjà présentes sur le territoire de la Métropole à accueillir ces stations ? Les avantages pour ces entreprises souvent à la recherche de modernisation et d'actions environnementales d'avenir ne seraient pas sans intérêt.*

*Aux yeux de la Commission, la Collectivité, relais environnemental et économique des orientations de l'Etat doit se projeter dans un avenir plus lointain et implanter si elle le souhaite son unité de production d'hydrogène sur l'une des stations autoroutières de sa région. L'autoroute A10 est un axe majeur pour le transport français.*

***En tout état de cause, la Commission estime que le dossier justifiant la modification au grand Sary n'est pas assez développé et cette proposition de modification lui paraît prématurée.***

***La Commission d'Enquête est défavorable à cette modification.***

➤ *La Commission d'Enquête attire l'attention sur le fait que la modification n°1 du PLUM ne cite qu'une parcelle de 24784 m<sup>2</sup> (AE196) alors que le plan du nouveau zonage couvre 3 parcelles (AE196, AE84 de 4376 m<sup>2</sup> et AC47 de 7832 m<sup>2</sup>). Si le zonage n'a aucune obligation de suivre le découpage parcellaire, ce détail apparaît comme une approximation qui n'est pas digne de la rigueur attendue pour un document comme le PLUM.*

## EN CONCLUSION

La Commission d'Enquête considère que les modifications soumises au public sont d'intérêt général et nécessaires à une évolution positive du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Orléans Métropole mais, qu'il apparaît essentiel de ne pas générer à l'occasion de cette procédure de nouveaux dysfonctionnements réglementaires.

Au regard de certains sujets ne semblant pas faire consensus au sein du Conseil Communautaire, la Commission précise également l'importance d'une gouvernance apaisée et la nécessité d'un débat abouti sur les sujets concernant particulièrement et localement chacune des communes membres.

## LA COMMISSION D'ENQUETE EMET DONC UN AVIS FAVORABLE

### à la Modification n°1 du PLUM de la Métropole d'Orléans

#### sous les 3 RESERVES suivantes :

1 / De supprimer la modification de l'Espace Boisé Classé, rue des Montées à Orléans et de représenter ce sujet à l'occasion d'une révision du PLUM.

2 / De supprimer la création d'un STECAL A-S, rue des Quinze Pierres à Saint Pryvé Saint Mesmin, de rectifier l'erreur éventuelle s'il y a lieu et de relancer la création d'un STECAL à cet endroit si la Collectivité conserve cette option d'aménagement.

3 / De supprimer la modification de zonage dans la zone d'activités du Grand Sary, de suspendre temporairement le projet d'installation d'une station de production et de distribution d'hydrogène vert à Saran et si nécessaire de relancer les discussions au sein du Conseil Communautaire en vue de mieux préparer l'implantation du projet.

**Sans lever ces réserves,  
l'avis de la Commission d'Enquête sera considéré comme DEFAVORABLE  
sur ces points précis.**

Cette page clôture la partie "Les Conclusions et Avis motivés" de la présente enquête.

Ce document fait partie d'un ensemble de 3 fascicules indissociables qui sont :

- 1<sup>ère</sup> partie 1/2 Le Rapport avec ses Annexes,
- 1<sup>ère</sup> partie 2/2 L'Analyse des Observations,
- 2<sup>ème</sup> partie Les Conclusions et Avis motivés.

Ce document a été remis avec l'ensemble des autres documents qui l'accompagnent, en version papier et en version dématérialisée, le 10 mai 2023, à l'Autorité compétente pour organiser l'enquête publique et prendre les décisions à l'issue.

Un exemplaire de l'ensemble de ces documents a également été transmis au Tribunal Administratif d'Orléans.

Dossier achevé le dimanche 7 mai 2023,  
Remis à l'Autorité Orléans Métropole le 10 mai 2023

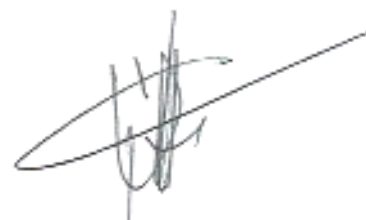
**Roland LESSMEISTER**  
Président de la CE



**Jean Pierre VIROULAUD**



**Roger PICHOT**



**Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole**

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.  
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,  
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

**PARTIE 2 - CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

**Extrait n°2023-06-22-COMDEL-028 du registre des délibérations  
du conseil métropolitain**

-----  
**Séance du 22 juin 2023**

Planification urbaine - Plan local d'urbanisme métropolitain (P.L.U.M.) - Procédure de modification  
n° 1 - Approbation.

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux juin, à 18h00 le conseil métropolitain dûment convoqué, s'est réuni Salle du conseil municipal - Hôtel de Ville d'Orléans.

Sous la Présidence de Monsieur Serge GROUARD, Président

Date de la convocation du conseil métropolitain : vendredi 16 juin 2023

**PRÉSENTS :**

**BOIGNY-SUR-BIONNE :** Luc MILLIAT,

**CHANTEAU :** Gilles PRONO,

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

**COMBLEUX :** Francis TRIQUET,

**FLEURY-LES-AUBRAIS :** Carole CANETTE, Bruno LACROIX, Isabelle MULLER,

**INGRE :** Christian DUMAS, Magalie PIAT,

**LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN :** Valérie BARTHE-CHENEAU, Vincent DEVAILLY,

**MARDIE :** Clémentine CAILLETEAU-CRUCY,

**OLIVET :** Cécile ADELLE, Rolande BOUBAULT, Fabien GASNIER, Michel LECLERCQ,

Matthieu SCHLESINGER, Romain SOULAS,

**ORLEANS :** Béatrice BARRUEL, Régine BREANT, Florence CARRE, William

CHANCERELLE, Baptiste CHAPUIS, Thibaut CLOSSET, Jean-Christophe CLOZIER, Quentin

DEFOSSEZ, Capucine FEDRIGO, Gérard GAUTIER, Jean-Philippe GRAND, Serge

GROUARD, Jean-Paul IMBAULT, Ghislaine KOUNOWSKI, Charles-Eric LEMAIGNEN, Virginie

MARCHAND, Sandrine MENIVARD, Florent MONTILLOT, Fanny PICARD, Isabelle RASTOUL,

Stéphanie RIST, Romain ROY, Christel ROYER, Pascal TEBIBEL,

**ORMES :** Odile MATHIEU, Alain TOUCHARD,

**SAINT-CYR-EN-VAL :** Vincent MICHAUT,

**SAINT-DENIS-EN-VAL :** Marie-Philippe LUBET,

**SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN :** Stéphane CHOUIN,

**SAINT-JEAN-DE-BRAYE :** Franck FRADIN, Catherine GIRARD, Brigitte JALLET, Christophe

LAVIALLE, Vanessa SLIMANI,

**SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE :** Françoise BUREAU, Christophe CHAILLOU, Véronique

DESNOUES, Pascal LAVAL, Marceau VILLARET,

**SAINT-JEAN-LE-BLANC :** Thierry CHARPENTIER,

**SARAN :** Christian FROMENTIN, Mathieu GALLOIS, Gérard VESQUES,

**ABSENTS ET ONT DONNÉ POUVOIR :**

**FLEURY-LES-AUBRAIS :** Guylène BORGNE donne pouvoir à Carole CANETTE, Grégoire CHAPUIS donne pouvoir à Christophe CHAILLOU, Maryline COULON donne pouvoir à Bruno LACROIX,

**OLIVET :** Sandrine LEROUGE donne pouvoir à Michel LECLERCQ,

**ORLEANS :** Anne-Frédéric AMOA donne pouvoir à Pascal TEBIBEL, Ludovic BOURREAU donne pouvoir à Stéphanie RIST, Laurence CORNAIRE donne pouvoir à Quentin DEFOSSEZ, Martine HOSRI donne pouvoir à Virginie MARCHAND, Romain LONLAS donne pouvoir à Romain ROY, Michel MARTIN donne pouvoir à William CHANCERELLE, Corine PARAYRE donne pouvoir à Jean-Paul IMBAULT, Thomas RENAULT donne pouvoir à Béatrice BARRUEL,

**SAINT-JEAN-LE-BLANC :** Evelyne BERTHON donne pouvoir à Thierry CHARPENTIER, Françoise GRIVOTET donne pouvoir à Vincent MICHAUT,

**SARAN :** Sylvie DUBOIS donne pouvoir à Mathieu GALLOIS, Maryvonne HAUTIN donne pouvoir à Christian FROMENTIN,

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

**BOU :** Bruno COEUR,

**INGRE :** Guillem LEROUX,

**LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN :** Francine MEURGUES,

**MARIGNY-LES-USAGES :** Philippe BEAUMONT,

**ORLEANS :** Dominique TRIPET,

**SAINT-DENIS-EN-VAL :** Jérôme RICHARD,

**SAINT-JEAN-DE-BRAYE :** Jean-Emmanuel RENELIER,

**SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN :** Thierry COUSIN, Charlotte LACOLEY,

**SEMOY :** Laurent BAUDE,

Capucine FEDRIGO remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>Nombre d'élus composant l'assemblée .....</b> | <b>89</b> |
| Nombre d'élus ne participant pas au vote .....   | 1         |
| Nombre d'élus en exercice .....                  | 88        |
| Nombre de votants .....                          | 79        |
| Quorum.....                                      | 45        |



|                |
|----------------|
| <b>Séances</b> |
|----------------|

|                                                      |
|------------------------------------------------------|
| commission aménagement du territoire du 08 juin 2023 |
|------------------------------------------------------|

|                                       |
|---------------------------------------|
| conseil métropolitain du 22 juin 2023 |
|---------------------------------------|

**RAPPORTEUR** : M. VALLIES

N° 28 Planification urbaine - Plan local d'urbanisme métropolitain (P.L.U.M.) -  
Procédure de modification n° 1 - Approbation.

1) Déroulement de la procédure

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

Ainsi, par arrêté n° A2022-93 du 3 novembre 2022, le Président d'Orléans Métropole a engagé la procédure de modification n° 1 du P.L.U.M. d'Orléans Métropole.

Le projet de modification n° 1 du P.L.U.M. s'articule autour de quatre grandes catégories d'évolutions :

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

Le projet de modification n° 1 du P.L.U.M. a fait l'objet des consultations prévues par le code de l'urbanisme aux articles L. 153-39 et L. 153-40 (personnes publiques associées, communes membres et communes gestionnaires de Z.A.C.), L. 151-11 à L. 151-13 (commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, dite C.D.P.E.N.A.F.), et d'une procédure d'auto-évaluation prévue par le code de l'urbanisme aux articles R. 104-33 à R. 104-37 (examen préalable au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, dite M.R.A.e). Il a ensuite été soumis à enquête publique.

## 2) Les consultations des organismes et personnes publiques associées

Le projet de modification n° 1 a été notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes membres de la Métropole d'Orléans, à la M.R.A.e et à la C.D.P.E.N.A.F. qui ont formulé les avis suivants :

- Saisine de la M.R.A.e

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

La présente procédure de modification n° 1, intervient moins d'un an après l'approbation du P.L.U.M. en conseil métropolitain et vise des corrections ou améliorations mineures du document dont les incidences, isolées comme cumulées sur l'environnement sont marginales. Orléans Métropole, en tant que personne publique responsable, a donc décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la procédure de modification n° 1 du P.L.U.M. et a choisi la procédure d'auto-évaluation (articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme).

La procédure de modification n° 1 du P.L.U.M. a été soumise à l'examen préalable au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (M.R.A.e).

L'avis conforme de la M.R.A.e en date du 17 janvier 2023 conclut :

« Au vu de l'ensemble des informations fournies par la Métropole d'Orléans, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- la modification n° 1 du P.L.U.M. d'Orléans n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

- il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale par la métropole d'Orléans. »

Orléans Métropole a pris une délibération relative à la prise en compte de l'avis conforme de la M.R.A.e en date du 26 janvier 2023.

- Saisine de la C.D.P.E.N.A.F.

La C.D.P.E.N.A.F. réunie le 20 mars 2023 a émis un avis favorable sur le projet de modification n°1 du P.L.U.M.

- Consultation des personnes publiques associées et des communes

Les personnes publiques associées ainsi que les communes membres et celles gestionnaires de Z.A.C. ont été consultées à compter du 09 février 2023, soit plus d'un mois avant l'ouverture de l'enquête publique. Les avis suivants ont été reçus par Orléans Métropole et joints au dossier d'enquête :

| EMETTEUR                                                 | NATURE DE L'AVIS       |
|----------------------------------------------------------|------------------------|
| Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret             | Favorable sous réserve |
| Préfecture de la Région Centre-Val de Loire et du Loiret | Avis réputé favorable  |
| Chambre d'Agriculture du Loiret                          |                        |
| Conseil Départemental du Loiret                          |                        |
| Conseil Régional Centre-Val de Loire                     |                        |
| Direction Départementale des Territoires du Loiret       |                        |
| Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Loiret          |                        |

| EMETTEUR                            | NATURE DE L'AVIS             |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Commune de Fleury-les-Aubrais       | Favorable                    |
| Commune d'Ingré                     | Favorable sous réserve       |
| Commune d'Orléans                   | Favorable                    |
| Commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle  | Favorable                    |
| Commune de La-Chapelle-Saint-Mesmin | Avis technique non conclusif |
| Commune de Saran                    | Défavorable                  |
| Commune de Saint-Jean-de-Braye      | Favorable                    |
| Commune de Semoy                    | Avis technique non conclusif |
| Commune de Chanteau                 | Avis réputés favorables      |
| Commune de Bou                      |                              |
| Commune de Boigny-sur-Bionne        |                              |
| Commune de Combleux                 |                              |
| Commune de Chécy                    |                              |
| Commune de Mardié                   |                              |
| Commune de Marigny-les-Usages       |                              |
| Commune d'Ormes                     |                              |
| Commune d'Olivet                    |                              |
| Commune de Saint-Jean-le-Blanc      |                              |
| Commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin |                              |
| Saint-Hilaire-Saint-Mesmin          |                              |
| Saint-Cyr-en-Val                    |                              |
| Saint-Denis-en-Val                  |                              |

Les observations et avis émis par les personnes publiques associées et les communes membres ont fait l'objet d'un mémoire en réponse de la métropole, joint au dossier d'enquête publique. L'ensemble de ces réponses détaillées figure dans le dossier de P.L.U.M. (pièce 0.2.9.d). Il est enfin à noter qu'en l'absence de réponse expresse, les avis des autres personnes publiques associées et consultées sont juridiquement réputés favorables.

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

### 3) Déroulement et conclusions de l'enquête publique

L'enquête publique s'est tenue du 23 mars 2023 à 8h30 jusqu'au 7 avril 2023 à 12h00, durant 16 jours consécutifs, conformément à l'arrêté de Monsieur le Président d'Orléans Métropole en date du 2 mars 2023. Organisée dans 23 lieux, elle a fait l'objet de 8 permanences de la Commission d'Enquête qui ont permis de recevoir 22 personnes. Dans chaque lieu, un poste informatique a permis de consulter le dossier de modification n° 1 du P.L.U.M. en intégralité, accompagné d'une application cartographique détaillée et d'un registre papier et dématérialisé. Ces éléments ont également été rendus accessibles sur le site internet d'Orléans Métropole.

La commission d'enquête confirme que « toutes les conditions permettant une large expression du public ont été réunies et cette enquête n'a été entachée d'aucun événement qui pourrait la remettre en cause ».

Environ 962 connexions ont été comptabilisées sur la page Internet dédiée à la modification n° 1 du P.L.U.M. durant la période de l'enquête publique.

233 observations ont été reçues (dont 167 déposées dans une urne en mairie de Saran sous forme de coupons réponses) : 25 % par les registres papier, 70 % par e-mail ou via un formulaire en ligne et 3 % par courrier. La majeure partie des demandes reçues a porté sur des problématiques foncières localisées et d'ordre individuel.

L'ensemble des observations du public a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse, remis à Orléans Métropole le 17 avril 2023 par la commission d'enquête. Orléans Métropole a transmis ses observations en réponse le 2 mai 2023.

Bien que la plupart des demandes de modification ne comporte pas de justification sur un plan urbanistique, Orléans Métropole a pris le soin d'analyser chacune d'elles en détail, de circonscire l'évolution que constitue le P.L.U.M., de réexaminer la situation particulière soulevée et le cadre fixé par son document avant d'apporter une réponse précise et motivée.

En définitive, il est estimé que 32 % des demandes donnent lieu à une modification du projet de P.L.U.M. dans un sens favorable à son demandeur, 9 % des demandes ne donnent pas lieu à une modification du projet de document dans la mesure où elles apparaissent contraires aux orientations du P.L.U.M., et 37 % pourront être traitées favorablement dans le cadre d'une procédure de révision ou de modification ultérieure. Enfin, 22 % des demandes sont situées hors du champ de compétence du P.L.U.M. et sont réorientées vers les services et institutions compétentes. Les analyses et propositions de réponses circonstanciées de la métropole sont consultables dans le rapport de la commission d'enquête, joint à la présente délibération.

Au terme de l'enquête publique, la commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 10 mai 2023, formulant un avis favorable sous trois réserves :

- Réserve n° 1 : de supprimer la modification de l'Espace Boisé Classé, rue des Montées à Orléans et de représenter ce sujet à l'occasion d'une révision du P.L.U.M.
- Réserve n° 2 : de supprimer la création d'un STECAL A-S, rue des Quinze Pierres à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, de rectifier l'erreur éventuelle s'il y a lieu et de relancer la création d'un STECAL à cet endroit si la Collectivité conserve cette option d'aménagement.
- Réserve n° 3 : de supprimer la modification de zonage dans la zone d'activités du Grand Sary, de suspendre temporairement le projet d'installation d'une station de production et de distribution d'hydrogène vert à Saran et si nécessaire de relancer les discussions au sein du Conseil Communautaire en vue de mieux préparer l'implantation du projet.

4) Analyse et levées des réserves

| ÉMETTEUR                           | RÉSERVES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | RÉPONSE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Chambre de Commerce et d'Industrie | Prendre en compte l'observation n° 1 portant sur le changement de zonage sur une partie du P.T.O.C. située sur la commune de Saint-Jean-de-Braye au regard des activités existantes sur le site                                                                                                                         | L'observation de la C.C.I. ne comporte aucune demande de modification d'un document du P.L.U.M.<br>Orléans Métropole a déjà apporté l'ensemble des éléments de réponse détaillés dans le mémoire en réponse (0.2.9.d).<br>La réserve est sans objet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                    | Prendre en compte l'observation n° 2 portant sur la compréhension des règles d'emprise au sol des constructions et des espaces non-bâties au sein de l'O.A.P. « Z.A.C. 1 : Interives » et la correction d'une erreur matérielle sur le schéma de l'O.A.P. « Z.A.C. 1 : Interives » sur la commune de Fleury-les-Aubrais | S'agissant d'une Zone d'Aménagement Concerté, il reviendra à l'aménageur de faire le décompte des emprises bâties, tant sur les espaces privés que sur les espaces publics, afin de garantir le respect des 50 % maximal d'emprise bâtie. Par ailleurs, si la notion de « site », évoquée dans la notice, semble floue, la règle inscrite dans l'O.A.P. est bien claire puisqu'il s'agit de « la partie de la Z.A.C. située à l'ouest des voies ferrées hormis la partie déjà règlementée par le plan des emprises ».<br><br>Enfin pour la Z.A.C. Interives il convient de distinguer deux modifications :<br>- La première concerne le schéma de l'OAP de la Z.A.C. Interives 1 qui a été modifié dans le cadre de l'adaptation des règles au projet afin de permettre l'implantation d'un bâtiment signal et de rectifier une erreur matérielle signalée lors de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées par la C.C.I. sur l'emplacement d'une cheminée industrielle repéré en élément patrimonial sur le figuré de l'O.A.P. Cet ajustement figure déjà dans la notice explicative de la modification n° 1.<br><br>- La deuxième concerne la suppression des emprises au sol sur la totalité de la Z.A.C. 1 Interives, qui intervient dans le cadre d'une amélioration du dispositif réglementaire et qui fait l'objet d'un ajustement du texte de l'O.A.P. et du plan des emprises mais pas du schéma.<br><br>Tous les documents du P.L.U.M. modifiés dans le cadre de cette procédure figuraient dans le dossier et ont été mis à dispositions durant l'enquête publique. Orléans Métropole confirme que le projet de modification n° 1 du P.L.U.M. répond déjà favorablement à la remarque formulée. La réserve est sans objet. |
|                                    | Prendre en compte l'observation n° 3 portant sur le changement de programmation par suite de l'abandon du projet de réouverture de la ligne ferroviaire Orléans/Châteauneuf-sur-Loire au sein de l'O.A.P. « Clos du Vivien » à Saint-Jean-de-Braye                                                                      | Le projet de modification n° 1 du P.L.U.M. ne remet pas en cause la capacité multifonctionnelle du site de l'O.A.P. « Clos du Vivien ». Ce secteur est actuellement classé en 1AU-R1, dont les règles correspondent à un zonage UR1 « Secteurs résidentiels urbains » permettant le développement de construction à vocation d'artisanat, de commerce de détail et d'activité de service. En complément, la zone tampon prévue dans le projet de modification n'interdit pas l'installation des bâtis précédemment cités. L'objectif principal est d'ouvrir les possibilités en terme d'aménagement pour voir émerger des projets pertinents au regard du site et de ses enjeux. Orléans Métropole confirme que le projet de modification n° 1 du P.L.U.M. répond déjà favorablement à la remarque formulée. La réserve est sans objet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



|                      |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | Prendre en compte l'observation n° 4 portant sur l'ajustement et le décalage d'Emplacements Réservés sur les communes d'Orléans et d'Ingré                    | <p>Concernant l'ER L002, situé sur la commune d'Orléans au bénéfice d'Orléans Métropole pour l'élargissement de l'avenue de la Libération, ajusté dans le projet de modification n° 1 du P.L.U.M. L'observation de la C.C.I. ne comporte aucune demande de modification d'un document du P.L.U.M..</p> <p>Orléans Métropole a déjà apporté l'ensemble des éléments de réponse détaillés dans le mémoire en réponse (0.2.9.d). La réserve est sans objet.</p> <p>Concernant l'ER H020 situé sur la commune d'Ingré au bénéfice d'Orléans Métropole pour la réalisation de l'échangeur entre la tangentielle et la voie de liaison ouest. Orléans Métropole confirme que cette erreur matérielle a été rectifiée et intégrée au dossier de modification n° 1 du P.L.U.M. mis à disposition durant l'enquête publique. Orléans Métropole confirme que le projet de modification n°1 du P.L.U.M. répond déjà favorablement à la remarque formulée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ingré                | Suppression d'un emplacement réservé pour le projet d'un bassin d'eaux pluviales au « Champ Huet » à Ingré                                                    | L'étude ruissellement de 2022 fait apparaître que la réalisation d'un nouveau bassin de rétention des eaux pluviales sur la zone agricole n'est pas identifiée comme piste prioritaire en vue de l'amélioration de la gestion des écoulements. Le secteur du Champ Huet est à proximité de deux servitudes d'utilité publique. Au vu des recommandations techniques et des contraintes du site, la création d'un emplacement réservé semble prématuré à ce stade. Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette demande de modification en supprimant l'ER H021 et propose de réinscrire ce sujet dans le cadre d'une procédure ultérieure. La réserve est ainsi levée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Saran                | Défavorable à l'ajustement du zonage industriel du Grand Sary                                                                                                 | <p>Orléans Métropole s'est engagée, dans les réponses formulées à la commission d'enquête consultable dans le mémoire en réponse (0.2.9.d), à reporter cette modification à une procédure ultérieure pour permettre un travail approfondi avec le porteur de projet.</p> <p>La réserve est ainsi levée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Commission d'Enquête | Réserve n° 1 : supprimer la modification de l'Espace Boisé Classé (EBC) rue des Montées à Orléans, la réduction d'un EBC relevant d'une procédure de révision | <p>Le Conseil d'Etat a eu l'occasion de préciser récemment les conditions dans lesquelles la qualification juridique d'erreur matérielle pouvait être admise. Cette définition est celle retenue par la Métropole dans le cadre de la modification n° 1 : « la correction d'une erreur matérielle est légalement possible en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme » ; «La portée – mineure ou majeure – de l'erreur n'est pas non plus le critère pertinent : une erreur de plume dans un coefficient de hauteur peut par exemple avoir d'importantes répercussions sur le gabarit des constructions autorisées, sans perdre pour autant le caractère d'erreur matérielle. » (CE, 31 janvier 2020, n°416364, Cne de Thorame-Haute).</p> <p>Dans ce cadre, l'évolution d'un zonage de N à U comme d'un EBC peut relever d'une procédure de modification.</p> <p>Comme le précise la commission d'enquête, les EBC permettent des évolutions mesurées des bâtis existants si celles-ci ne compromettent pas le boisement. A ce titre, il est proposé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir la modification de zonage de N vers UR1 pour la maison d'habitation située au premier rang de la parcelle cadastrée DV 28, rue des Montées à Orléans;</li> <li>- Restaurer le tracé de l'EBC à l'état initial.</li> </ul> <p>Cette évolution du P.L.U.M. répond ainsi favorablement à la réserve de la Commission d'Enquête.</p> |

|  |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Réserve n° 2 : supprimer le STECAL A-S à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin qui ne peut être créée en zone UE</p> | <p>La notice explicative, produite par Orléans Métropole, ne précise pas explicitement que le STECAL créé à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin induit un changement de zonage de UE vers A puisqu'un tel secteur ne peut être créé que dans une zone Agricole ou Naturelle, conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme et au règlement du PLUM ne créant de secteur A-S que dans la zone A. Ce changement était implicite via la formulation "créer un STECAL en zone A" et via le changement d'intitulé du zonage en "A-S" (il en est de même sur d'autres STECAL créés lors de cette procédure, impliquant un changement de zonage de N vers A notamment – modification n° N-1).</p> <p>Dans son rapport, la commission d'enquête précise que l'évolution de certaines opérations motive un changement de zonage, comme la création d'un STECAL à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin (p11).</p> <p>La C.D.P.E.N.A.F. a rendu un avis favorable sur la même création de STECAL en zone A.</p> <p>A ce titre, il est proposé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lever le doute sur l'intention d'Orléans Métropole en modifiant le zonage de UE vers A sur les parcelles cadastrées ZI 106 et ZI 107;</li> <li>- Créer un STECAL sur ces mêmes parcelles.</li> </ul> <p>Cette évolution du P.L.U.M. répond ainsi favorablement à la réserve de la Commission d'Enquête.</p> |
|  | <p>Réserver n° 3 : supprimer modification du zonage de l'OAP du Grand Sary</p>                             | <p>Orléans Métropole s'est engagée, dans les réponses formulées à la commission d'enquête consultable dans le mémoire en réponse (0.2.9.d), à reporter cette modification à une procédure ultérieure pour permettre un travail approfondi avec le porteur de projet.</p> <p>La réserve est ainsi levée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Les avis des personnes publiques associées comportent également quelques remarques et recommandations qui font également l'objet de réponses détaillées dans le dossier de P.L.U.M. (pièce 0.2.9.d).

##### 5) Evolutions apportées au projet de modification du P.L.U.M. tenant compte des avis et observations de l'enquête publique

Conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme, afin de tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête lors de l'enquête publique, le dossier de P.L.U.M. a fait l'objet d'ajustements qui ne remettent pas en cause son économie générale ainsi que de diverses corrections mineures d'erreurs matérielles. La synthèse des modifications apportées au document figure en pièce jointe à la présente délibération. Les principales évolutions et ajustements portent sur les éléments suivants :

- Des compléments et/ou ajustements apportés au règlement écrit et documents graphiques ;
- Des ajustements à la notice explicative.

Par conséquent, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme, il est proposé au conseil métropolitain d'approuver le dossier de modification n° 1 du P.L.U.M., modifié comme indiqué précédemment et tel que présenté en pièce jointe à la présente délibération, afin de tenir compte des avis et des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5217-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153.14 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme métropolitain d'Orléans Métropole approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 07 avril 2022, mis à jour par arrêtés du 10 juillet 2022 et du 19 janvier 2023 ;

Vu l'arrêté n° A2022-93 en date du 03 novembre 2022, du Président d'Orléans Métropole décidant d'engager la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme métropolitain d'Orléans Métropole ;

Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 26 janvier 2023 relative à la prise en compte de l'avis de la M.R.A.e validant la conclusion d'Orléans Métropole de la non-nécessité de réaliser l'évaluation environnementale de la procédure de modification n° 1 du P.L.U.M. ;

Vu l'arrêté n° A2023-038 en date du 2 mars 2023, du Président d'Orléans Métropole prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme métropolitain d'Orléans Métropole ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées, des communes et des gestionnaires de Z.A.C. concernés ;

Vu les observations du public versées à l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions favorables sous réserve de la commission d'enquête publique ;

Vu l'avis de la réunion des Maires du 1<sup>er</sup> juin 2023, lors de laquelle le projet, les avis émis par les personnes publiques associées, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête ont été présentés en application de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme métropolitain modifié afin de tenir compte des avis et observations formulées, et constitué notamment du rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement écrit et graphique ;

Vu la synthèse des évolutions apportées au dossier de modification n° 1 du P.L.U.M. ;

Considérant que les modifications susvisées restent mineures ;

Vu l'avis de la commission aménagement du territoire ;

Il est proposé au conseil métropolitain de bien vouloir :

- approuver la modification n° 1 du plan local d'urbanisme métropolitain d'Orléans Métropole, intégrant les évolutions susvisées permettant de tenir compte des résultats de l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, telles que détaillées dans le document joint à la présente délibération ;

- prendre acte que le plan local d'urbanisme métropolitain sera juridiquement opposable dès l'accomplissement des formalités de publicité prévues par le code de l'urbanisme et sa transmission à Madame la Préfète de la Région Centre-Val de Loire, Préfète du Loiret et qu'il sera en outre publié sur le portail national de l'urbanisme ;

- afficher la présente délibération pendant un mois au siège d'Orléans Métropole et dans les mairies des communes membres ;
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités liées à la publication et à la diffusion du plan local d'urbanisme métropolitain.

Annexe(s) : 6

- Avis des communes
- Avis PPA
- Conclusions et avis commission d'enquête
- Fiche lien de téléchargement
- Liste synthétique des évolutions
- Rapport commission d'enquête

ADOpte AVEC 1 ABSTENTION, 78 VOIX POUR

NON PARTICIPATION AU VOTE DE LAURENT BAUDE

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

Signé numériquement  
à Orléans, le vendredi 30 juin 2023

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



Vincent BRETÉAU

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

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

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

# PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



## LISTE SYNTHÉTIQUE DES EVOLUTIONS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUM

PIÈCE N°0.2.13.b

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM arrêté par délibération du conseil métropolitain du 29 avril 2021
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022
- PLUM mis à jour par arrêtés du 10 juillet 2022, 19 janvier 2023
- Modification n°1 du PLUM approuvée par délibération du conseil métropolitain du 22 juin



## PRÉAMBULE - SOMMAIRE

L'article L. 153-21 du code de l'urbanisme prévoit qu' « A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par (...) l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés ».

Les avis, remarques ou demandes reçus dans le cadre de la procédure de modification du PLUM ont chacun fait l'objet d'une analyse précise et contextualisée et d'un positionnement d'Orléans Métropole quant aux suites à leur donner. Ces examens juridiques et techniques ainsi que les réponses formulées sont consultables dans :

- le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées et consultées (pièce 0.2.9.d) ;
- le rapport de la commission d'enquête contenant les observations formulées par la Métropole à l'issue de l'enquête publique (pièce 0.2.11) ;
- la délibération d'approbation du PLUM pour ce qui relève des avis et conclusions motivées de la commission d'enquête publique (pièce 0.2.13.a).

Sans redondance avec ces documents, la présente synthèse contient la liste des modifications notables du PLUM qui résultent de ces débats, ainsi que les principaux documents concernés par ces modifications.

Les modifications sont classées selon leur ordre d'enregistrement à la Métropole.

# LISTE DES MODIFICATIONS

Afin d'éviter une redite des réponses formulées au cours de la procédure, les tableaux suivants comportent, dans la colonne « référence de la demande », les systèmes de codification employés par le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées et par le rapport de la commission d'enquête publique (pièces 0.2.9.d et 0.2.11).

Ils permettent de prendre rapidement connaissance de la nature des demandes et observations formulées, de leur localisation le cas échéant, ainsi que les analyses factuelles, urbanistiques et/ou juridiques d'Orléans Métropole lui permettant de forger ses positionnements et de modifier le dossier de PLUM en conséquence. Il est rappelé que seules les demandes et observations ayant donné lieu à une modification du dossier de PLUM sont retranscrites ci-après.

| Référence de la demande | Demandeur                                    | Nature / objectif de la modification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Pièce(s) principalement modifiée(s) |
|-------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| PPA-CCI-02              | Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret | Correction d'une erreur matérielle signalée lors de la réunion d'examen conjoint des PPA sur l'emplacement exacte d'une cheminée industrielle repérée en élément patrimonial sur le figuré du schéma de l'OAP de la ZAC Interives 1. Cette modification figurait dans le dossier de modification n° 1 du PLUM mis à disposition durant l'enquête publique.                    | OAP de secteur                      |
| PPA-CCI-04              | Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret | Correction du tracé de l'ER H020 situé sur la commune d'Ingré au bénéfice d'Orléans Métropole. Une partie de cet ER est supprimé sur les parcelles cadastrées BE 875, 149, 878 et 881 pour respecter les limites parcellaires des propriétés de la CCI. Cette modification figurait dans le dossier de modification n° 1 du PLUM mis à disposition durant l'enquête publique. | Plan de zonage et Règlement         |
| COM-FLA-02              | Fleury-les-Aubrais                           | Correction d'une erreur matérielle dans la notice explicative de la modification n° 1 du PLUM. Ajustement de la programmation de l'OAP Clos des Fossés pour s'harmoniser avec les densités du SCoT (soit 25 logements à l'hectare pour ce secteur).                                                                                                                           | OAP de secteur                      |

|           |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                              |
|-----------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| COM-I-R1  | Ingré                           | Suppression de l'ER H021 pour le projet d'un bassin d'eaux pluviales au « Champ Huet » à Ingré. Au vu des recommandations techniques et des contraintes du site, la création d'un emplacement réservé semble prématurée à ce stade. Orléans Métropole propose de réinscrire ce sujet dans le cadre d'une procédure ultérieure.                                                                                                   | Plan de zonage et Règlement                  |
| COM-SA-02 | Saran                           | Report de cette modification à une procédure ultérieure pour permettre un travail approfondi avec le porteur de projet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Plan de zonage                               |
| METRO 001 | Chambre d'Agriculture du Loiret | Rectification du problème de régénération des droits à construire dans le Règlement du PLUM. Date de la première approbation du document (le 07 avril 2022) à préciser.                                                                                                                                                                                                                                                          | Règlement                                    |
| OMA 026   | Orléans                         | Recaler les hauteurs, emprises et Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU) à droit constant.                                                                                                                                                                                                                                                                      | Plan de zonage, des emprises et des hauteurs |
| SJB 023   | Saint-Jean-le-Blanc             | Correction de l'emplacement réservé S005 situé sur la commune de Saint-Jean-le-Blanc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Plan de zonage et Règlement                  |
| SEM 038   | Semoy                           | Correction d'une erreur matérielle concernant la zone humide de l'Egoutier à Semoy. Ajustement du tracé de cette prescription sur les parcelles cadastrées ZH 192, 213, 331, 333 et 334 qui ne sont pas impactées par l'aléa ruissellement. Orléans Métropole réétudiera l'ensemble des zones impactées par cette erreur matérielle à l'échelle des 22 communes dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUM. | Plan de zonage                               |
| FLA 053   | SEMDO                           | Clarification de l'articulation des normes de stationnement de la zone UP et ses sous-secteurs quant au périmètre de Transport Public Collectif, notamment sur le secteur Interives.                                                                                                                                                                                                                                             | Règlement                                    |
| SPR65     | Saint-Pryvé-Saint-Mesmin        | Correction de la dénomination du lieu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Notice Explicative                           |

|             |                      |                                                                                                                                                                                                      |                |
|-------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Réserve n°1 | Commission d'Enquête | Restauration du tracé de l'Espace Boisé Classé à l'état initial, sur le hangar et la maison d'habitation existante située au premier rang de la parcelle cadastrée DV 28, rue des Montées à Orléans. | Plan de zonage |
| Réserve n°2 | Commission d'Enquête | Clarifier l'intention d'Orléans Métropole en modifiant le zonage de « UE » vers « A » sur les parcelles cadastrées ZI 106 et ZI 107.                                                                 | Plan de zonage |
| Réserve n°3 | Commission d'Enquête | Report de cette modification à une procédure ultérieure pour permettre un travail approfondi avec le porteur de projet.                                                                              | Plan de zonage |

