

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



PROJET DE MODIFICATION n° 3

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

ASSOCIEES ET DES COMMUNES

PIÈCE n° 0.2.2.6.e

- 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 des 10 juillet 2022, 19 janvier et 10 octobre 2023 et du 11 mars 2024
- PLUM modifié par délibérations des conseils métropolitains des 22 juin et 16 novembre 2023 et du 20 juin 2024
- Modification n° 3 lancée par arrêté du 08 novembre 2024

Département du Loiret
Commune de Mardié



COURRIER REÇU LE

U 3 FEV. 2025

ORLÉANS MÉTROPOLE

Orléans Métropole ESPACE SAINT MARC
5, Place du 6 Juin 1944
CS 95801
45058 ORLEANS CEDEX 1

Mardié, le 27 janvier 2025

Urbanisme

Nos réf. : Urba/AP/DGS/MAARCH/2025D/35

Dossier suivi par : PINDADO Anouck

Tél. : 02.38.46.69.64

E-mail : urbanisme@ville-mardie.fr

À l'attention de : Mme Françoise NIOX (francoise.niox@orleans-metropole.fr)

Référent administratif et procédures

Direction de la Planification, de l'Aménagement urbain et de l'Habitat

Service Prospective et Planification Urbaine

Orléans Métropole – Mairie d'Orléans

Objet : Modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole
Par Email et courrier

Madame,

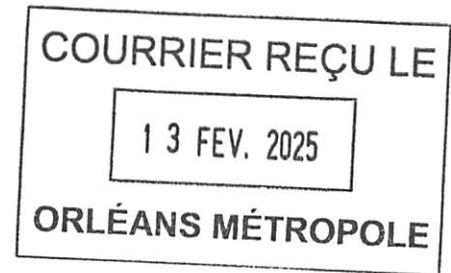
Conformément à la demande formulée dans le courrier en date du 14 janvier 2025 de Monsieur le Directeur des Services, concernant la modification N° 3 du PLUM d'Orléans Métropole, j'ai l'honneur de vous informer que la commune de Mardié ne formule aucune observation sur les modifications envisagées dans le projet communiqué

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées

Le Maire,

Clémentine CRUCY-CAUVESSEAU





Saint-Cyr-en-Val, le 5 février 2025

Monsieur le Maire

A

**Direction de la Planification, de l'Aménagement
urbain et de l'Habitat
Madame Jane PASSARIEU
Responsable du service Prospective et
Planification Urbaine**

Votre interlocuteur : Hélène DA COSTA

Tel : 02 38 76 93 49 – Mail : urbanisme@mairie-saintcyrenval.fr

Objet : Avis sur le projet de modification n°3 du PLUM

Madame,

J'ai bien reçu le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

Après une analyse approfondie du document, je souhaite porter à votre attention les observations suivantes :

1. Le changement de zonage des rues de Vienne et de Marcilly de UR3 en UR3-O est incomplet. Certaines parties de ces rues n'ont pas été modifiées sur la carte 88 et la notice p.267 (voir carte n°1 jointe) ;
2. Afin d'éviter des ambiguïtés, la rectification demandée porte également sur la carte 85. Je vous transmets le tracé de la limite de zonage (voir carte n°2 jointe).

En conclusion, je souhaite la rectification des erreurs graphiques et je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

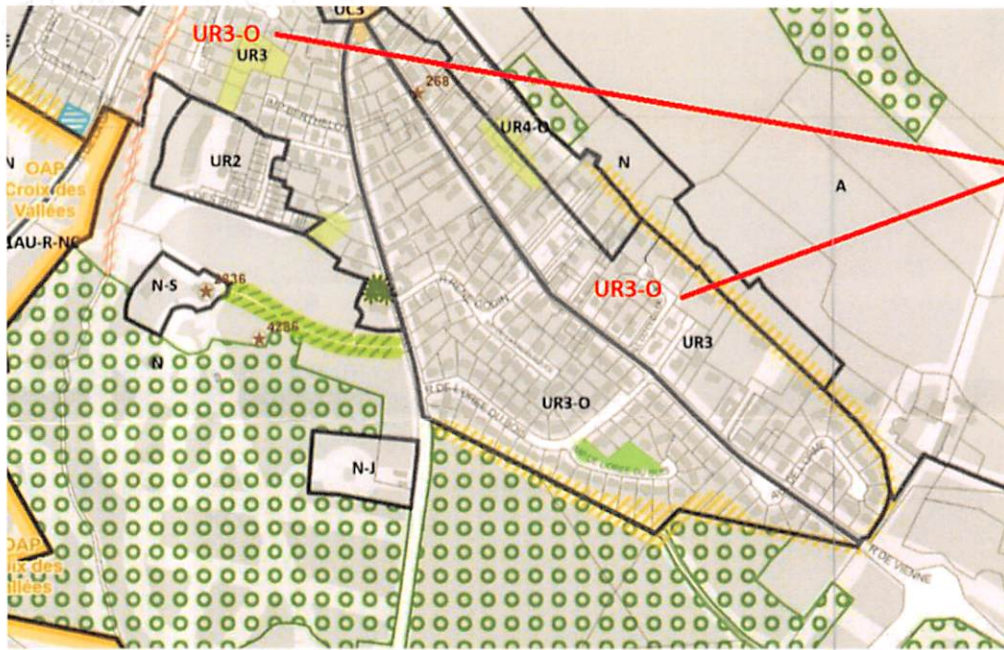
A part ces deux observations, la Commune de Saint-Cyr-en-Val n'émet aucune remarque sur les autres modifications.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Madame, à l'expression de ma considération distinguée.

**Par délégation du Maire,
Michel VASSELON
Adjoint au Maire**

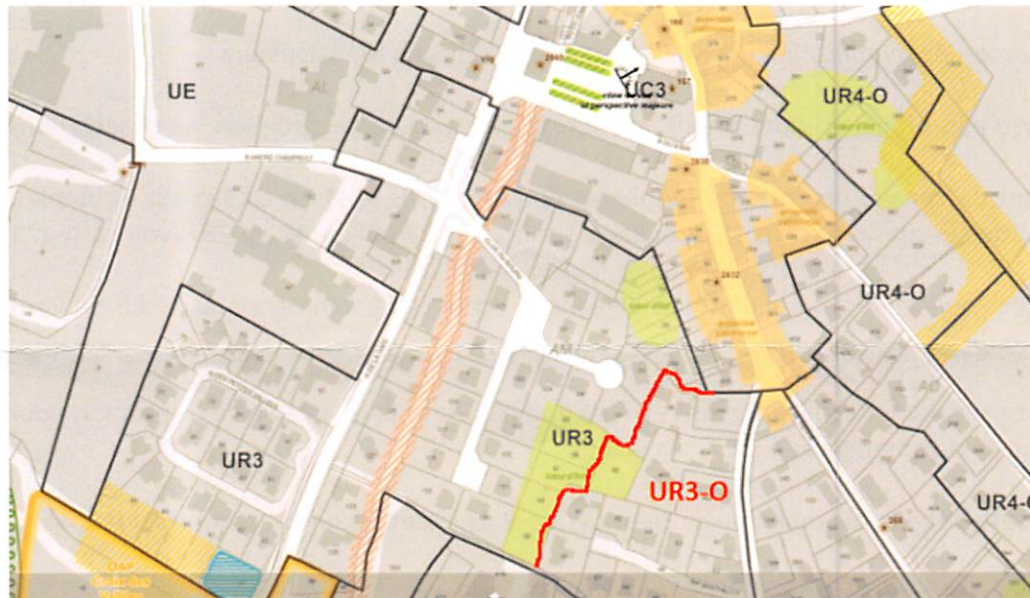


CARTE N°1



Zones à
rectifier
UR3 en UR3-O

CARTE N°2





MAIRIE DE MARIGNY LES USAGES
Place de l'Eglise
45760 MARIGNY LES USAGES
Tél. : 02.38.75.04.15 / Fax : 02.38.75.08.60
Mail : mairie@marignylesusages.fr
Site Internet : www.marignylesusages.fr

A Marigny les Usages, le 07 février 2025

ORLÉANS MÉTROPOLE
DIRECTION DE LA PLANIFICATION, DE
L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT
ESPACE SAINT MARC
5 place du 6 Juin 1944 – CS 95801
45760 MARIGNY LES USAGES

Affaire suivie par : Alida LACOMBE

☎ 02.38.75.04.15 - ✉ alida.lacombe@marignylesusages.fr

Objet : Projet modification N° 3 PLUM – observations en tant que Personne Publique Associée

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu, le 14 janvier 2025, en tant que Personne Publique Associée, le dossier du projet de modification N° 3 du PLUM prêt à être soumis à enquête publique à compter du mois de mars 2025 que j'ai étudié avec attention.

Je vous fais part ainsi de trois observations concernant deux demandes de modification supplémentaires à prendre en compte dans la procédure de modification N° 3 du PLUM :

1. La première observation concerne l'erreur de langage dans le Cahier communal, l'article « Les matériaux, teintes et aspects » du chapitre « Les Clôtures » :
Le sens de la phrase devait être que les plaques de béton sont proscrites sauf pour les soubassements. En conséquence, il faut remplacer « Sont proscrits : les plaques béton sauf pour les soubassements ~~en limites séparatives~~, les canisses, [...] » par « Sont proscrits : les plaques béton sauf pour les soubassements, les canisses, [...] »
2. La seconde observation vise la suppression d'un sous-titre dans le Chapitre « Dispositions transversales » du Cahier communal :
Le sous-titre « Les raccordements aux réseaux », dans le chapitre « Dispositions transversales » du Cahier communal, n'a aucun lien avec le texte qui fait référence à l'adaptation des règles concernant les caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures dans les zones urbaines aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Il doit ainsi être supprimé.
3. La troisième observation est en lien avec l'implantation des constructions et installations par rapport aux voies en zone UAE 3 :
La règle actuelle d'implantation des constructions et des installations par rapport aux voies en zone UAE3, qui s'applique, à MARIGNY LES USAGES, au Parc Technologique Orléans Charbonnière 3 (PTOC 3), impose un recul des constructions et/ou installations de 15 m. Quelques exceptions à cette règle sont prévues telles que les éléments de modénature de façades ou de toitures limités, ainsi que les annexes inférieures à 25 m² d'emprise au sol et à 3.5 m de haut (bâtiment technique, loge de gardien, contrôles d'accès, etc.).

Les transformateurs électriques ne faisant pas partie de la liste des exceptions et n'étant pas considérés comme des annexes par les instructeurs de l'Etat, nous nous retrouvons devant l'obligation de respecter un retrait de 15 m et l'impossibilité de les implanter en limite des voies ou emprises publiques alors que ce type de bâtiments doivent être accessibles de la rue en permanence.

Les transformateurs électriques doivent ainsi être intégrés dans les exceptions de la règle d'implantation avec un recul de 15 m par rapport aux voies dans la zone UAE3.

En espérant que ces observations pourront être intégrées au projet de modification N° 3 du PLUM, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire,
Philippe BEAUMONT





SAINT-JEAN
DE BRAYE

Orléans Métropole
Monsieur Serge GROUARD
5 PLACE DU 6 JUIN 1944
Espace Saint Marc
45000 ORLEANS
FRANCE

Saint-Jean de Braye, le 10-02-2025

POLE DU DEVELOPPEMENT
DU TERRITOIRE ET PATRIMOINE
Service urbanisme
Dossier suivi par Sylvaine CRAMPETTE
02.38.52.40.36
@ : urbanisme@ville-saintjeandebraye.fr

N/Réf : BJ/MR/SC/SJB/2025D/650
V/Réf : CR/JP/NF/079(C)

Objet : Plan Local d'Urbanisme Métropolitain - avis sur modification n°3

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 14 janvier dernier, vous m'avez envoyé le lien vers le dossier de modification n°3 du Plan local d'Urbanisme Métropolitain et invitée à vous transmettre mes observations dans le délai d'un mois. Aussi, vous trouverez ci-dessous les éléments qui concernent Saint-Jean de Braye.

Une demande de modification a été soumise pour les commerces situés à l'angle de la rue de la mairie et de l'avenue Louis-Joseph Soulas. Le gérant de la boulangerie, ayant récemment acquis les murs son commerce, souhaite le valoriser et développer son activité. Son projet comporte une extension qui n'est pas possible vu l'emprise d'espaces verts demandée dans le secteur. Compte tenu des contraintes foncières du secteur et de la dynamique commerciale, il est essentiel de trouver une solution pour permettre ce développement.

Par ailleurs, nous avons été confrontés à la transformation d'un garage en habitation individuelle au-delà de la bande de constructibilité (UR4-TL). La modification du règlement proposée permet de gérer ce sujet pour les nouvelles annexes mais ne traite pas de la transformation d'annexes existantes.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces demandes.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le maire - Conseillère départementale
du Loiret et par délégation,
L'adjointe déléguée à l'aménagement du
cadre de vie,


Brigitte JALLET

Adressez votre courrier à :

Madame le Maire
Hôtel de Ville - CS 90009
45801 Saint-Jean de Braye Cedex
02 38 52 40 40





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

Orléans Métropole
Monsieur Serge GROUARD
5 Place du 6 juin 1944
Espace Saint Marc
45000 ORLEANS

Service Urbanisme
Dossier suivi par Julie LEJARRE
et Fabienne HAMELIN
Tél 02.38.61.96.00
@ : urbanisme@ville-semoy.fr

Semoy, le 13 février 2025

N/réf : LB/HL/JL/FH
V/réf : CR/JP/NF/079(C)

Objet : Plan Local d'Urbanisme Métropolitain – avis sur modification n°3

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 14 janvier dernier, vous m'avez envoyé le lien vers le dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain et invité à vous transmettre mes observations dans le délai d'un mois. Aussi, vous trouverez, ci-dessous, les éléments concernant Semoy.

Une demande de suppression de l'article relatif aux descentes d'eaux pluviales page 7 du cahier communal « les descentes d'eaux pluviales... au droit des murs de refend » est formulée. Il s'agit de clarifier et supprimer le doublon car dans la même rubrique, il existe déjà un article relatif aux descentes d'eaux pluviales « les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées de façon à éviter toutes salissures des façades ».

Une demande de suppression de l'article sur les enseignes dans la rubrique « façades commerciales » page 10 du cahier communal est formulée. Il n'est pas opportun de garder cet article dans le cahier communal car les enseignes sont réglementées par le Règlement Local de Publicité (RLPm).

Une demande de suppression de l'élément « doublés d'une haie vive » dans la rubrique clôtures page 18 dans le secteur zone d'activités du Pressoir est formulée. En effet, il s'agit d'une zone d'activités ancienne, la plupart des clôtures sont pré-existantes à cette version du règlement et ne sont pas doublées de haies vives. Afin de se conformer à l'identité de la cette zone et ne pas créer d'inégalité de traitement entre anciennes et nouvelles entreprises, nous souhaitons retirer l'obligation de haie vive.

Une demande de modification du pourcentage de mixité sociale pour le secteur OAP Curembourg Barbara page 187 de la notice explicative environnementale est formulée. En effet, suite à une erreur matérielle, le schéma de l'OAP indique un pourcentage à 25% hors la ville a défini une OAP avec un pourcentage à 50% de mixité sociale. Ainsi les schémas seront en cohérence avec la volonté de la ville et la description de l'OAP qui, elle, indique bien 50%.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces demandes.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Laurent BAUDE

The image shows the official seal of the Mayor of Sully-sur-Loire (Loiret) on the left, which is circular and contains a coat of arms. To the right of the seal is a handwritten signature in blue ink that reads 'Laurent BAUDE'.

Le 18 février 2025



**Monsieur le Président
Orléans Métropole
Espace Saint Marc
5 Place du 6 juin 1944
CS95801
45058 ORLEANS Cedex 1**

Affaire suivie par Cécile SAVOYE
Service Urbanisme, Foncier
02.38.75.26.53
csavoys@boignysurbionne.fr

Objet : modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole –
Demande de passage en zone UAE3-U d'un îlot d'entreprises du PTOC ZAC4

Monsieur le Président,

Le 8 novembre 2024, Orléans Métropole a prescrit par arrêté n°2024OMARR0102 la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

Je vous informe que la commune de Boigny sur Bionne n'a pas d'observations à faire sur les modifications envisagées.

Cependant, la commune souhaiterait voir évoluer en zone UAE3-U un îlot d'entreprises, comprenant 3 établissements. En effet, ces entreprises lors de leurs implantations bénéficiaient de dispositions d'urbanisme qui permettaient alors de prévoir des extensions à l'avenir. Le PLUM actuel, en particulier la zone UAE3, avec un recul de 15 ml quant aux voies ne permet plus à ces entreprises de poursuivre leur projet initial. Cela implique une incohérence marquée dans les implantations de ce parc jusqu'alors très qualitatif. Cet îlot correspond pleinement aux spécifications de la zone UAE3-U, par ses implantations économiques situées dans un tissu urbain à maille plus resserrée.

Vous remerciant de prendre en compte cette demande,

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Maire,
Luc MILLIAT**

MAIRIE – 3 rue de Verdun
45760 BOIGNY SUR BIONNE

Téléphone 02.38.75.21.32
Télécopie 02.38.75.28.01



**Direction Générale Adjointe
Aménagement, urbanisme et
Patrimoine**
Urbanisme



Le - 3 FEV. 2025

Monsieur le Président
ORLÉANS MÉTROPOLE
5, Place du 6 juin 1944
45058 ORLÉANS CEDEX1

Nos réf.: BL/CL/LR 25-044
Dossier suivi par : Laurent RICHEFORT
Tél. : 02 38 71 93 65

PJ : Fiche éléments paysagers à modifier

Objet: Observations sur le dossier de Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm)

Monsieur le Président, *cher Serge,*

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) a été prescrite par arrêté n°2024OMARR0102 du 18 novembre 2024. Dans ce cadre, vous avez bien voulu solliciter les éventuelles observations de la Ville de Fleury-les-Aubrais, que je vous communique ci-après.

Les demandes formulées par la Ville ayant ont été prises en compte, j'é mets un avis favorable au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

Toutefois, je vous remercie d'apporter des modifications mineures à la fiche relative aux éléments paysagers identifiés aux documents graphiques (DC-1.1.8) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

- N°1 - Remplacer la référence cadastrale AC 361 par AC 506.
- N°5 - Remplacer la référence cadastrale AV 769 par AV 951.
- N°7 - Remplacer les références cadastrales BD 388-743-744 par BD 442.
- N°13 - Supprimer la ligne, l'arbre a été coupé et la remplacer par :
 - Localisation : rue Émile Zola – CHD Georges Daumezon
 - Cadastre : BD 770
 - Espèce : 2 chênes (quercus robur)

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

Très cordialement,



Carole Canette
Carole CANETTE
Maire de Fleury-les-Aubrais

ANNEXE

LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS IDENTIFIÉS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME (ARTICLE DC-1.1.B)

N°	Localisation	Cadastre	Espèce
1	Faubourg Bannier	AC 361 AC 506	Séquoia (sequoiadendron giganteum)
2	Crèche collective rue Jean Jaurès	AO 761	Erable (acer)
3	Parking de la Gare de Fleury-les-Aubrais	Espace public	Marronnier (aesculus hippocastanum)
4	Manoir de Villevaude	AN 268-269	Ensemble d'arbres : séquoia (sequoiadendron giganteum), chêne (quercus suber)...
5	Square Albert Schweitzer	AV 769 AV 951	Peuplier (populus nigra)
6	Barrière Saint-Marc	AX 418-419	Ensemble d'arbres : cèdre (cedrus atlantica), cèdre (cedrus libani), séquoia (sequoiadendron giganteum), épicéa (picea abies)...
7	Rue Babeuf – rue Fernandei	BD 388-713-714 BD 442	Chêne (quercus robur)
8	Place Jean Macé	Espace public	Ensemble d'arbres : 14 platanes (platanus x acerifolia)
9	CHD Georges Daumezon	BK 124	2 cèdres (cedrus atlantica)
10	CHD Georges Daumezon	BK 124	Séquoia (sequoiadendron giganteum)
11	CHD Georges Daumezon	BK 140	Chêne (quercus robur)
12	Complexe sportif de la Vallée	AB 343	Platane (platanus x acerifolia)
13	Complexe sportif de la Vallée	AB 7	Cèdre (cedrus atlantica)
	Rue Emile Zola - CHD Georges Daumezon	BD 770	Chêne (quercus robur)

* Arbre protégé A rajouter sur la planche de zonage de la parcelle BD 442 (ligne n°7)



Le 14/02/2025

Orléans Métropole
Direction de la Planification
5 place du 6 Juin 1944
45000 ORLEANS

Objet : Modification n°3 du PLUM d'Orléans Métropole

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 14 janvier dernier, j'ai constaté que les demandes de modifications formulées pour la commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, n'apparaissent pas dans les projets envoyés.

Je vous sollicite par la présente, afin de vous demander bien vouloir prendre en compte les différentes propositions formulées ci-dessous, dans le cadre de la modification n°3 du PLUM :

1°/ Création d'un emplacement réservé route des Muids

- Parcelles concernées : ZC 38 – ZC 40 – ZC 69
- Largeur : 2m50 au-delà de la limite de l'alignement (en rouge sur les plans joints).
- Bénéficiaire : Commune
- Description du projet : organisation stationnement hors chaussée

2°/ Ajustement de la frange agricole sur la parcelle ZE 313

- Plan joint

3°/ Modification du Cahier Communal Saint-Hilaire-Saint-Mesmin

- Page 9 : supprimer la phrase : « *Les volets roulants sont interdits sur les châssis de toit lorsqu'ils forment une saillie.* »
- Page 12 : Paragraphe « *Dans les zones A et N* » :
Modification de la première phrase uniquement : « *Les clôtures doivent avoir un aspect rustique en privilégiant l'utilisation de grillage à simple torsion. Seuls les piquets en bois sont autorisés.* »

Mairie de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin

494 route d'Orléans
45160 St-Hilaire-St-Mesmin
Tél. : 02 38 76 30 24
Fax : 02 38 76 33 94

- Remettre le RAL 7016 dans les teintes de gris (pour tous les éléments du Cahier Communal où le gris est autorisé)

4°/ Suppression de l'emplacement réservé ERP013

Suite à l'acquisition de la parcelle concernée, il convient de supprimer l'ERP013.

Dans l'attente d'un retour favorable de votre part,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations respectueuses.


Le Maire,
Stéphane CHOUIN



Département :
LOIRET

Commune :
SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC LOIRET
131 RUE DU FAUBOURG BANNIER
CITE ADMINISTRATIVE COLIGNY 45042
45042 ORLEANS CEDEX 1
tél. -fax

Section : ZC
Feuille : 000 ZC 01

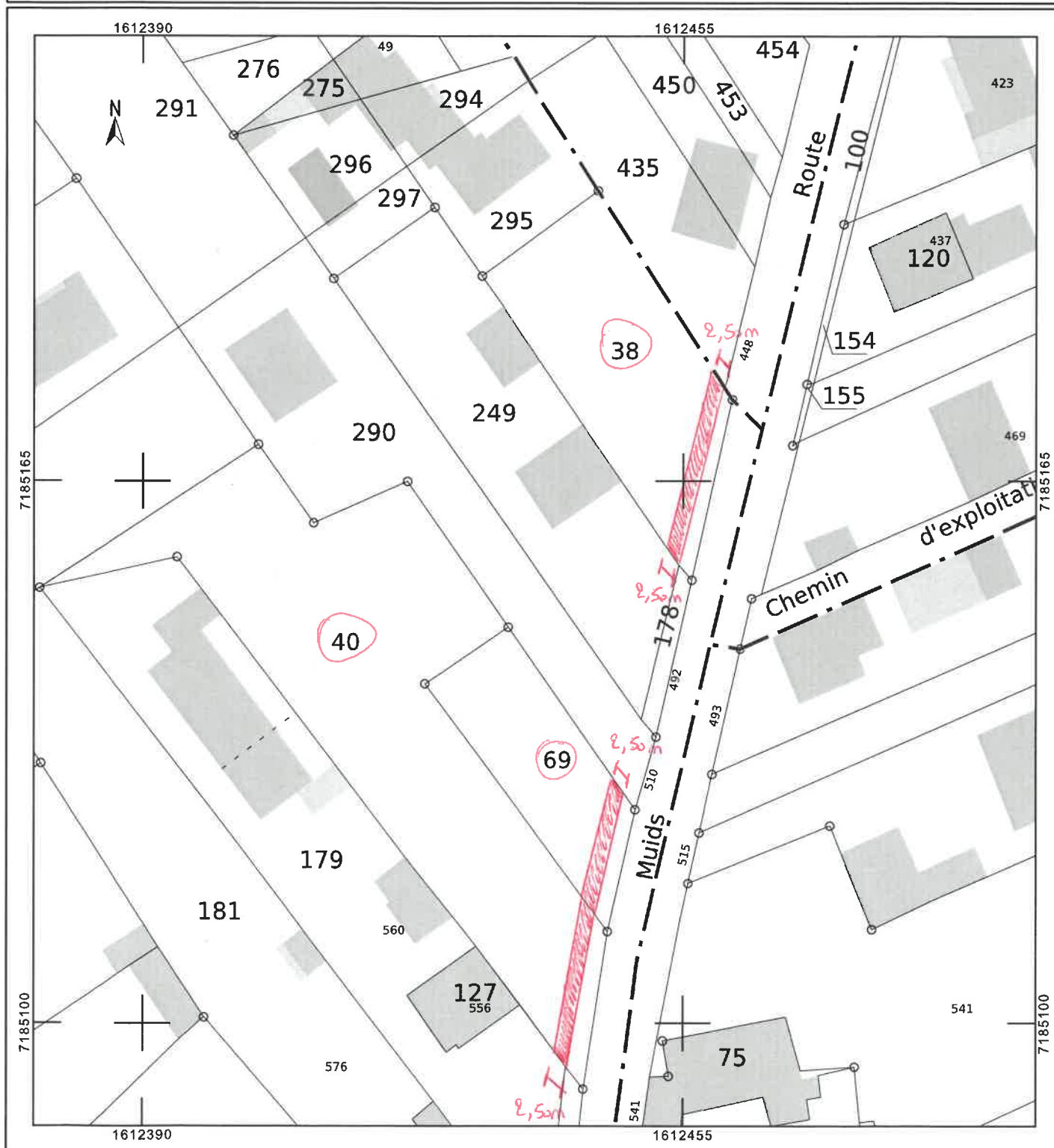
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 13/02/2025
(fuseau horaire de Paris)

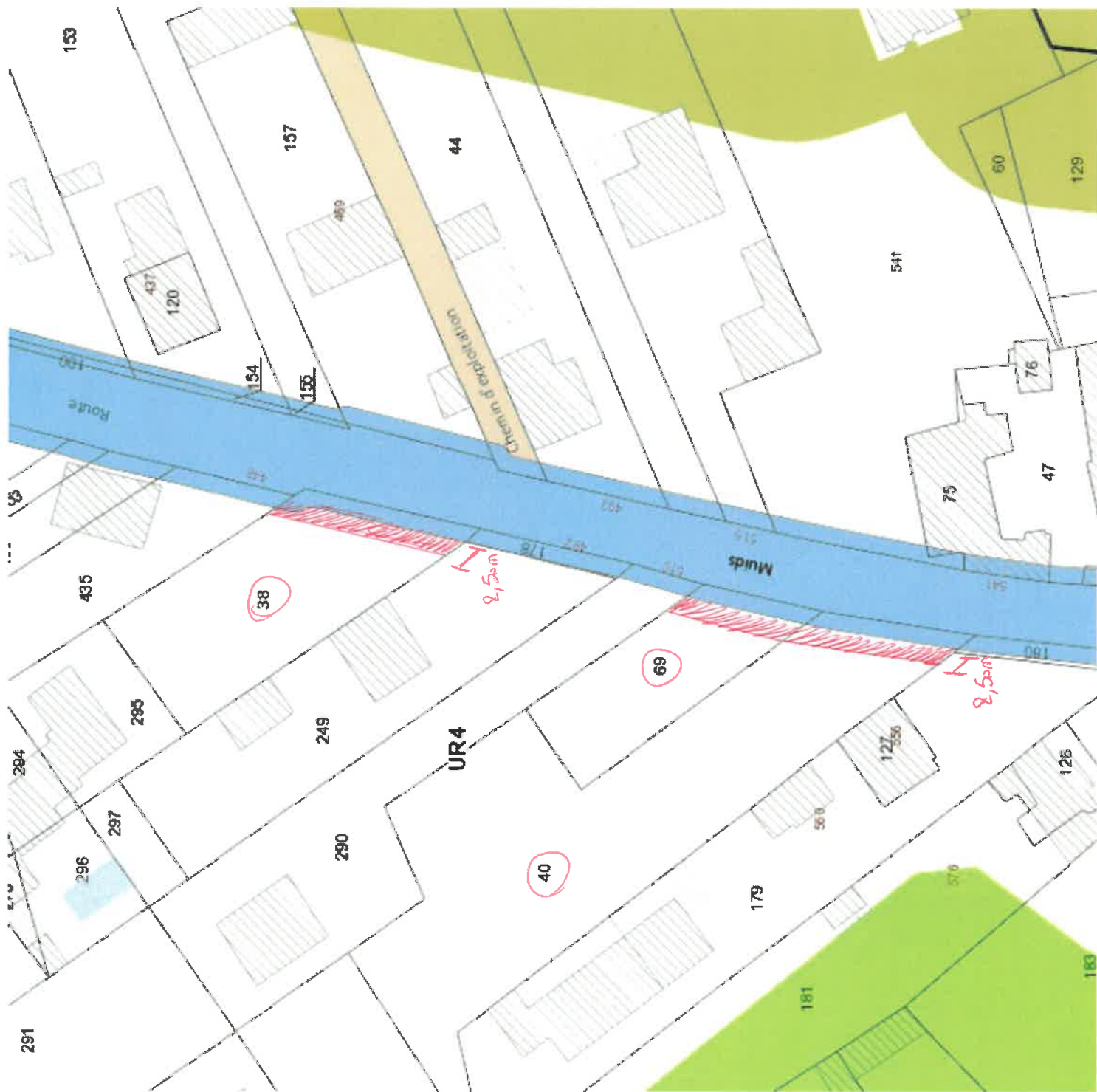
Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



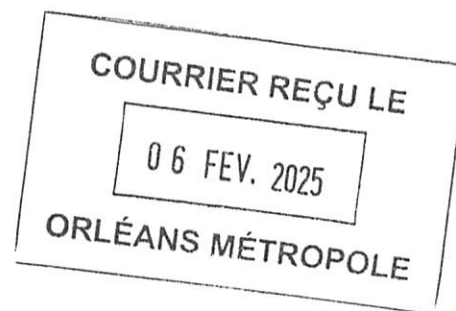
ZC 38
ZC 60
ZC 63





DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Vos Réf. : CR/JP/NF/(01C)
Nos Réf. : 2025/SC/25.01.03
Affaire suivie par Stéphane CADEAU
Tél : 02.38.62.99.93 / scadeau@cma-cvl.fr
Objet : Modification n°3 du PLUM



M. le Président
Orléans Métropole
Espace Saint Marc
5 place du 6 juin 1944
CS95801
45058 ORLEANS cedex 1

Orléans, le 30 janvier 2025

Monsieur le Président,

Vous engagez la modification n°3 du PLU Métropolitain d'Orléans Métropole.

Les modifications engagées portent sur l'OAP Risques et santé urbaine, les emplacements réservés et cahiers communaux conséquents. Elles n'ont pas d'incidence sur le bon fonctionnement des 10.000 entreprises artisanales de la Métropole. En conséquence, j'émetts un avis favorable à la modification n°3 du PLU métropolitain d'Orléans Métropole.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations distinguées.

Aline MERIAU,
Présidente CMA-CVL



COURRIER REÇU LE
05 FÉV 2025
ORLÉANS METROPOLÉ