

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN

PROJET DE MODIFICATION n° 3

MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES COMMUNES

PIÈCE N° 0.2.2.6.i

- 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

SOMMAIRE	2
MODALITÉS DE CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ET NATURE DES AVIS REÇUS	4
■ <i>Fondements juridiques de la consultation des personnes publiques (extraits)</i>	4
■ <i>Modalités de consultation</i>	6
■ <i>Codification des avis reçus</i>	10
RÉPONSES ET POSITIONNEMENT DE LA MÉTROPOLE FACE AUX AVIS RECUEILLIS	14
■ <i>Avis de la Mission Régionale d’Autorité environnementale Centre-Val de Loire</i>	15
■ <i>Avis de la commune de Fleury-les-Aubrais</i>	15
■ <i>Avis de la commune de Marigny-les-Usages</i>	15
■ <i>Avis de la commune de Saint-Jean-de-Braye</i>	16
■ <i>Avis de la commune de Saint-Cyr en Val</i>	17
■ <i>Avis de la commune de Semoy</i>	17
■ <i>Avis de la commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin</i>	18
■ <i>Avis de la commune de Boigny-sur-Bionne</i>	18
■ <i>Avis de la Chambre d’Agriculture du Loiret</i>	19
■ <i>Avis de la commune de Saint-Denis en Val</i>	20
■ <i>Avis de la commune d’Orléans</i>	20
■ <i>Avis de la CCI LOIRET</i>	21

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 L. 153-40 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 L. 132-7 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. »

● Consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :**Article L151-11 du Code de l'urbanisme**

« I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...)
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de 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, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Article L151-13 du Code de l'urbanisme

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** (...). Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

- **Avis de l'autorité environnementale :**

Article R104-33 du Code de l'urbanisme

« (...) lorsqu'elle estime que (...) l'évolution (...) du plan local d'urbanisme (...) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale (...). Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale. »

Article R104-34 du Code de l'urbanisme

« (...) la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description (...) des évolutions apportées (...) au plan local d'urbanisme (...);

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme (...);

b) L'objet de la procédure (...) d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, (...) par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale. »

Article R104-35 du Code de l'urbanisme

« Au regard du dossier mentionné à l'article R. 104-34, l'autorité environnementale rend un avis conforme, dans un **délai de deux mois** à compter de la réception initiale du dossier, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale et le transmet à la personne publique responsable. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis de l'autorité environnementale est réputé favorable (...). »

Article R104-36 du Code de l'urbanisme

« La décision mentionnée à l'article R. 104-33 est prise (...) par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent (...) lorsque le plan local d'urbanisme est (...) modifié (...); »

Article R104-37 du Code de l'urbanisme

« La décision mentionnée à l'article R. 104-33 est motivée et publiée dans les conditions prévues aux articles (...) R. 153-21 (...). »

- **Composition du dossier d'enquête publique :**

Article R. 153-8 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. »

Article R123-8 du Code de l'environnement

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins (...) :
2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. (...) Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6

- **Modalités de consultation**

La procédure de modification n° 3 du PLUM d'Orléans Métropole a été lancée par arrêté du 08 novembre 2024.

Conformément à l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, Orléans Métropole a saisi l'autorité environnementale le 27 novembre 2024. Le 27 janvier 2025, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire a émis un avis conforme sur la non-nécessité de soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification n° 3 du PLUM d'Orléans Métropole. Par délibération du 26 février 2025, Orléans Métropole a pris acte de l'avis conforme de la MRAe et a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour cette procédure.

Conformément aux articles L151-11 et 13 du Code de l'urbanisme, Orléans Métropole a saisi la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 18 décembre 2024. Le 27 février 2025, la CDPENAF a émis un avis favorable sur les STECAL et changements de destination.

Conformément aux l'articles L. 153-39 et L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques et institutions mentionnées à l'article L. 132-7, ainsi que les communes d'Orléans métropole et les personnes publiques créatrices de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), ont été saisis par courriers en date du 14 janvier 2025.

La consultation s'est établie sur l'envoi d'un courrier et d'une fiche de téléchargement des fichiers numériques.

Nombre de pièces : 172

Format : pdf

Poids total du dossier : 2,9 Go

Une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées s'est tenue le 11 février 2025 au siège d'Orléans Métropole.

Conformément à l'article R123-8 du Code de l'Environnement, il est précisé que le projet de modification n° 3 du Plan local d'Urbanisme métropolitain n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable à l'enquête publique.

Structure émettrice	Date de réception	Nature de l'avis
Chambre d'Agriculture du Loiret	21/02/2025	Avis favorable
Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret	04/03/2025	Avis favorable
Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Loiret	06/02/2025	Avis favorable
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	05/03/2025	Avis favorable
Conseil Départemental du Loiret		Absence de réponse
Conseil Régional Centre Val de Loire		Absence de réponse
Préfecture de la Région Centre Val de Loire et du Loiret - Direction Départementale des Territoires du Loiret	11/02/2025	Avis favorable (oralement lors de la réunion d'examen conjoint)
Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire (MRAe)	27/01/2025	Non-nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Direction Régionale l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement		Absence de réponse
Commune de Boigny sur Bionne	19/02/2025	Avis non conclusif
Commune de Bou		Absence de réponse
Commune de Chanteau		Absence de réponse
Commune de La Chapelle St Mesmin		Absence de réponse
Commune de Chécy		Absence de réponse
Commune de Combleux		Absence de réponse
Commune de Fleury-les-Aubrais	07/02/2025	Avis favorable

Commune d'Ingré		Absence de réponse
Commune de Mardié	03/02/2025	Avis non conclusif
Commune de Marigny-les-Usages	10/02/2025	Avis non conclusif
Commune d'Olivet		Absence de réponse
Commune d'Orléans	03/03/2025	Avis favorable
Commune d'Ormes		Absence de réponse
Commune de Saint Cyr en Val	05/02/2025	Avis non conclusif
Commune de Saint Denis en Val	27/02/2025	Avis favorable
Commune de Saint Hilaire Saint Mesmin	18/02/2025	Avis non conclusif
Commune de Saint Jean de Braye	11/02/2025	Avis non conclusif
Commune de Saint Jean de la Ruelle		Absence de réponse
Commune de Saint Jean le Blanc		Absence de réponse
Commune de Saint Pryvé Saint Mesmin		Absence de réponse
Commune de Saran		Absence de réponse
Commune de Semoy	14/02/2025	Avis non conclusif

■ **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-TYPE D’EMETTEUR-EMETTEUR-NATURE-NUMERO »

SOURCE DE L’AVIS		ÉMETTEUR		NATURE DE L’AVIS		N°
COU	Courrier	PPA	Personnes Publiques Associées	F	Favorable	La numérotation des avis est établie par émetteur et par nature d’avis selon l’ordre dans lequel ils apparaissent.
MAI	Mail	MRAe	Mission Régionale d’Autorité Environnementale	NC	Non conclusif	
ORA	Oralement	CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	R	Réservé	
REU	Réunion d’examen conjoint	COM	Communes membres	D	Défavorable	
		CCI	Chambre de Commerce et d’Industrie			
		CA	Chambre d’Agriculture			
		CMA	Chambre de Métiers et de l’Artisanat			
		CD	Conseil Départemental			
		CR	Conseil Régional			
		DDT	Direction Départementale des Territoires			
		PREF	Préfecture			

10

TABLEAU DES 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	MU
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	SJY
Mairie de Saint-Jean-le-Blanc	SJB
Mairie de Saint-Jean-de-la-Ruelle	SJR
Mairie de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	SPR
Mairie de Saran	SAR
Mairie de Semoy	SEM
Orléans Métropole	MET

RÉPONSES ET POSITIONNEMENT DE LA MÉTROPOLE FACE AUX AVIS RECUEILLIS

RÉPONSES ET POSITIONNEMENT DE LA MÉTROPOLE FACE AUX AVIS RECUEILLIS

Les avis reçus par Orléans Métropole de la part des Personnes Publiques Associées et des communes, préalablement à l'organisation de l'enquête publique, comportent des contributions techniques et des observations générales portées sur le document.

Si la majorité d'entre eux est favorable ou neutre au regard du projet de territoire, certains avis font état de propositions, remarques, demandes de précisions, compléments et 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. Pour ce faire, Orléans Métropole a souhaité extraire de ces avis les observations, même mineures, qui appellent une réponse à ses yeux, sans se limiter aux seules conclusions des avis.

Sans autre hiérarchie entre eux que leur ordre de réception, ces éléments sont répertoriés dans le présent chapitre. Lorsqu'ils invitent ou peuvent justifier la modification du projet de document, ils font l'objet d'une réponse, d'un éclaircissement ou d'un positionnement « a priori » quant à leur degré de prise en compte, à l'issue de l'enquête publique et sous réserve des conclusions et avis du commissaire enquêteur. 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 ne sont pas répertoriés dans ce chapitre.

■ Avis de la Mission Régionale d’Autorité environnementale Centre-Val de Loire

L’avis de la MRAe Centre-Val de Loire (COU-MRAe) en date du 24 janvier 2025, a été reçu par courrier électronique le 27 janvier 2025. Il confirme la non-nécessité de soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification n° 3 du PLUM d’Orléans Métropole.

Par délibération du 26 février 2025, Orléans Métropole a pris acte de l’avis conforme de la MRAe et a décidé de ne pas réaliser d’évaluation environnementale pour cette procédure.

■ Avis de la commune de Fleury-les-Aubrais

L’avis de la commune de Fleury-les-Aubrais, en date du 03 février 2025 et reçu par courrier le 7 février 2025, est favorable et comporte une observation.

>> L’observation n° 1 (COU-COM-FLA-F-01) porte sur des modifications mineures apportées aux éléments paysagers du Cahier Communal.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable aux demandes formulées par la commune de Fleury-les-Aubrais, car il s’agit d’apporter des modifications mineures aux éléments paysagers du Cahier Communal, telles que la rectification d’erreurs matérielles sur les numéro de parcelles, ainsi que la suppression du classement d’un arbre remarquable qui a été coupé en 2018 et l’ajout du classement d’un chêne remarquable figurant au plan de zonage mais pas dans la liste des éléments paysagers identifiés.

Concernant le classement du deuxième chêne remarquable sur la parcelle BD0770, Orléans Métropole reporte la demande à la procédure suivante (modification n° 4) en raison de l’impact sur la propriété privée, de l’ajout de cette prescription environnementale.

■ Avis de la commune de Marigny-les-Usages

L’avis de la commune de Marigny-les-Usages en date du 07 février 2025 et reçu par courrier électronique le 10 février 2025, est non conclusif, mais comporte trois observations.

>> L’observation n°1 (COU-COM-MU-NC-01) porte sur la modification des dispositions du Cahier communal relatives aux matériaux, teintes et aspects des clôtures. Il s’agit d’autoriser l’utilisation des plaques de béton uniquement pour les soubassements, alors qu’elles étaient jusqu’à présent permises uniquement en limite séparative.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette demande car elle relève d’ajustements nécessaires, d’une part, pour harmoniser la réglementation avec la réalité des usages, plusieurs clôtures de façades avec soubassements en plaques de béton étant déjà présentes dans la commune, et assurer d’autre part, la clarté et la cohérence du Cahier communal. La suppression préserve la cohérence de l’aménagement et assure une équité de traitement.

>> L’observation n°2 (COU-COM-MU-NC-02) porte sur la suppression du sous-titre « Les raccordements aux réseaux » dans le chapitre « Dispositions transversales » du Cahier communal.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette demande car ce sous-titre est inadapté. Le texte qui suit traite exclusivement de l'adaptation des règles relatives aux façades, toitures et clôtures en zones urbaines aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics. Sa suppression est donc nécessaire pour garantir la cohérence du document.

>> L'observation n°3 (COU-COM-MU-NC-03) porte sur la nécessité d'inclure explicitement les transformateurs électriques dans les exceptions à la règle d'implantation des constructions et installations en zone UAE3.

Cette demande touche aux règles de la zone UAE3, qui concerne plusieurs communes. À ce titre, Orléans Métropole propose d'aborder le sujet de l'observation COU-COM-MU-NC-03 avec l'ensemble des communes et, en cas d'issue favorable, d'intégrer cette évolution lors de la prochaine procédure de modification du PLUM.

Ce point pourra être abordé dans les instances appropriées.

■ Avis de la commune de Saint-Jean-de-Braye

L'avis de la commune de Saint-Jean-de-Braye en date du 10 février 2025 et reçu par courrier électronique le 11 février 2025 est non conclusif, mais comporte deux observations.

>> L'observation n° 1 (COU-COM-SJY-NC-01) porte sur la nécessité de trouver une solution pour les commerces situés à l'angle de la rue de la Mairie et de l'avenue Louis-Joseph-Soulas, dont le projet d'extension est compromis en raison de l'obligation de respecter une emprise de pleine terre.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à la demande formulée par la commune de Saint-Jean-de-Braye. En effet, le pourcentage actuel d'emprise de pleine terre fixé à 60 % apparaît disproportionné par rapport aux critères appliqués aux autres polarités commerciales du territoire.

Le secteur concerné étant identifié comme un pôle de centralité dans le Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC), il joue un rôle essentiel dans le dynamisme économique local et l'attractivité du tissu commercial.

Afin de permettre le maintien et le développement des activités commerciales tout en garantissant un cadre de vie qualitatif, il est proposé d'ajuster l'emprise de pleine terre dans ce secteur. Cette adaptation s'inscrira dans une approche équilibrée, visant à assurer à la fois la préservation des espaces végétalisés et la viabilité des projets d'extension commerciale.

>> L'observation n° 2 (COU-COM-SJY-NC-02) porte sur la nécessité d'interdire la transformation des annexes existantes en habitation au-delà de la bande de constructibilité en zone UR4-TL.

La demande vise une modification du règlement d'urbanisme commun à plusieurs communes, ainsi, Orléans Métropole propose d'aborder le sujet avec l'ensemble des communes et, en cas d'issue favorable, d'intégrer cette évolution lors de la prochaine procédure de modification du PLUM.

Ce point pourra être abordé dans les instances appropriées.

■ Avis de la commune de Saint-Cyr en Val

L'avis de la commune de Saint-Cyr en Val, en date du 05 février 2025 et reçu par courrier le 13 février 2025, est non conclusif mais comporte une observation.

>> Observation n° 1 (COU-COM-SCV-NC-01) portant sur le changement de zonage des rues de Vienne et de Marcilly, de UR3 en UR3-O. La commune souhaite la rectification des erreurs graphiques de délimitation de la zone UR3-O en précisant que certaines parties de ces rues n'ont pas été modifiées dans leur intégralité.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à la demande formulée par la commune de Saint-Cyr en Val, car il s'agit de rectifier une erreur matérielle survenue lors de l'élaboration de la modification en cours.

■ Avis de la commune de Semoy

L'avis de la commune de Semoy en date du 13 février 2025 et reçu par courrier électronique le 14 février 2025 est non conclusif, mais comporte quatre observations.

>> L'observation n°1 (COU-COM-SEM-NC-01) porte sur la demande de suppression d'un article du cahier communal relatif aux descentes d'eaux pluviales.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable car cet article fait doublon avec un autre déjà existant précisant que les descentes doivent être intégrées afin d'éviter les salissures des façades. La suppression vise donc à clarifier le texte et éviter les redondances.

>> L'observation n°2 (COU-COM-SEM-NC-02) porte sur la demande de suppression de l'article relatif aux enseignes dans la rubrique « façades commerciales » du cahier communal.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette demande car les enseignes relèvent déjà du Règlement Local de Publicité, rendant ainsi cet article inutile.

>> L'observation n°3 (COU-COM-SEM-NC-03) concerne la suppression de l'obligation de doubler les clôtures d'une haie vive dans la zone d'activités du Pressoir.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette demande. Du fait de l'ancienneté de la zone, la majorité des clôtures existantes ne respectent pas cette exigence. Ainsi, son maintien créerait une inégalité entre les entreprises déjà implantées et les nouvelles. La suppression préserve la cohérence de l'aménagement et assure une équité de traitement.

>> L'observation n°4 (COU-COM-SEM-NC-04) porte sur la correction du pourcentage de mixité sociale pour le secteur OAP Curembourg-Barbara.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette demande, car elle permet la mise en cohérence du plan avec la description de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

■ Avis de la commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin

L'avis de la commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, en date du 14 février 2025 et reçu par courrier électronique le 18 février 2025, est non conclusif mais comporte quatre observations.

>> L'observation n° 1 (COU-COM-SHS-NC-01) porte sur la demande de création d'un Emplacement Réservé route des Muïds, d'une largeur de 2,50 m, sur les parcelles ZC 38, ZC 40 et ZC 69, au bénéfice de la commune, pour l'organisation du stationnement hors chaussée.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette demande, qui permettra de répondre à un besoin d'intérêt général.

>> L'observation n° 2 (COU-COM-SHS-NC-02) concerne la demande d'ajustement de la frange agricole sur la parcelle ZE 313, afin d'y exclure une habitation qui a été intégrée à cette frange par erreur.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette demande consistant à corriger une erreur matérielle survenue lors du tracé de la frange agricole à l'élaboration du PLUM.

>> L'observation n° 3 (COU-COM-SHS-NC-03) consiste à apporter des modifications au Cahier Communal.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette observation. Ces évolutions permettent d'harmoniser la réglementation existante avec les usages observés, tout en assurant une cohérence avec les règles en vigueur. Les modifications préservent la cohérence de l'aménagement et assurent une équité de traitement.

>> L'observation n° 4 (COU-COM-SHS-NC-04) vise à supprimer l'Emplacement Réservé n° P013, suite à l'acquisition de la parcelle concernée.

L'acquisition du foncier par le bénéficiaire de l'ER rend le maintien du dispositif injustifié. À ce titre, Orléans Métropole entend donner une issue favorable à cette demande.

■ Avis de la commune de Boigny-sur-Bionne

L'avis de la commune de Boigny-sur-Bionne, en date du 18 février 2025 et reçu par courrier électronique le 19 février 2025, est non conclusif, mais comporte une observation.

>> L'observation n°1 (COU-COM-BOI-NC-01) concerne la demande de classement de trois parcelles situées dans la ZAC 4 du PTOC en sous-secteur UAE3-U.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à la demande formulée par la commune de Boigny-sur-Bionne, car la zone UAE3-U correspond précisément aux implantations économiques situées dans un tissu urbain à mailles plus resserrées, ce qui est pleinement en accord avec les caractéristiques des parcelles et bâtiments concernés.

■ Avis de la Chambre d'Agriculture du Loiret

Dans son avis en date du 4 février 2025, reçu par courrier le 21 février 2025, la Chambre d'Agriculture du Loiret émet un avis favorable assorti de trois observations.

>> L'observation n° 1 (COU-PPA-CA-F-01) sollicite des précisions sur le projet d'équipement public fléché par l'Emplacement Réserve n° K105 à Olivet, compte tenu de l'emprise notable en zone N de cet Emplacement Réserve.

Orléans Métropole précise que l'ER K105 est destiné à l'extension du champ de plantation du service des espaces verts d'Olivet. De plus, il n'y aura pas de construction dans cet espace, la volonté de la commune étant de garantir une continuité verte au long du boulevard Victor Hugo.

>> L'observation n° 2 (COU-PPA-CA-F-02) sollicite des précisions sur le projet de création d'une continuité écologique de l'Emplacement Réserve n° T012 à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin.

L'Emplacement Réserve n° T012 à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, est situé dans un secteur à enjeux écologiques et un corridor écologique multi-trames de l'Atlas « Trame Verte et Bleue », dont l'Orientement d'Aménagement et de Programmation préconise la préservation et la reconstitution. Son acquisition permettrait de compléter le maillage de la sous-trame des milieux ouverts (planter des bandes herbacées, des prairies fleuries, des espaces de végétation spontanée) dans le cadre de la création d'un circuit vert allant du lac de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin jusqu'aux bords du Loiret.

La ville s'engage dans une dynamique de préservation et développement des espaces verts. Ce projet répond à la nécessité pour la commune de créer de nouveaux espaces verts spécifiques pour répondre :

- d'une part à l'accroissement de population sur la commune en habitat collectif et nécessitant des espaces verts de détente (règle des 3/30/300 : chacun doit voir 3 arbres de sa fenêtre ; 30 % de la commune en espaces verts et un espace vert à maximum 300 mètres de toute habitat) ;
- d'autre part, cette zone n'est plus exploitée depuis au moins 10 ans et se situe entre deux zones boisées, elles-mêmes à proximité de points d'eau. Cette zone en friche est devenue une réserve naturelle pour de nombreuses espèces d'animaux (batracien, etc....) ;
- enfin il convient de protéger les abords du Loiret pour permettre aux espèces (loutres et castors) qui reconquièrent ces espaces de s'y réimplanter de façon durable.

>> L'observation n° 3 (COU-PPA-CA-F-03) porte sur les nombreux Emplacements Réservés pour liaisons douces ajoutés sur la commune d'Olivet. La Chambre d'Agriculture du Loiret souhaite que les agriculteurs, empruntant potentiellement certaines de ces voies localisées en zone A ou donnant accès à la zone, soient concertés pour limiter les risques d'impacts sur la circulation d'engins agricoles.

Des emplacements réservés pour des liaisons douces ont été créés dans les zones agricoles et naturelles. Leur objectif est de garantir la continuité du réseau de circulation, tant pour les déplacements doux (plan vélo) que pour le passage éventuel d'engins agricoles. Cette démarche vise à préserver l'accessibilité de ces espaces, face à la tendance observée ces dernières années de propriétaires ayant clôturé leur terrain. Les agriculteurs seront libres de s'exprimer sur ce point dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de modification 3 du PLUM se tenant du 18 mars au 19 avril 2025.

■ Avis de la commune de Saint-Denis en Val

Dans son avis en date du 26 février 2025 et reçu par mail le 27 février 2025, la commune de Saint-Denis en Val émet un avis favorable assorti de trois observations.

>> Observation n° 1 (COU-COM-SDV-F-01) portant sur la mise en cohérence de l'OAP "Le Petit Brûlis" avec les modifications de périmètre apportées sur les planches graphiques.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable aux deux demandes formulées par la commune de Saint-Denis en Val. En effet, il s'agit de mettre à jour les informations relatives au nouveau périmètre de l'OAP « Le Petit Brûlis » et de corriger une incohérence graphique.

>> Observation n° 2 (COU-COM-SDV-F-02) consistant à corriger une erreur graphique sans lien avec l'OAP précitée. En effet, elle porte sur la parcelle cadastrée AI n°424 dont une partie a été intégrée par erreur dans une zone agricole non constructible.

Orléans Métropole entend y donner une suite favorable car il est question de rectifier une erreur matérielle survenue suite à la nouvelle délimitation de la Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RCPU).

>> Observation n° 3 (COU-COM-SDV-F-03) porte sur des changements de dénominations cadastrales.

Orléans Métropole relève et prend en compte le changement de dénomination cadastrale figurant dans le courrier de la commune.

20

■ Avis de la commune d'Orléans

L'avis de la commune d'Orléans, en date du 28 février 2025 et reçu par courrier le 03 mars 2025, est favorable et comporte quatre observations.

>> L'observation n° 1 (COU-COM-OMA-F-01) porte sur des ajustements des modifications apportées en lien avec la ZAC Fil Soie.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette observation, dans la mesure où les modifications demandées sont liées à l'évolution d'un projet d'urbanisme en cours de réalisation et porté par la Ville (notamment suite à de nouveaux éléments recueillis lors de concertations et réunions publiques...). Par ailleurs, des plans à une échelle plus lisible ont été intégrés dans la notice explicative avant enquête publique, pour une meilleure compréhension par le public des modifications apportées.

>> L'observation n° 2 (COU-COM-OMA-F-02) porte sur la création de linéaires commerciaux rue de Bourgogne.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette observation. Ces modifications sont liées à l'évolution de l'opération « Bourgogne Village » en cours d'études et porté par la Ville. Suite à l'avancement des réflexions sur le projet et notamment sur la piétonisation de la rue de Bourgogne, le repérage des linéaires commerciaux à protéger s'est affiné.

>> L'observation n° 3 (COU-COM-OMA-F-03) porte sur l'ajout de l'Emplacement Réservé L079 et sur le projet d'extension d'un cœur d'îlot.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette observation. Les études n'étant pas tout à fait abouties sur ce sujet, la modification est reportée.

>> L'observation n° 4 (COU-COM-OMA-F-04) porte sur une ambiguïté relevée dans le Cahier Communal sur le paragraphe concernant les toitures.

Orléans Métropole entend apporter une suite favorable à cette demande pour lever une ambiguïté sur la règle actuelle. En effet, l'indication « Pour les constructions nouvelles » exclu de fait les extensions, il est proposé d'ajouter « et les extensions » à la suite de « Pour les constructions nouvelles » dans cette phrase du cahier communal.

■ Avis de la CCI LOIRET

L'avis de la CCI LOIRET, en date du 27 février 2025 et reçu par courrier le 05 mars 2025, est favorable et comporte trois observations.

>> L'observation n° 1 (COU-CCI-SCY-F-01) porte sur le déplacement du périmètre de protection Primagaz dans le Parc de la Saussaye, désormais centré sur le poste de déchargement. Ce décalage au Nord-Est impacte de nouvelles parcelles. À ce titre, la CCI souhaite savoir si ce changement fera l'objet d'une information auprès des entreprises concernées.

Orléans Métropole entend porter à connaissance le projet de modification du PLUm par la mise à disposition des pièces du dossier au grand public dans le cadre l'enquête publique. Toutefois, Orléans Métropole tien à souligner que, s'agissant de la correction d'une erreur matérielle, la situation sur le site est inchangée.

>> L'observation n° 2 (COU-CCI-ORM-SPR-F-02) souligne la validation par la CCI des modifications de zonage effectuées pour certains secteurs d'activité notamment à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin et Ormes (Pôle 45).

Orléans Métropole prend acte de l'observation de la CCI.

>> L'observation n° 3 souligne la nécessité de reclasser la zone des Vergers à Saran en UAE1 pour mieux correspondre aux activités existantes.

Orléans Métropole propose d'aborder le sujet avec la commune de Saran et, en cas d'issue favorable, d'intégrer cette évolution lors de la prochaine procédure de modification du PLUM.

