

**ARRETE ENGAGEANT LA PROCEDURE DE
MODIFICATION N° 5 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME METROPOLITAIN (DIT PLUM)
D'ORLEANS METROPOLE**

N° 2025OMARR0068

Le président d'Orléans Métropole ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5217-2 et L.5217-4 relatifs aux compétences des métropoles ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-3, L.153-36, L.153-37, L.153-40, R.153-20 et 21, R. 104-12, R. 104-33 à R. 104-37, relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) du 7 décembre 2020 et notamment son décret d'application 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 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole approuvé par délibération du Conseil métropolitain en date du 07 avril 2022 et confirmé par délibération du Conseil métropolitain du 10 juillet 2025 ; mis à jour par arrêtés du 10 juillet 2022, des 19 janvier et 11 octobre 2023, des 11 mars et 18 novembre 2024 ; modifié par délibérations du Conseil métropolitain en dates des 22 juin et 16 novembre 2023, du 20 juin 2024 et du 10 juillet 2025.

Afin d'adapter le PLUM à différents niveaux d'enjeux, Orléans Métropole a engagé le 20 octobre 2025 une procédure de modification n° 4. Celle-ci relève de la procédure de droit commun sans évaluation environnementale, et vise à traiter rapidement des ajustements techniques et des évolutions ponctuelles de moindre portée. Toutefois, certains sujets plus structurants, ayant des incidences notables sur l'environnement et nécessitant un temps d'élaboration plus long, appellent une démarche distincte. C'est pourquoi une procédure de modification n° 5, conduite selon la procédure de droit commun avec évaluation environnementale, est engagée parallèlement. Cette articulation permet de répondre efficacement aux besoins urgents du territoire tout en garantissant la prise en compte approfondie des enjeux de fond.

Définition des objectifs poursuivis (article L.103-3 du Code de l'Urbanisme) :

Cette modification poursuit plusieurs objectifs complémentaires :

- Adapter le dispositif réglementaire aux évolutions récentes du cadre législatif et réglementaire, afin de garantir sa conformité et d'en renforcer l'efficacité lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Répondre aux besoins nouveaux du territoire, qu'ils soient issus de transformations structurelles de long terme ou d'évolutions ponctuelles, en assurant une actualisation régulière et pertinente des règles du PLUM.
- Faciliter la production de logements sur le territoire orléanais, classé en zone tendue, afin d'accompagner la dynamique démographique et de mieux répondre à la demande croissante en habitat.
- Intégrer les enjeux de transition écologique pour renforcer la préservation de la biodiversité et améliorer la résilience du territoire face aux changements climatiques.
- Mieux adapter le document aux projets portés par les communes et aux politiques publiques métropolitaines.
- Rectifier les erreurs matérielles identifiées.

Par ailleurs, différentes études stratégiques ont été engagées (ou le seront prochainement) par Orléans Métropole (stratégie économique, stratégie foncière, stratégie foncière économique, stratégie mobilité, bilan du PDU, bilan du SCOT, bilan du PLH, bilan du PCAET...) et améliorent la connaissance et la compréhension des enjeux du territoire. Ces éléments nouveaux, compatibles avec le PADD, pourraient nécessiter une traduction réglementaire.

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification n° 5 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 des autorisations d'urbanisme, d'adapter au mieux le document aux projets des communes et aux politiques publiques métropolitaines, et de prendre en compte les erreurs matérielles ;

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

ARRETE :**Article 1 :**

La procédure de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole est engagée, conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification n° 5 concerne des éléments de portée générale, qui touchent l'ensemble des communes et impactent les pièces suivantes :

- Le tome 3 du rapport de présentation et notamment ses justifications ;
- Le règlement écrit, c'est-à-dire les règles communes et les dispositions propres à chaque zone ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et leurs atlas cartographiques.

Le projet de modification n° 5 traite également des éléments de portée communale. Ces modifications communales impactent :

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

Ce projet de modification vient ajuster le dispositif réglementaire dans le respect de l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

Article 2 :

Les objectifs poursuivis par cette modification sont définis conformément à l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir adapter le dispositif réglementaire aux derniers textes de lois et règlements, répondre aux besoins nouveaux du territoire, faciliter la production de logements, intégrer des enjeux de transition écologique, adapter au mieux le document aux projets des communes et aux politiques publiques métropolitaines et prendre en compte les erreurs matérielles ;

Article 3 :

Le projet de modification n° 5 sera notifié à Madame la Préfète de la Région Centre Val de Loire et du Loiret et aux personnes publiques associées, mentionnées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.153-39 du Code de l'urbanisme.

Article 4

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

Article 5

Le présent arrêté fera l'objet :

- D'un affichage au siège d'Orléans Métropole et dans les 22 mairies des communes membres durant 1 mois ;
- D'une mise en ligne sur le site internet d'Orléans Métropole ;
- D'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- D'une notification à Madame la Préfète de la Région Centre Val de Loire et du Loiret conformément à l'article R. 153-20 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 :

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.

ORLEANS, le 17 novembre 2025

Pour le Président et par délégation,



Jean-Vincent VALLIES
Le 10ème Vice-Président

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/>.*