

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN

MODIFICATION N° 3 DU PLUM

LISTE SYNTHÉTIQUE DES EVOLUTIONS

POST-ENQUETE PUBLIQUE

PIÈCE N°0.2.2.6.m

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022 et complété par délibération du conseil métropolitain du 10 juillet 2025
- PLUM mis à jour par arrêtés des 10 juillet 2022, 19 janvier 2023, 10 octobre 2023, 11 mars 2024 et 18 novembre 2024
- PLUM modifié par délibérations des conseils métropolitains des 22 juin et 16 novembre 2023, du 20 juin 2024 et du 10 juillet 2025

PRÉAMBULE

L'[article L. 153-21 du code de l'urbanisme](#) prévoit qu'« à 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 et communes associées et consultées (pièce n° 0.2.2.6.i) ;
- le rapport du commissaire enquêteur contenant les réponses formulées par Orléans Métropole à l'issue de l'enquête publique (pièces n° 0.2.2.6.k et l) ;
- la délibération d'approbation du PLUM pour ce qui relève des réponses à l'avis et aux conclusions motivées du commissaire enquêteur (pièce n° 0.2.2.6.n).

Sans redondance avec ces documents, la présente synthèse contient la liste des modifications notables du PLUM qui résultent de ces échanges, ainsi que les principaux documents concernés par ces modifications.

Les modifications sont classées selon leur ordre d'enregistrement à Orléans 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 0.2.2.6.i, 0.2.2.6.k et 0.2.2.6.l).

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 / Commune concernée	Nature / objectif de la modification	Pièce(s) principalement modifiée(s)
COU-CCI-SCY-F-01 (PPA)	Chambre de Commerce et d'Industrie	Déplacement du périmètre de protection Primagaz dans le Parc de la Saussaye, désormais centré sur le poste de déchargement.	Notice explicative Rapport de présentation – Tome 3 Plan de zonage
COU-COM-SDV-F-01 (PPA)	Saint-Denis-en-Val	Mise en cohérence de l'OAP "Le Petit Brûlis" avec les modifications de périmètre apportées sur les planches graphiques. Demande de prise en compte du changement de dénomination cadastrale sur certaines parcelles de l'OAP	Notice explicative Pièce 3.2.0 - Orientation d'aménagement et de programmation
COU-COM-SDV-F-02 (PPA)		Correction d'une erreur graphique sur la parcelle cadastrée AI n°424 dont une partie a été intégrée par erreur dans une zone agricole non constructible.	Notice explicative Plan de zonage Plan des hauteurs Plan des emprises
COU-COM-FLA-F-01 (PPA)	Fleury-les-Aubrais	Correction d'erreurs matérielles concernant la liste des arbres remarquables. Modifications mineures apportées aux éléments paysagers du Cahier Communal (rectification d'erreurs matérielles sur les numéros de parcelles, toitures et façades...).	Notice explicative Cahier communal
COU-COM-MU-NC-01 (PPA)	Marigny-les-Usages	Modification des dispositions du cahier communal relatives aux matériaux, teintes et aspects des clôtures.	Notice explicative Cahier communal

COU-COM-MU-NC-02 (PPA)		Suppression du sous-titre « Les raccordements aux réseaux » dans le chapitre « Dispositions transversales » du Cahier communal.	Notice explicative Cahier communal
COU-COM-MU-NC-03 (PPA)		Inclure explicitement les transformateurs électriques dans les exceptions à la règle d'implantation des constructions et installations en zone UAE3.	Notice explicative Règlement
COU-COM-SJY-NC-01 (PPA)	Saint-Jean-de-Braye	Ajustement de l'emprise de pleine terre à l'angle de la rue de la Mairie et de l'avenue Louis-Joseph-Soulas.	Notice explicative Plan des emprises
COU-COM-SCY-NC-01 (PPA)		Correction de tracé suite au changement de zonage UR3 en UR3-OL des rues de Vienne et de Marcilly	Notice explicative Plan de zonage
140-D-SCY-GODIN-18042025	Saint-Cyr-en-Val	Précision des parcelles concernées par la création d'un cœur d'îlot, Rue de la Pucelle.	Notice explicative
82-R-SCY-CHAUMEIX-16042025		Ajustement du tracé d'un cœur d'îlot, trop proche de l'habitation principale, sur la parcelle AE77.	Notice explicative Rapport de présentation - Tome 3 Plan de zonage
COU-COM-SEM-NC-01 COU-COM-SEM-NC-02 COU-COM-SEM-NC-03 (PPA)		Amélioration de l'écriture des dispositions du cahier communal (descentes d'eaux pluviales, façades commerciales, clôtures)	Notice explicative Cahier communal
COU-COM-SEM-NC-04 (PPA)	Semoy	Correction du pourcentage de mixité sociale dans le secteur de l'OAP Curembourg-Barbara.	Notice explicative Pièce 3.2.0 - Orientation d'aménagement et de programmation Rapport de présentation - Tome 3 Plan de zonage
COU-COM-SHS-NC-01 COU-COM-SHS-NC-04 (PPA)	Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	Demande de création d'un Emplacement Réservé route des Muïds (parcelles ZC 38, ZC 40 et ZC 69), au bénéfice de la commune, pour l'organisation du stationnement hors chaussée. Supprimer l'Emplacement Réservé n° P013, suite à l'acquisition de la parcelle concernée.	Notice explicative Rapport de présentation - Tome 3 Règlement Plan de zonage
COU-COM-SHS-NC-02 (PPA)		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.	Notice explicative Rapport de présentation - Tome 3 Plan de zonage

COU-COM-SHS-NC-03 (PPA)		Apport de modifications au cahier communal : réécriture des règles relatives à l'aspect extérieure des constructions (châssis de toit, clôtures et teintes des matériaux)	Notice explicative Cahier communal
COU-COM-BOI-NC-01 (PPA)	Boigny-sur-Bionne	Demande de classement de trois parcelles situées dans la ZAC 4 du PTOC en sous-secteur UAE3-U.	Notice explicative Plan de zonage
COU-COM-OMA-F-01 (PPA)	Orléans	Mise en cohérence du zonage et des emprises avec le nouveau périmètre de la ZAC Fil Soie. Modification d'un cœur d'îlot parmi les 6 créés ou modifiés autour de la ZAC Fil Soie.	Notice explicative Rapport de présentation – Tome 3 Plan de zonage Plan des emprises
COU-COM-OMA-F-03		Annulation du projet d'ajout de l'Emplacement Réservé L079 et d'extension d'un cœur d'îlot dans le secteur de l'OAP Quai du Roi.	<i>(La modification ne se faisant plus, les pièces ne sont plus modifiées).</i>
COU-COM-OMA-F-02 PPA		Réduction du nombre de linéaires commerciaux projetés dans le cadre de l'opération Bourgogne-Village.	Notice explicative Rapport de présentation – Tome 3 Plan de zonage
49-L-OMA LAVEDEAU-08042025		Rectification d'un cœur d'îlot empiétant sur un accès (erreur matérielle).	Notice explicative Rapport de présentation - Tome 3 Plan de zonage
12-R-OMA DJEMAT-25032025		Rectification d'un cœur d'îlot sur la parcelle BX1211 empiétant sur l'habitation (erreur matérielle).	Notice explicative Rapport de présentation - Tome 3 Plan de zonage
116-CL-SORGEM-17042025		Intégration des parcelles CN 493, 865, 911 à 922 et 927 à la zone UP (et mise en cohérence des emprises et hauteurs), suite omission lors de l'élaboration de la procédure en cours, dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Wichita Ouest, inscrit dans l'opération ANRU 2 de l'Argonne.	Notice explicative Rapport de présentation - Tome 3 Plan de zonage Plan des emprises Plan des hauteurs
23-CI-OMA DELFAU-01042025		Amélioration de la rédaction d'un exemple cité dans la notice explicative de la M3 pour illustrer une règle	Notice explicative
4-F-CLV-FERNANDES-22032025	Olivet	Suppression de l'ER K028	Notice explicative Rapport de présentation - Tome 3 Règlement Plan de zonage
1-CL-LCH-FRAIGNIAUD-19032025	La Chapelle-Saint-Mesmin	Correction d'un cœur d'îlot sur la parcelle BC404, sans modification de surface	Notice explicative Plan de zonage

