

Jean-Louis METERREAU
Président de la Commission d'Enquête

ENQUETE PUBLIQUE DEPARTEMENT DU LOIRET

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (DIT METROPOLITAIN SOIT PLU.m) D'ORLEANS METROPOLE

Enquête du 28 septembre 2021 au 12 novembre 2021

TROISIEME PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

(Indissociable du Rapport de la Commission d'Enquête)

Destinataires :

Monsieur le Président d'ORLEANS Métropole à ORLEANS (45)
Monsieur le Président du Tribunal Administratif à ORLEANS (45).
Madame la Préfète de la Région Centre-Val de Loire et du Loiret à ORLEANS

1. PROPOS LIMINAIRES.

L'intercommunalité de l'agglomération orléanaise, dite « Orléans-Métropole » souhaite procéder à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, soit PLU.m, dont les conclusions et l'avis motivé de la Commission d'Enquête sont transmis ci-après avec le Rapport de l'Enquête Publique.

L'intercommunalité de l'agglomération orléanaise est située au cœur de la région Centre Val de Loire, dans le département du Loiret (45), autour de la ville d'Orléans dont elle emprunte le patronyme et qui cumule les positions de « capitale » de la région Centre Val de Loire en tant que Préfecture de région et du département du Loiret.

Elle se trouve à mi-chemin entre Tours, à cent vingt (120) kilomètres au Sud-Ouest, la ville sœur la plus importante démographiquement de la région Centre Val de Loire, également métropole, et Paris centre à cent trente (130) kilomètres au Nord.

Son territoire est traversé d'Est en Ouest par le fleuve Loire, « fleuve royal » inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO dans la partie de sa pointe Nord, prolongé à l'Est par le canal fluvial d'Orléans qui est une ancienne voie d'eau navigable entre la Loire et le canal du Loing.

Il accueille la source du Loiret son affluent au sein même du parc floral de La Source, et présente des espaces urbanisés, économiques, agricoles ainsi que des étendues boisées composant un ensemble original au cœur de « la Vallée des Rois » offrant une grande qualité de vie à ses habitants.

Il est traversé du Nord vers le Sud-Ouest par les autoroutes A 10 et A 71 rejoignant Paris à Bordeaux ainsi que par l'autoroute A 71 prolongeant l'A 10 vers le Sud vers Bourges et Clermont-Ferrand. Il est également coupé du Nord au Sud par l'ancienne nationale RN 20 rebaptisée D 2020, et desservi à l'Est du département par la D 2060 depuis Montargis et vers l'Ouest en direction de Blois par la D 2152, ces deux axes suivant les méandres de la Loire.

Des lignes ferroviaires SNCF desservent depuis la gare d'Orléans centre ou de celle de Fleury les Aubrais, les destinations en direction de Tours – Nantes, de Tours – Bordeaux (sans TGV), Limoges – Toulouse et Bourges – Nevers.

L'intercommunalité de l'agglomération orléanaise a été créée en 1999 en remplacement du SIVOM et du District de l'Est orléanais précédents, passant de 20 à 22 communes.

Cette communauté de communes a été transformée en communauté d'agglomération le 1^{er} janvier 2002 conformément aux dispositions de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 créant les EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale).

En avril 2003 la communauté de communes est devenue communauté d'agglomération Orléans-Val de Loire. Les différentes réformes des collectivités territoriales de 2010 et 2013 n'ont impacté ni son périmètre ni son appellation.

En 2014 la Loi MAPTAM (loi de Modernisation de l'Action Publique et d'Affirmation des Métropoles) a créé de nouvelles métropoles sur la base de critères démographiques qui ne pouvait s'appliquer à Orléans pourtant capitale régionale mais ne totalisant pas le nombre d'habitants requis (400.000).

Dès lors les élus locaux ont mené différentes actions politiques et en 2015 avec les dispositions de la Loi NOTRe l'intercommunalité est devenue « communauté urbaine » ouvrant la porte à la transformation ultérieure en Métropole qui, elle a pris naissance par décret du 28 avril 2017.

Orléans métropole présente une superficie de 334,30 km², comptabilise environ 287.000 (chiffre année 2018) habitants pour une densité de 859 habitants/kilomètre carré (source INSEE 2019) regroupée dans les vingt-deux (22) communes de sa circonscription, à savoir :

Boigny sur Bionne	Bou	Chanteau	Chécy
Combleux	Fleury les Aubrais	Ingré	La Chapelle Saint Mesmin
Mardié	Marigny les Usages	Olivet	Orléans
Ormes	Saint Cyr en Val	Saint Denis en Val	Saint Hilaire Saint Mesmin
Saint Jean de Braye	Saint Jean de la Ruelle	Saint Jean le Blanc	Saint Pryvé Saint Mesmin
Saran	Semoy		

Orléans Métropole présente une grande diversité démographique avec des communes rurales, paisibles du « bord de Loire » comme Bou avec ses 980 habitants, des communes à vocation agricole comme Chanteau avec ses 1.500 habitants, des communes mixtes faiblement urbanisées comme Marigny les Usages et ses 1.600 habitants ou Semoy avec ses 3.000 habitants et des communes très urbanisées, industrialisées, suréquipées en zones commerciales avec une forte concentration résidentielle type « ville de banlieue », dans le nid orléanais, comme Fleury les Aubrais ou Saint Jean de Braye et Olivet fortes respectivement de 21 et 22.000 habitants, jusqu'à Orléans la « capitale » avec ses 116.000 âmes.

1.1 La Désignation de la Commission d'Enquête.

La Commission d'Enquête a été nommée par la décision n° 21000065/45 du 08 juin 2021 de Madame la Présidente déléguée du tribunal Administratif d'Orléans (45) et a été reprise dans les attendus ainsi que dans l'article 2 de l'arrêté du 10 septembre 2021 d'Orléans métropole.

Cet article précise la désignation de Monsieur Jean-Louis METERREAU, en qualité de Président de la Commission et de Messieurs Pierre ALAZARD et Michel IMBENOTTE en qualité de membres titulaires de ladite Commission d'Enquête.

1.20 L'arrêté de mise à l'enquête.

Conformément à son article 1 l'arrêté (sans numéro) du 10 septembre 2021 d'Orléans Métropole prescrit l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (dit métropolitain soit PLU.m) du mardi 28 septembre 2021 au vendredi 12 novembre 2021, soit pour une durée de 46 jours consécutifs.

2. CONSTAT ET FONDEMENTS DE L'AVIS.

L'avis qui va se dégager et que la Commission d'enquête va prononcer s'appuie sur cinq (5) points principaux qui lui ont permis d'étayer son avis collégial élaboré durant toute la durée de l'enquête.

Ces cinq (5) points sont :

- La légalité de l'enquête.
- Le dossier présenté à l'enquête.
- Les Avis des Communes – des PPA - des PPC et les réponses apportées par Orléans Métropole.
- Les observations du public ainsi que les réponses fournies par Orléans Métropole.
- Les constatations de la Commission d'Enquête.

2.1 Légalité de l'enquête.

Lors de l'établissement du projet de PLU.m l'ensemble des termes et dispositions des différents textes juridiques rappelés ci-après ont été pris en compte.

2.1.1 Références juridiques.

- Code général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2122-21 et 2212-2 sur la compétence générale des maires.
- Code l'Urbanisme articles L. 104-2/4/5 (évaluation environnementale) - L.151-1 à L.154-4 et notamment les articles L153-11 à L 153-19 et R. 151-1 à R. 153-22.
- Code de l'Environnement Chapitre III du Titre II du Livre I et les articles L 123-1 et suivants et R 123-11.
- Code de l'Environnement article L 414-1 (Sites Natura 2000)
- Loi SRU du 13 décembre 2000 complétée et confirmée par les lois Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 et la loi d'Engagement National pour le Logement, dite ENL, du 13 juillet 2006.
- Loi ALUR du 24 mars 2014.
- Loi sur l'Eau du 03 janvier 1992.
- Loi « Barnier » sur le débat public du 02 février 1995.
- Loi « Grenelle I » du 03 août 2009.
- Loi ENE ou « Grenelle II » du 12 juillet 2010.
- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).
- Loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République.
- Loi de « modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles » du 27 janvier 2014.
- « Compétente GEMAPI » du 01 janvier 2018 issue de la loi de décentralisation du 27 janvier 2014 et de la Loi NOTRe.
- Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi « Macron » du 06 août 2015.
- Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015.
- Arrêté du 16 juillet 2019 consolidant le Décret du 09 mai 2017 sur l'obligation du Repérage Amiante avant Travaux (RAT).
- Article R 515-39 du code de l'environnement sur la mise en place de Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des installations figurant sur la liste prévue au IV de l'article L 515-8 du code susvisé et arrêté Préfectoral du Loiret du 05 octobre 2011 DPO Semoy/St Jean de Braye.
- Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.
- Loi 2021-1104 du 22 août 2021 « Loi Climat et Résilience »
- Code du Patrimoine Art. L 621-1 à L. 621-42.
- Loi LCAP du 7 juillet 2016.
- Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

- Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.
- Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.
- Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) du 26 décembre 2019.
- 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.
- Délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.
- Délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes.
- Délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2019 débattant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
- Délibération du conseil métropolitain du 29 avril 2021 tirant le bilan de la concertation préalable à l'élaboration et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.
- Décision n° E21000065/45 en date du 08 juin 2021 de la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans, désignant Monsieur Jean-Louis METERREAU en qualité de Président de la commission d'enquête, Messieurs Pierre ALAZARD et Michel IMBENOTTE en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête.
- Arrêté du 10 septembre 2021 d'Orléans-Métropole prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique.

2.1.2 Evolution des textes.

- Evolution de la loi SRU du 13.12.2000 par le projet de loi « SDS » prévoyant de proroger de six ans l'échéance initiale de 2025 relative à l'obligation d'atteindre le quota de logements sociaux dans les communes.
- Prise en compte des dispositions de la loi « Climat et Résilience » (n°2021-1104 du 22.08.2021) relatives aux constructions (rénovation énergétique) et obligation pour 2023 de réaliser des travaux pour « les passoires thermiques ».

2.1.3 La Conformité.

La conformité signifie « être identique à » ce qui implique que les prescriptions prévues dans le PLU.m, doivent être : identiques à l'expression des communes – de la Conférence des Maires et du Conseil métropolitain et identiques aux orientations définies par le PADD renforcées par la loi Urbanisme et Habitat du 02.07.2003.

2.1.4 La Compatibilité.

Un document est compatible avec un autre lorsqu'il ne s'oppose pas aux orientations dudit document et qu'il en respecte l'esprit.

Le projet de PLU.m de la métropole orléanaise est compatible avec les grandes orientations du SCoT approuvé le 28 mai 2019 par le Conseil métropolitain qui est le document de planification stratégique intercommunal (métropolitain) définissant les grands projets et les orientations du territoire en apportant de la cohérence entre les différentes politiques publiques sectorielles, habitat, déplacements, commerce, environnement, économie, paysage etc ... pour les vingt (20) années à venir.

Il est appelé SCoT intégrateur et conformément à la loi portant « Engagement National pour l'Environnement » (ENE) de 2010 qui a introduit le principe selon lequel, les PLU- PLU.i – PLU.m – et les cartes communales, doivent être compatibles avec le « SCoT intégrateur », celui-ci devient donc le document pivot qui sécurise les relations juridiques.

2.1.5 La publicité.

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 10 septembre 2021 d'Orléans métropole, l'avis de mise à l'enquête a été publié dans la presse, comme il suit :

- Lundi 13 septembre Journal « Le Parisien » édition « leparisien.fr » annonce référence 85548
- Lundi 13 septembre Journal « La République du Centre » édition départementale annonce 85448
- Mercredi 29 septembre Journal « l'Éclairer du Gâtinais » (groupe République du Centre) annonce 85452.
- Vendredi 01 octobre Journal « La République du Centre » édition départementale annonce 85454.
- En outre un article de presse sur le journal « La république du Centre » a été diffusé le dimanche 12 septembre 2021 afin de rappeler les termes de l'enquête et les dates et lieux de permanences.

Conformément à l'arrêté du 22 avril 2012 fixant les caractéristiques des affiches de l'avis d'enquête, mentionné à l'article R 123-11 du Code de l'Environnement, l'annonce de cet avis d'ouverture d'enquête a été réalisé sur les panneaux ou portes des 22 mairies et au siège d'Orléans Métropole, également en conformité avec l'article 4 de l'arrêté du 10 septembre 2021.

Cette avis d'enquête a été repris sur les panneaux d'affichage électroniques, dans les bulletins municipaux de certaines municipalités et sur le site :

<https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1>

Afin de verbaliser l'affichage de l'avis de mise à l'enquête, Orléans métropole a mandaté le cabinet d'huissiers de Justice « S.C.P VIGNY » 8 rue Albert 1^{er} à Orléans, qui a procédé à deux contrôles dans les 22 mairies de la métropole et mairies de proximité, afin d'y constater l'affichage réglementaire et d'en dresser procès-verbal. Le cabinet « S.C.P VIGNY » adressé un premier procès-verbal le 16 septembre et un second le 28 octobre 2021.

2.1.6 La prolongation du délai de transmission des pièces du Rapport.

Le 09 novembre 2021 les services d'Orléans Métropole et la Commission d'enquête ont constaté :

- Avoir traité 325 observations consignées sur les registres, reçues par courriels ou lettres et documents annexes.
- Qu'une certaine d'observations est à traiter par la Commission d'enquête dans les jours à venir.
- Qu'un grand nombre de nouvelles observations ou contributions, estimé par les services d'O. Métropole à environ deux cents (200), est à attendre dans les derniers jours de l'enquête.
- Que les services d'O. Métropole n'envisagent pas de transmettre à la Commission d'enquête la totalité des dernières observations avant le début de la semaine du 15 novembre.
- Que la Commission ne peut matériellement traiter l'ensemble de ces observations dans le délai initial de sept (7) jours.

En conséquence le même jour, en accord avec les services de la métropole et après avoir reçu l'avis favorable du Tribunal Administratif d'Orléans, et conformément à l'article R 123-24 du Code de l'Environnement et aux articles 8 et 9 de l'arrêté métropolitain du 10 septembre 2021, le Président de la Commission d'enquête a prolongé le délai prévu pour transmettre les différentes pièces du dossier composant le Rapport, d'une durée de quinze (15) jours.

2.2 Dossier présenté à l'enquête.

Le dossier présenté à l'enquête a été rédigé par les services de la Direction de la Planification de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat d'Orléans Métropole « Espace Saint Marc » - 5 place du 6 juin 1944 – 45058 Orléans Cédex 1 – téléphone : 02.38.78.75.75 (secrétariat) 02.38.78.40.03 et 02.38.78.26.25 – adresse électronique : www.orleans-metropole.fr.

Il comporte les pièces suivantes :

- Un dossier version papier.
- Un dossier version dématérialisé.

Le dossier version papier présente un ensemble de trois (3) cartons contenant un total de douze (12) chemises/classers rassemblant les différentes pièces du « Dossier de présentation » sur huit mille (8.000) pages papiers et plans divers.

Les chemises/classers contiennent notamment :

- L'Avis des maires (216 pages).
- L'Avis des PPA (133 pages).
- L'Evaluation environnementale (640 pages).
- Un résumé non technique ou RNT (50 pages).
- Un rapport de présentation de l'état initial de l'environnement (108 pages).
- Un diagnostic socio-économique (140 pages).
- Les annexes de l'art. L.111-8 du code de l'environnement (190 pages).
- Le bilan de concertation (140 pages).
- Le PADD (88 pages).
- Les OAP et leur atlas (500 pages).
- La trame verte et bleue et son atlas (35 pages).
- Les OAP patrimoine (95 pages).
- Les zones de protection « patrimoine » (220 pages).
- Les OAP Paysagères et leur atlas (45 pages).
- Le Règlement général (245 pages).
- Le Règlement par commune (1160 pages).
- Les servitudes (60 pages).
- Les servitudes agricoles et les plans des emprises.
- Les 29 registres des observations à destination des 22 communes de la métropole – 1 registre à destination du siège d'Orléans métropole et 6 registres destinées aux mairies de proximité de l'agglomération orléanaise.

L'ensemble représente un total d'environ huit mille (8.000) pages papier dont deux mille (2.000 de plans), d'un poids total de 51 kilogrammes.

Le dossier version dématérialisé représente quant à lui 3,86 Giga-octets en version « Natif » (modifiable) et 5,06 Giga-octets en version PDF « définitive » (annexes et plans).

2.2.1 L'objectif « Economie ».

Orléans Métropole et la Commission d'enquête conscients de la problématique posée par le coût financier représenté par la diffusion du dossier « version papier » dans tous les lieux de l'enquête et pour répondre au souci économique, ont convenu de mettre en place une solution alternative pour la mise à la disposition du public, du dossier papier (8.000 pages / 51 kg) dans toutes les mairies et mairies annexes de la métropole.

Pour ce faire la Commission a choisi, en accord avec l'autorité administrative et le porteur de projet, de ne diffuser le dit dossier complet, dans sa version papier, qu'au siège de la métropole et auprès de chaque commissaire, à charge pour eux d'assurer leurs permanences avec l'ensemble du document, étant entendu que chaque mairie serait équipée d'un poste informatique dédié sur lequel toute personne pourrait consulter les documents composant le dossier complet, retrouver leur parcelle individuelle grâce à un moteur de recherche spécifique basé sur l'adresse du requérant, les plans de zonage de toute la métropole, et tous les autres éléments.

L'option « a minima » proposée par la Commission d'enquête, qui ne peut se prévaloir d'une jurisprudence ni d'une doctrine juridique quelconque, se justifie donc par le souci d'économie financière pour Orléans Métropole, en tenant compte d'une « bonne gestion des deniers publics » sans pour cela défavoriser la population souhaitant se renseigner, consulter le dossier voire déposer des observations.

- Détail de la solution retenue.

Après avoir recueilli l'assentiment du Tribunal Administratif d'Orléans, et en parfait accord avec Orléans Métropole, la Commission d'enquête a retenu une option suivante :

- Deux (2) dossiers au siège d'Orléans métropole.
 - Un (1) dossier par Commissaire enquêteur.
 - Dossier consultable par voie dématérialisée sur le site d'Orléans métropole 24 h sur 24 h toute la durée de l'enquête.
 - Dossier consultable par voie dématérialisée sur un poste dédié dans chacune des vingt et deux (22) mairies de la métropole et dans les six (6) mairies de proximité pour l'agglomération orléanaise.
- Les économies réalisées.
 - L'économie porte sur le domaine « papier et frais d'impression » pour environ 1.300 kg de papiers soit 500 rames de 80 grammes, d'encre et de reliures pour une valeur estimée à 80.000 euros (5 dossiers à 3.000 € l'unité au lieu de 32 dossiers maximum).
 - L'économie porte également sur le domaine « temps, de déplacements et indemnités », qui ont été réalisées par la mise en place de nombreux contacts en « distanciel », par l'organisation systématique du covoiturage des trois (3) enquêteurs entre leur lieu de domicile tourangeau et l'agglomération orléanaise, générant un bilan sur les déplacements automobiles de plus de 15.000 kms avec ses corollaires en frais d'autoroute et de carburant.

2.3 Les permanences.

Conformément au souhait d'Orléans Métropole de réaliser un minimum une permanence par commune du territoire, voire deux (2) ou trois (3), suivant l'importance démographique de celles-ci et du nombre prévisible de visiteurs à recevoir ainsi que le nombre des observations à recueillir, il a été convenu avec les responsables métropolitains de mettre en place 41 permanences comme le détail figure dans le tableau ci-après.

En tenant compte de l'éloignement géographique des trois (3) Commissaires-enquêteurs, résidant sur TOURS (37) et ses environs, il a été choisi de réaliser ces permanences dans les différentes mairies de la métropole, sur deux journées consécutives, chaque semaine, tout en tenant compte du site d'hébergement nocturne local des Commissaires-enquêteurs.

Ce processus a permis, au terme de l'enquête, de réduire de façon significative deux éléments importants répondant aux nécessités d'économies budgétaires et de « diminution de l'empreinte carbone » de chaque intervenant, dans une démarche écologique citoyenne.

Lieux	Dates et horaires des permanences
Orléans Métropole	<ul style="list-style-type: none"> Mardi 28 septembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 Lundi 11 octobre 2021 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 Vendredi 12 novembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Boigny-sur-Bionne	<ul style="list-style-type: none"> Lundi 8 novembre 2021 de 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
Mairie de Bou	<ul style="list-style-type: none"> Mardi 19 octobre 2021 de 14h30 à 17h30
Mairie de Chanteau	<ul style="list-style-type: none"> Mercredi 3 novembre 2021 de 10h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30
Mairie de La Chapelle-Saint-Mesmin	<ul style="list-style-type: none"> Mercredi 29 septembre 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h15 Lundi 11 octobre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h15
Mairie de Chécy	<ul style="list-style-type: none"> Mercredi 20 octobre 2021 de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 Mercredi 3 novembre 2021 de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Combleux	<ul style="list-style-type: none"> Lundi 25 octobre 2021 de 14h00 à 18h00
Mairie de Fleury-les-Aubrais, Pôle Urban	<ul style="list-style-type: none"> Mercredi 6 octobre 2021 de 9h15 à 12h30 et de 14h45 à 17h30 Mercredi 20 octobre 2021 de 9h15 à 12h30 et de 14h45 à 17h30 Mercredi 3 novembre 2021 de 8h45 à 12h30 et de 14h45 à 17h30
Mairie d'Ingré, Annexe 3	<ul style="list-style-type: none"> Mardi 12 octobre 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Mardié	<ul style="list-style-type: none"> Lundi 8 novembre 2021 de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30
Mairie de Marigny-les-Usages	<ul style="list-style-type: none"> Lundi 25 octobre 2021 de 9h00 à 12h30
Mairie d'Olivet	<ul style="list-style-type: none"> Mardi 5 octobre 2021 de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 Mercredi 20 octobre 2021 de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 Mardi 26 octobre 2021 de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
Mairie centrale d'Orléans	<ul style="list-style-type: none"> Mardi 28 septembre 2021 de 9h30 à 17h30 Vendredi 12 novembre 2021 de 9h30 à 17h00
Mairie d'Ormes	<ul style="list-style-type: none"> Mardi 19 octobre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Cyr-en-Val	<ul style="list-style-type: none"> Mardi 12 octobre 2021 de 9h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Denis-en-Val	<ul style="list-style-type: none"> Mardi 5 octobre 2021 de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 Mardi 26 octobre 2021 de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

Mairie de Saint -Hilaire- Saint -Mesmin	<ul style="list-style-type: none">• Mercredi 6 octobre 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Jean-de- Braye	<ul style="list-style-type: none">• Mardi 28 septembre 2021 de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00• Lundi 11 octobre 2021 de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00• Mardi 26 octobre 2021 de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Saint -Jean-de-la- Ruelle, Direction de l'Aménagement	<ul style="list-style-type: none">• Mercredi 29 septembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h30• Mardi 12 octobre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h30• Lundi 8 novembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h30
Mairie de Saint -Jean-le- Blanc	<ul style="list-style-type: none">• Mardi 5 octobre 2021 de 9h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30• Mardi 2 novembre 2021 de 9h45 à 12h15 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Pryvé- Saint -Mesmin	<ul style="list-style-type: none">• Mercredi 29 septembre 2021 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00• Mardi 2 novembre 2021 de 9h15 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Saran	<ul style="list-style-type: none">• Mercredi 6 octobre 2021 de 9h45 à 12h00 et de 13h00 à 16h30• Mardi 19 octobre 2021 de 9h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30• Mardi 2 novembre 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30
Mairie de Semoy	<ul style="list-style-type: none">• Lundi 25 octobre 2021 de 9h30 à 12h30 et de 15h00 à 18h00

2.4 Les observations.

2.4.1 Les observations des Maires – des PPA et des PPC.

- 37 communes du territoire et hors métropole ont formulé un avis FAVORABLE ou réputé favorable.
- 02 communes ont formulé un avis FAVORABLE SOUS RESERVE
- 02 communes n'ont pas formulé d'avis
- 06 PPA-PPC ont formulé un avis FAVORABLE ou réputé FAVORABLE
- 02 PPA-PPC ont formulé un avis FAVORABLE SOUS RESERVE
- 01 PPA (Conseil Départemental) a formulé un avis TRES RESERVE
- 02 PPA-PPC n'ont pas formulé d'avis
- 01 PPA-PPC (CCI) a formulé un avis DEFAVORABLE HORS DELAI.

L'ensemble de ces réponses ou observations a été intégré dans le rapport (chapitre 7) et chacune d'elles a fait l'objet d'une « Appréciation » formulée par la Commission d'enquête.

2.4.2 Les observations du public présentées pendant l'enquête.

L'enquête se déroulant dans les 22 communes du territoire métropolitain, dans les six mairies de proximité de l'agglomération orléanaise et au siège même d'Orléans Métropole, ce sont 29 registres qui ont été ouverts et mis à la disposition du public, conformément à l'article 3.1 de l'arrêté métropolitain du 10 septembre 2021. Ces documents ont été renforcés par la possibilité d'adresser des observations sur le site dédié plum@orleans-metropole.fr ou par la possibilité de s'adresser directement à la Commission d'enquête par voie postale (article 6 de l'arrêté métropolitain).

<u>BILAN DES OBSERVATIONS</u>	
Observations sur registres	284
Observations Courriels et Formulaire	363
Observations Lettres dématérialisées	068
Nombre d'observations multiples	098
Total Observations Registres + Courriels et lettres dématérialisées	715
Nombre de dossiers annexes aux observations	429 (soit 342 Mo)
Observations sur l'OAP « Interives-Libération »	103
<u>Observations sur les autres OPA</u>	027
Observations en rapport avec les « Cœurs d'îlot »	057
Observations en provenance des Maires	017
Observation en provenance du Conseil Départemental du Loiret	01

De ces 715 observations ou contributions il ressort que l'Enquête Publique a entraîné une participation paraissant importante au regard des habituelles enquêtes de PLU voire PLU.i, mais relativement modeste (0,25 %) par rapport à la population totale de la métropole (282.828 habitants).

La population intéressée s'est majoritairement manifestée en opposition à l'OAP « Interives-Libération » et au problème plus général de la création des « Cœurs d'îlot » impactant nombre de terrains individuels, plus ou moins amputés d'une partie de leur surface constructible.

Conformément à l'article 8 de l'arrêté de mise à l'enquête, et en respectant le délai défini dans la « Prolongation du délai de transmission des pièces du rapport », mentionné au chapitre 2.1.6 page 6 du présent document, l'ensemble des observations a été intégralement transmis à Orléans Métropole, en version papier et sous forme dématérialisée, accompagné d'une synthèse.

Orléans Métropole a formulé un mémoire en réponse à chacune des observations dans les mêmes conditions.

2.5 Les constatations de la Commission d'Enquête.

2.5.1 Les constatations d'ordre général.

Aujourd'hui pour faire face aux questions d'étalement urbain, de gestion des grands projets d'aménagement, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources et de pénurie de logements, le niveau communal n'est plus approprié.

Les nouveaux enjeux exigent que ces questions soient prises en compte sur un territoire plus vaste.

C'est donc l'intercommunalité qui est l'échelle la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements sur l'ensemble d'un territoire.

Dès lors le Plan Local d'Urbanisme qui couvre l'intégralité du territoire communautaire est dénommé Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUi, et Plan Local d'Urbanisme Métropolitain pour les intercommunalités qualifiées de « Métropoles », conformément à la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE) du 12 juillet 2010 et à la loi MAPTAM de 2014 sur la création de nouvelles métropolitaines.

Le PLU métropolitain exprime un **projet pour les 15 années à venir** à travers une vision politique, stratégique territoriale et doit intégrer les grands projets d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation de Projets » (O.A.P), les besoins en logements en adéquation avec la qualité de la construction, la place de l'agriculture, la présence de la biodiversité, les déplacements quotidiens, le développement économique, les lieux de vie partagés, etc...

Il détermine également les possibilités d'usage des sols sur l'ensemble des communes du territoire, les secteurs constructibles, les formes urbaines, les secteurs naturels et les terrains réservés pour la création d'équipements publics, etc.

Il s'agit donc d'un document juridique de portée générale qui s'impose à tous (personnes physiques et morales) et auquel on se réfère pour instruire les autorisations d'urbanisme (certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager) et où les droits à construire sont déterminés sur chaque parcelle publique ou privée.

La Commission d'enquête relève bien que le présent projet d'Orléans Métropole rassemble parfaitement tous ces thèmes.

2.5.2 Les constatations d'ordre administratif.

Pour élaborer son PLU.m Orléans Métropole s'est conformé aux dispositions des textes du Code Général des Collectivités Territoriales, du Code l'Urbanisme, du Code de l'Environnement, des lois SRU – ALUR – ENE et de la panoplie juridique rappelée dans le paragraphe 2.1.1 page 6 du présent document.

2.5.3 Les constatations résultant de l'enquête.

2.5.3.1 Les constatations résultant des visites sur le terrain par la Commission d'Enquête.

Deux (2) visites sur le terrain ont été réalisées par la Commission d'enquête guidée par Mr Bedoin et Mesdames Hubert et Bigot.

La première visite en date du 22 septembre 2021 a permis aux enquêteurs « tourangeaux » de découvrir la métropole orléanaise, de se rendre sur différents points impactés par le PLU.m et notamment par les OAP les plus importantes.

La seconde visite a eu lieu le 14 octobre 2021 et a permis de parcourir entre autre

- Le site de l'OAP « Interives-Libération » à Fleury les Aubrais.
- Le site de l'OAP « Les Groues » sur les communes d'Orléans et de Saint Jean de la Ruelle.

Ces deux visites ont permis à la Commission de constater « de visu » l'étendue des projets métropolitains reprenant une grande partie des projets initialement mis sur pieds par les communes, d'en apprécier leur opportunité en particulier sur les aménagements de certaines friches industrielles ou végétales dont la vocation principale sera orientée vers l'habitat.

A cette occasion la Commission a également été interpellée par la problématique du projet « Interives-Libération » sur les communes d'Orléans et de Fleury les Aubrais et principalement sur cette dernière où une forte opposition d'habitants-riverains s'est développée contre la première partie du projet baptisé « Interives 1 » en raison de la future réalisation d'un front bâti rue Dessaux et rue Danton avec des immeubles de R+3 et R+4 en zone pavillonnaire traditionnelle.

2.5.3.2 Les constatations résultant des permanences

Les permanences au nombre de 41 ont été effectuées dans chaque commune (22) et au siège d'Orléans Métropole, à raison d'une journée entière au minimum et certaines communes ont bénéficié, suivant le vœu du porteur de projet, de deux (2) voire trois (3) journées de permanence dans le temps du déroulement de l'enquête.

Elle se sont révélées suffisantes dans la plupart des cas même si certaines ont été « animées » du fait de leur (sur) fréquentation qui a mobilisé le Commissaire enquêteur sans discontinuer.

A titre d'exemple il faut rappeler les permanences de Fleury les Aubrais, de Semoy, ou de Saint Jean le Blanc, entreautre, qui ont été fréquentées respectivement, en une seule journée, par 24 – 19 ou 18 personnes venues se renseigner, consulter le dossier, les plans et déposer leurs observations.

Au total, comme le détail en figure au tableau récapitulatif suivant, les permanences ont permis de recevoir 426 personnes et de recueillir 189 observations.

BILAN PERSONNES RECUES – RENSEIGNEES & DES OBSERVATIONS DEPOSEES SUR LES REGISTRES PENDANT LES PERMANENCES EN PRESENCE DES COMMISSAIRES ENQUETEURS					
Date	Lieux Permanence	Nbre pers. reçues	Nbre pers. renseignées	Nbre obser-Vations déposées	commentaires
28.09	Métropole	1	1	0	Entretien avec Mr Bedoin Bureau Planification
11.10	Métropole	4	4	3	Entretien avec Mr Bedoin Bureau Planification
12.11	Métropole	12	12	4	Entretien avec Mr Gaudet Président Conseil Départemental Mr Bedoin Bureau Planification

Rapport de l'E.P sur le projet d'élaboration du PLU.métropolitain de la communauté
Dossier n° E 2100065/45

Envoyé en préfecture le 11/04/2022
Reçu en préfecture le 11/04/2022
Affiché le 12/04/2022
ID : 045-244500468-20220407-20220407COM12-DE

28.09	Orléans (mairie)	4	4	4	
12.11	Orléans (mairie)	11	11	9	
28.09	St Jean de Braye	1	1	1	
11.10	St Jean de Braye	8	8	6	
29.09	St Jean de la Ruelle (locaux direction de L'aménagement)	7	7	0	Entretien avec Mr LAVAL Adjoint au Maire
12.10	St Jean de la Ruelle (locaux direction de L'aménagement)	8	8	3	Entretien avec Mr Longeville Responsable Urbanisme
08.11	St Jean de la Ruelle (locaux direction de L'aménagement)	12	12	11	Mr Longeville Responsable Urbanisme
29.09	La Chapelle St Mesmin	17	17	8	
11.10	La Chapelle St Mesmin	12	12	6	
29.09	St Privé St Mesmin	4	4	0	
02.11	St Privé St Mesmin	14	14	3	Mr Cousin Maire
05.10	Olivet (mairie)	10	10	6	
20.10	Olivet (mairie)	11	11	7	
26.10	Olivet (mairie)	12	12	3	
05.10	St Denis en Val	12	12	6	Mme Lablée Urbanisme
26.10	St Denis en Val	8	8	4	
05.10	St Jean le Blanc	8	8	4	
02.11	St Jean le Blanc	18	18	9	Mme Grivotet Maire – Mme Hamelin Urbanisme
06.10	Saran	8	8	5	Mme Serreau Amandine Direction Aménagement Mme Carne Audrey idem
02.11	Saran	9	9	3	Mr Santiago Adjoint au Maire Mme Serreau Direction Aménagement
19.10	Saran	1	1	1	
06.10	Fleury les Aubrais	21	21	4	Mr Garcia – Mme Lemoine Urbanisme Fleury
20.10	Fleury les Aubrais	24	24	5	
03.11	Fleury les Aubrais	19	19	5	
06.10	St Hilaire St Mesmin	11	11	9	Mr Guemon Urbanisme
12.10	St Cyr en Val	7	7	5	Mr Michaut Maire – Mr Vasselon Adjoint Mme Dacosta Urbanisme

Date	Lieux Permanence	Nbre pers. reçues	Nbre pers. renseignées	Nbre obser- Vations déposées	commentaires
12.10	Ingré	16	16	7	
19.10	Ormes	8	8	5	
19.10	Bou	6	6	2	Entretien avec Mr Coeur Maire de Bou
20.10	Olivet	15	15	8	Entretien avec Mr Fisson Urbanisme Olivet
26.10	Olivet	12	12	3	
20.10	Chécý	6	6	3	
03.11	Chécý	6	6	1	Mme Hume Service général
25.10	Marigny les Usages	2	2	0	
25.10	Combleux	10	10	0	
25.10	Semoy	19	19	14	Mme Lejarre Urbanisme
26.10	St Jean de Bray	9	9	3	
03.11	Chanteau	11	11	7	Mme Botello Maire
08.11	Boigny	4	4	0	Mr Milliat Maire Mme Savoye Responsable Urbanisme
08.11	Mardié	8	8	2	
	Total	426	426	189	

2.5.3.3 Les constatations résultant des observations.

L'enquête ayant engendré 715 contributions réparties en 284 observations manuscrites sur les 29 registres - 431 observations dématérialisées dont 98 « multiples ou doublons, la Commission d'enquête confirme que la population a été active et fortement motivée principalement par des sujets de grande diversité intéressant du simple particulier, en passant par les associations, les professionnels de l'immobilier, les communes jusqu'au Conseil Départemental du Loiret.

En priorité la principale problématique a porté sur la réalisation de l'OAP « Interives-Libération » (103 observations) comme la Commission l'a évoqué à plusieurs reprises.

Les autres sujets ont porté sur les problèmes (habituels) de zonage de parcelles individuelles et surtout par la création des « Cœurs d'îlot » qui sont manifestement une nouveauté pour les propriétaires et qui, dans leur majorité, se sentent floués par cette mesure.

La Commission a retranscrit et synthétisé toutes les observations afin de les insérer sous la forme d'un tableau général qui fait l'objet du chapitre 9 du Rapport et transmis, exceptionnellement séparément du rapport, au même titre que la partie Conclusions et avis de la Commission d'enquête, mais qui reste néanmoins indissociable de l'ensemble.

L'intégralité de ces contributions a été transmise à Orléans Métropole qui a formulé un mémoire en réponse conséquent et personnalisé à chaque requérant, à la suite duquel la Commission a rédigé également un avis individuel.

3. PROPOS CONCLUSIFS.

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Orléans Métropole (PLU.m) satisfait donc aux multiples exigences énoncées, compte tenu :

- Du fondement de la légalité du projet.
- De sa conformité avec les documents cadres.
- De sa comptabilité avec le SCoT.
- Des observations des Communes – des PPA et PPC.
- Des constatations effectuées par la Commission d'enquête.
- Des observations (contributions) avec leurs commentaires.

En conséquence la Commission d'enquête émet un

AVIS FAVORABLE
Assorti d'une réserve et deux recommandations

au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Orléans Métropole (PLU.m)

RESERVE : qu'il soit tenu compte dans l'établissement du futur PLU.m des observations formulées à l'occasion de l'enquête et plus particulièrement sur la réalisation d'un épannelage harmonieux permettant de révéler une succession logique de hauteurs sur le site de l'OAP « Interives-Libération », répondant ainsi aux objectifs de la métropole et aux attentes des habitants actuels du quartier.

RECOMMANDATION n° 1 : Dans l'intérêt général, la Commission d'enquête recommande de reconduire les réponses raisonnables apportées par Orléans Métropole à la problématique des « Cœurs d'îlot ».

RECOMMANDATION n°2 : La Commission d'enquête recommande qu'il soit tenu compte, lors des ajustements du futur PLU.m, des engagements pris par Orléans Métropole, afin d'œuvrer dans un but d'ouverture et constructif avec les élus et les professionnels de l'urbanisme.

Fait et Clos à Cinq Mars la Pile, le 21 décembre 2021

La Commission d'enquête

Mr Pierre ALAZARD
Commissaire enquêteur
1^{er} Titulaire

Mr Jean-Louis METERREAU
Commissaire enquêteur
Président de la Commission

Mr Michel IMBENOTTE
Commissaire enquêteur