

## ENQUETE PUBLIQUE

***Relative au projet de révision du  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
de la commune d'Orléans***

### CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La commune d'Orléans procède à la révision généralisée de son territoire, afin d'adapter, entre autre, ses dispositions règlementaires consécutives aux différents textes émis et applicables depuis son élaboration en 2013.

L'enquête publique effectuée au préalable s'est déroulée du 12 juin au 12 juillet 2019 dans de très bonnes conditions et sans incident.

Le projet poursuit les objectifs du PLU en matière d'urbanisation et environnementale, tout en les aménageant, principalement dans la forme. Il actualise notamment les règles de construction, protections environnementales, modes de déplacements...

#### ***Données générales :***

##### ***- sur la publicité relative à ce projet :***

La publicité se rapportant à l'enquête semble très correcte. Elle respecte les directives des textes sur ce sujet.

Outre les parutions légales dans la presse habilitée ainsi que l'affichage règlementaire aux abords des mairies de proximité et centrale de la commune, des flyers étaient disponibles en entrée de ces établissements.

Les deux entrefilets insérés dans La République du Centre avant et en début de période consultative, attestent d'une volonté de communication certaine.

***- sur le dossier d'enquête :***

L'ensemble du dossier représente un volume appréciable. Dépassant deux mille pages il est détaillé et justifie de façon compréhensible les modifications proposées. Il traite tous les sujets ou questions qui peuvent se poser.

Les documents qui le composent sont bien répertoriés. La cartographie de zonages est d'une échelle et d'un quadrillage prévus pour s'insérer utilement dans un plan plus vaste, comme le futur Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM).

Il ne semble pas avoir été particulièrement consulté au sein des mairies de proximité, car assez difficile à compiler par une personne non accoutumée à ce genre de document.

Par contre la consultation en ligne apparaît positive avec les 733 contacts relevés, à relativiser néanmoins, si l'on considère plusieurs connexions par une même personne. Elle présente surtout l'avantage d'examiner à tout moment et en quiétude.

***- sur les observations :***

Les observations, au nombre de soixante-cinq (65), apparaissent peu nombreuses pour une telle consultation. Cependant bon nombre de sujets ont été abordés lors de la concertation préalable amorcée en amont :

- par mise à disposition de registres dans les différents quartiers de la commune,
- par boîte postale et espaces courriels dédiés,
- sous la forme de réunions et d'ateliers entre février 2018 et janvier 2019.

Les échanges effectués lors de ces réunions ont permis d'éliminer quantité de thèmes et questions, de nature à affirmer que ce chiffre n'est pas ridicule.

Parmi les formes de contributions, les courriels sont les plus importants (26, pour 21 observations registre et 18 courriers) faisant montre d'une adaptation grandissante via ce mode. S'ajoute, pour information, les 733 consultations sur le site dématérialisé de la commune.

Quatre thèmes principaux apparaissent lors de cette enquête : le zonage, le patrimoine, le règlement et les orientations/aménagements.

Toutes les observations ont reçu réponse municipale claire et étayée, démontrant pour la totalité de celles-ci une très bonne connaissance des sujets traités et rationnelles dans l'ensemble.

Ont été abordés plus couramment les :

- maintiens, modifications ou reclassement de zonage,
- plans de vélum (hauteurs maximales autorisées d'immeubles),
- espaces verts - cœurs de jardin.

La moitié des contributions (32) se concentre sur ces espaces verts, au regard de leur augmentation en nombre notamment (demandes de réduction de surfaces partielles ou en totalité, création supplémentaire, modification périmétrique...) et les espaces boisés classés.

Toutefois, parmi celles-ci se détache un sujet controversé, cumulant 13 de ces contributions (par association de voisinage principalement) : celui du site du « Sanitas », entre le faubourg Madeleine et le parc Anjorant.

Ce site est classé « UB » et constitue une friche agrémentée de quelques arbres de grande taille. Il se situe en proximité Nord du parc Anjorant et à l'Est du parc Peteau.

Transformé en jardin d'agrément, ce site s'intégrerait très bien et compléterait les deux autres espaces verts. L'urbanisation envisagée à cet emplacement se présenterait sous forme de deux immeubles (40 à 60 logements au total) et trois pavillons, en préservant au maximum les grands arbres.

La voie unique de desserte (rue du Sanitas) est une rue déjà encombrée en raison de son étroitesse ne permettant pas d'extension dans sa largeur.

La transformer en sens unique demande une réorganisation de la circulation, de nature à pénaliser les détenteurs des parcelles pavillonnaires riveraines.

La solution la moins handicapante serait une réalisation proportionnelle d'unités logement, après étude sur le volume acceptable de la circulation dans cette rue, en appréhendant également les problèmes qui se poseront avec le trafic des rues du Baron et Drufin, à l'issue de la livraison immobilière du site de la reine Blanche.

Sans prononcer de réserve formelle sur ce site, il m'apparaît néanmoins nécessaire de tenir compte de la situation présentée avec le plus grand intérêt.

Les remarques et avis des personnes publiques associées (PPA) sont de favorables à réservés. Tout en soulignant la cohérence globale des dispositions du projet, elles recommandent compléments, justifications ou adaptations diverses.

#### ***Avis d'ensemble et conclusions :***

La concertation en amont de l'enquête a permis de répondre à des questions, procéder à des ajustements ou corrections, de nature à limiter l'ensemble des observations reçues, avérées peu nombreuses par rapport à la population Orléanaise.

La publicité légale a été effectuée correctement et dans les règles imposées.

La période de l'enquête, bien qu'empiétant sur la saison estivale, ne semble pas avoir eu d'effet néfaste, au regard du nombre de contributions effectuées dans les derniers jours de celle-ci.

Le dossier soumis à la consultation est très complet. Il détaille et réunit tous les éléments nécessaires à sa compréhension, même s'il apparaît compliqué dans son étude pour certains.

Les observations émises par la voie dématérialisée concrétisent la nécessité de ce mode d'expression, par la facilité offerte de s'exprimer à toute heure sans avoir à se déplacer.

Les réponses de la Municipalité sont étayées, reprenant souvent la genèse du sujet traité, pour une bonne compréhension de la politique suivie dans sa généralité, aboutissant avec avis vers la particularité concernée.

L'instauration d'espaces ou ilots verts supplémentaires est opportune et bien acceptée dans l'ensemble, hormis quelques cas isolés. Ils pourraient être encore augmentés en nombre, avec un règlement spécifique, favorisant les pavillons et ouvrages à surface de toiture végétalisée.

Le volume annuel des constructions programmées (500) apparaît normal, compte tenu des destructions de bâtiments obsolètes, insalubres et proposition des logements vacants répertoriés sur le territoire.

L'offre diversifiée en volumes habitables permettra l'adaptation correspondant aux besoins de chacun, selon sa situation, tout en optant vers un rassemblement familial.

La réglementation des gabarits et hauteurs des immeubles concourent à assurer homogénéité et harmonie du bâti.

Le projet s'inscrit en compatibilité avec les différents documents de planification qui l'impliquent.

Au regard du dossier présenté, appréhendant valablement les enjeux de la commune et cohérent dans son ensemble ;

- face à des observations de pertinences diverses, s'inscrivant dans un débat d'intérêts constructifs ;
- suivant les considérations et recommandations relatées ci-dessus
- selon les divers éléments conclusifs exposés,

j'émet un avis **Favorable** au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orléans-Métropole.

Fait à Orléans le 18 août 2019  
Le commissaire enquêteur,  
Jean-Claude Hénault