

**Extrait n°2022-04-07-COM-12 du registre des délibérations
du Conseil métropolitain**

Séance du 07 avril 2022

Planification urbaine - Plan local d'urbanisme Métropolitain (PLUM) - Approbation.

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 7 avril, à 18h le conseil métropolitain dûment convoqué, s'est réuni salle du conseil municipal à l'Hôtel de Ville d'Orléans.

Sous la Présidence de Monsieur Serge GROUARD, Président.

Date de la convocation du conseil métropolitain : vendredi 1^{er} avril 2022.

ETAIENT PRESENT(E)S :

BOIGNY SUR BIONNE : M. Luc MILLIAT,

BOU : M. Bruno CŒUR,

CHANTEAU : M. Gilles PRONO,

CHECY : M. Jean-Vincent VALLIES (jusqu'à 19h20), Mme Virginie BAULINET (jusqu'à 19h20),

COMBLEUX : M. Francis TRIQUET,

FLEURY LES AUBRAIS : Mme Carole CANETTE, M. Bruno LACROIX, Mme Gyslène BORGNE, M. Grégoire CHAPUIS, Mme Marilyne COULON, Mme Isabelle MULLER,

INGRE : M. Christian DUMAS, Mme Magalie PIAT,

LA CHAPELLE SAINT MESMIN : Mme Valérie BARTHE-CHENEAU, M. Vincent DEVALLEY, Mme Francine MEURGUES,

MARDIE : Mme Clémentine CAILLETEAU-CRUCY,

MARIGNY LES USAGES : M. Philippe BEAUMONT,

OLIVET : M. Matthieu SCHLESINGER, Mme Rolande BOUBAULT, M. Fabien GASNIER, Mme Cécile ADELLE, M. Romain SOULAS,

ORLEANS : M. Serge GROUARD, M. Pascal TEBIBEL, Mme Fanny PICARD, M. Thomas RENAULT, M. Florent MONTILLOT, Mme Virginie MARCHAND, M. Jean-Paul IMBAULT, Mme Chrystel DE FILIPPI (jusqu'à 19h15), M. Romain ROY, Mme Martine HOSRI, M. Quentin DEFOSSEZ, Mme Béatrice BARRUEL, M. Romain LONLAS, Mme Florence CARRE, M. Michel MARTIN, M. Charles-Eric LEMAIGNEN, Mme Isabelle RASTOUL, M. William CHANCERELLE, Mme Laurence CORNAIRE, Mme Capucine FEDRIGO, M. Thibault CLOSSET, M. Jean-Philippe GRAND, Mme Dominique TRIPET, M. Baptiste CHAPUIS, M. Jean-Christophe CLOZIER, Mme Stéphanie RIST (jusqu'à 21h05), M. Gérard GAUTIER, Mme Christel ROYER, M. Ludovic BOURREAU,

ORMES : M. Alain TOUCHARD, Mme Odile MATHIEU,

SAINT CYR EN VAL : M. Vincent MICHAUT,

SAINT DENIS EN VAL : Mme Marie-Philippe LUBET, Monsieur Jérôme RICHARD (jusqu'à 21h10),

SAINT HILAIRE SAINT MESMIN : M. Stéphane CHOUIN,

SAINT JEAN DE BRAYE : Mme Vanessa SLIMANI, M. Franck FRADIN, Mme Brigitte JALLET, M. Christophe LAVIALLE, M. Jean-Emmanuel RENELIER,

SAINT JEAN DE LA RUELLE : M. Christophe CHAILLOU (jusqu'à 21h35), Mme Véronique DESNOUES, M. Pascal LAVAL (jusqu'à 21h35), M. Marceau VILLARET,

SAINT JEAN LE BLANC : Mme Françoise GRIVOTET, M. François GRISON, M. Fabrice GREHAL,

SAINT PRYVE SAINT MESMIN : M. Thierry COUSIN,

SARAN : Mme Maryvonne HAUTIN, M. Christian FROMENTIN, Mme Sylvie DUBOIS, M. Gérard VESQUES,

SEMOY : M. Laurent BAUDE,

AVAIENT DONNE POUVOIR :

CHECY :

M. Jean-Vincent VALLIES donne pouvoir à Mme Vanessa SLIMANI (à partir de 19h20),
Mme Virginie BAULINET donne pouvoir à Mme Valérie BARTHE-CHENEAU (à partir de 19h20),
M. Jean-Yves CHALAYE donne pouvoir à M. Jean-Vincent VALLIES (jusqu'à 19h20).

INGRE :

M. Guillem LEROUX donne pouvoir à M. Romain SOULAS.

OLIVET :

M. Michel LECLERCQ donne pouvoir à Mme Cécile ADELLE,
Mme Sandrine LEROUGE donne pouvoir à M. Fabien GASNIER.

ORLEANS :

Mme Sarah BENAYAD donne pouvoir à M. Jean-Philippe GRAND,
Mme Anne-Frédéric AMOA donne pouvoir à M. Charles-Eric LEMAIGNEN,
Mme Régine BREANT donne pouvoir à Mme Béatrice BARRUEL,
Mme Sandrine MENIVARD donne pouvoir à Mme Virginie MARCHAND,
Mme Chrystel DE FILIPPI donne pouvoir à M. Quentin DEFOSSEZ (à partir de 19h15).

SAINT JEAN DE BRAYE :

Mme Catherine GIRARD donne pouvoir à M. Franck FRADIN.

SAINT JEAN DE LA RUELLE :

Mme Françoise BUREAU donne pouvoir à M. Marceau VILLARET,
M. CHAILLOU donne pouvoir à Mme Véronique DESNOUES (à partir de 21h35).

SAINT PRYVE SAINT MESMIN :

Mme Charlotte LACOLEY donne pouvoir à M. Thierry COUSIN.

SARAN :

M. Mathieu GALLOIS donne pouvoir à Mme Maryvonne HAUTIN.

ETAIENT ABSENTS :

LA CHAPELLE SAINT MESMIN : M. Vincent DEVAILLY

SAINT JEAN LE BLANC : M. Fabrice GREHAL

Mme Fanny PICARD remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

Nombre de délégués composant l'assemblée89
Nombre de délégués en exercice.....89
Quorum (réduit au tiers)30

Séances

Conférence des Maires du 24 mars 2022

Commission aménagement du territoire du 23 mars 2022
--

Conseil métropolitain du 07 avril 2022
--

12) Planification urbaine - Plan local d'urbanisme Métropolitain (PLUM) - Approbation.

M. VALLIES expose :

1) DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

L'évolution des statuts de la communauté d'agglomération orléanaise en communauté urbaine, puis en Métropole a entraîné le transfert automatique de la compétence relative au Plan Local d'Urbanisme au 1^{er} janvier 2017. L'avancement du Schéma de Cohérence Territorial et du Plan de Déplacements Urbains d'une part et les faibles possibilités réglementaires d'évolution des PLU communaux d'autre part, ont incité le Conseil métropolitain à engager l'élaboration d'un premier plan local d'urbanisme intercommunal, le 11 juillet 2017.

Pour mener à bien cette démarche, une étude portant sur les modalités de construction de ce nouveau document a permis de retenir un scénario de construction d'un PLU Métropolitain (PLUM) s'appuyant sur l'intelligence des documents communaux existants à rassembler dans un cadre commun cohérent et poursuivant l'objectif de mettre l'ensemble des réglementations d'urbanisme locales en conformité avec les évolutions récentes des lois et règlements, de s'inscrire en continuité des documents de planification métropolitains existants et en gestation, de garantir et préserver les identités et spécificités locales et de favoriser les secteurs de projet.

A partir d'un diagnostic territorial, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui fixent la feuille de route du document à concevoir, ont été débattues dans plusieurs Conseils municipaux puis en Conseil métropolitain le 11 juillet 2019. Elles sont articulées autour de trois grands thèmes : un territoire attractif et innovant, un territoire habité et vivant et un territoire de nature en transition.

Selon ces orientations, des groupes de travail associant les communes et la Métropole ont collaboré sur la définition des grands équilibres métropolitains ainsi que le respect des dynamiques communales et ont permis de concevoir le dossier complet de PLUM. Il comporte notamment un rapport de présentation, un règlement écrit et graphique, des orientations d'aménagement et de programmation, une évaluation environnementale et des annexes.

A l'issue de cette étape de co-construction conforme aux modalités de collaboration avec les communes fixées par la délibération du 11 juillet 2017 et modalités de concertation avec le public, le Conseil métropolitain a décidé d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme à l'unanimité de ses membres avant de le soumettre aux personnes publiques associées et à une enquête publique.

2) PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET DE PLUM

Pour décliner les orientations du projet d'aménagement et de développement durables et répondre ainsi aux objectifs assignés à la conception de ce document, l'architecture de ce premier PLUM repose sur deux fils conducteurs indissociables.

Le premier concerne les grands équilibres de développement du territoire, fixés par les documents récents, notamment le Schéma de COhérence Territoriale ou le Plan Climat-Air-Energie Territorial. En l'espèce, il s'agit de poursuivre un développement assumé de la démographie et de l'attractivité du territoire tout en modifiant son modèle de développement extensif vers une urbanisation sobre en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles, favorisant la nature en ville et la qualité de vie.

Le second concerne le respect de la singularité des communes, de leurs ambiances urbaines ou paysagères, de leur histoire, de leur patrimoine mais aussi la traduction prioritaire du sens qu'elles donnent à leur développement et à leurs opérations d'aménagement, composantes à part entière de l'attractivité et de la spécificité du territoire métropolitain à la croisée de grandes entités paysagères de Beauce, de Val de Loire, des forêts d'Orléans et de Sologne.

Sans exhaustivité, plusieurs lignes de force du PLUM doivent être rappelées :

- la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers par une consommation raisonnée de l'espace, un respect des objectifs du SCOT et une réduction de plus de 60 % des zones à urbaniser des PLU en vigueur au PLUM ;
- le maintien de la nature en ville à travers des outils opérationnels concrets d'environ 700 mesures de protection des cœurs d'ilots, des parcs et jardins, des boisements urbains, etc. favorisant la préservation des ilots de fraîcheur, des paysages et de la biodiversité des communes ;
- la prise en compte des fonctionnalités écologiques du territoire, des trames et sous-trames vertes et bleues et leur intégration aux secteurs de projet, par une orientation d'aménagement et de programmation thématique dédiée ;
- le développement d'outils favorables à la sobriété énergétique du territoire portant notamment sur la réduction de la consommation des constructions et la conception de règles propices à l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ;
- la protection d'espaces « tampon » entre les zones urbaines et les zones agricoles ou naturelles par un mécanisme de franges protégées, représentant un linéaire de plus de 160 km ;
- l'organisation des divisions parcellaires anarchiques au moyen de zonages dédiés et de coefficients de pleine-terre afin d'assurer un développement harmonieux et protecteur de la qualité de vie dans la profondeur des parcelles ;
- la reconquête des friches urbaines par la mise en œuvre d'un zonage « projet » adapté et l'amélioration des entrées de villes et entrées métropolitaines en site de projet ;
- la prise en compte accrue des risques notamment au regard des épisodes d'inondation de 2016 et des évolutions climatiques, par une orientation d'aménagement et de programmation thématique dédiée aux risques ;
- la mise en cohérence des règles d'urbanisme de part et d'autre des frontières communales à travers un règlement et un zonage communs, harmonisés et partageant un dictionnaire unique ;
- le respect des identités communales par un dispositif de cahiers communaux, à valeur réglementaire, permettant de définir les règles architecturales, d'aspect extérieur ou de traitement des espaces libres au niveau de chacune des communes, ainsi qu'une centaine d'orientations d'aménagement et de programmation de projet ;
- la valorisation du commerce de proximité et la revitalisation des centre-bourgs au moyen de la reconnaissance des espaces de centralité aux règles d'implantation commerciales souples, à la protection de linéaires commerciaux et à l'amélioration des ensembles commerciaux, encadrée désormais par une orientation d'aménagement et de programmation thématique dédiée.

3) LE BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Conformément aux modalités de la concertation préalable établies par la délibération du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du PLUM, et adaptées par la délibération du 11 février 2021, tenant compte des conditions sanitaires, ainsi que les dispositions des articles L. 103-2 et suivants et L. 153-11 du code de l'urbanisme, une large concertation a été organisée avec le public ainsi que les partenaires du territoire.

Ces modalités de concertation ont permis au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder à un bon niveau d'information relative à chaque étape de ce projet et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées et conservées : diagnostic et projet d'aménagement et de développement durables, règles, zonage et orientations d'aménagement.

Durant l'élaboration du document, la page du site Internet de la Métropole qui lui est consacrée a été consultée plus de 10 000 fois. Les réseaux sociaux ont permis de sensibiliser environ 11 000 personnes à la tenue de réunions publiques. Celles-ci ont enregistré environ 2 500 participations et ont permis de répondre à environ 200 questions. Plus de 100 demandes par e-mail ou courrier ainsi que 110 contributions directes sur le site Internet de la Métropole ont été reçues et une centaine de personnes s'est inscrite aux permanences tenues dans les mairies.

Lors de ces échanges, trois centres d'intérêt ont été particulièrement rencontrés. Le premier portait sur l'évolution du modèle de développement du territoire métropolitain et son impact sur les formes urbaines, les déplacements, notamment doux, le prix de l'immobilier et le vivre-ensemble. Le deuxième s'est davantage consacré à l'avancement de projets communaux ou intercommunaux tel que les zones d'aménagement concerté, la revitalisation de sites délaissés, de zones de centralité, etc. Le dernier centre d'intérêt a porté sur l'impact du PLUM sur l'environnement immédiat des habitants, leur qualité vie et tranquillité ainsi que les commerces de proximité.

Les questions et remarques du public ont permis à la Métropole de préciser et conforter ses choix de développement et ont mis en avant la cohésion des communes dans l'atteinte d'objectifs partagés. Elles ont également permis d'ajuster le dispositif réglementaire au plus près du terrain : dessin des prescriptions paysagères, du zonage, etc.

4) LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

A l'issue de l'arrêt de projet, le dossier de PLUM a été transmis aux personnes publiques associées et consultées ainsi qu'aux communes membres de la Métropole, qui ont formulé les avis suivants :

EMETTEUR	NATURE DE L'AVIS
Préfecture du Loiret	Favorable sous réserve
Commission Départementale PENAF	Favorable sous réserve
Chambre d'Agriculture	Favorable
Conseil Départemental du Loiret	Avis réservé
Autorité Environnementale	Avis technique non conclusif
Centre Régional de la Propriété Forestière	Avis technique non conclusif
DRAC (ABF)	Avis technique non conclusif
Chambre de Commerce et d'Industrie	Avis hors délais réputé favorable
Commune d'Ardon	Favorable
Commune de La Ferté Saint Aubin	Favorable sous réserve
Commune de Marcilly en Villette	Favorable sous réserve
Communauté de communes de la Forêt	Favorable sous réserve
Commune de Fleury-les-Aubrais	Favorable
Commune de Saint Jean le Blanc	Favorable
Commune de Mardié	Favorable

EMETTEUR	NATURE DE L'AVIS
Commune d'Orléans	Favorable
Commune d'Olivet	Favorable
Commune de Saint Jean de la Ruelle	Favorable
Commune de La Chapelle Saint Mesmin	Favorable
Commune de Marigny les Usages	Favorable
Commune de Saint Jean de Braye	Favorable
Commune de Saint Cyr en Val	Avis technique non conclusif

Les observations et avis émis par les personnes publiques associées et consultées ont fait l'objet d'un mémoire en réponse de la Métropole, joint au dossier d'enquête publique. Repris partiellement par le rapport de la commission d'enquête, l'ensemble de ces réponses détaillées figure dans le dossier de PLUM (pièce 0.2.8). Il est enfin à noter qu'en l'absence de réponse expresse, les avis des autres personnes publiques associées et consultées sont juridiquement réputés favorables.

5) DÉROULEMENT ET CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est tenue du 28 septembre au 12 novembre 2021, durant 46 jours consécutifs. Organisée dans 29 lieux, elle a fait l'objet de 41 permanences de la Commission d'Enquête qui ont permis de recevoir 426 personnes. Dans chaque lieu, une borne interactive a permis de consulter le dossier de PLUM en intégralité, accompagné d'une application cartographique détaillée et d'un registre papier et dématérialisé. Ces éléments ont également été rendus accessibles sur le site internet d'Orléans Métropole.

Environ 17 000 connexions ont été comptabilisées sur la page Internet dédiée au PLUM durant la période de l'enquête publique.

715 observations ont été reçues dans ce cadre : 40 % par les registres papier, 50 % par e-mail ou via un formulaire en ligne et 10 % par courrier. La quasi-intégralité des demandes reçues a porté sur des problématiques foncières localisées. En effet, si la concertation préalable a mis en exergue les besoins de maintien de la nature en ville, de maîtrise du développement des constructions, de préservation des paysages et des identités communales, etc., leur traduction en outils opérationnels (cœurs d'îlot, franges paysagères, etc.) a davantage suscité des préoccupations de valeur foncière.

Bien que la plupart des demandes de modification ne comporte pas de justification sur un plan urbanistique, Orléans Métropole a pris le soin d'analyser chacune d'elle en détail, de circonstancier l'évolution que constitue le PLUM, de réexaminer la situation particulière soulevée et le cadre fixé par son document avant d'apporter une réponse précise et motivée. Dans une démarche pragmatique et bienveillante, Orléans Métropole s'est efforcée d'ajuster son document lorsque cela était possible, sans jamais renoncer aux objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Quelques contributions d'associations, de groupes ou de fédérations professionnelles ont également abordé le PLUM dans son ensemble et ses équilibres. Riches de nombreuses remarques, elles font le plus souvent l'objet de réponses très détaillées. Enfin, d'autres remarques ou propositions qui méritent à ce stade des expertises complémentaires sont conservées pour alimenter de futurs travaux de planification.

En définitive, il est estimé que 36 % des demandes donnent lieu à une modification du projet de PLUM dans un sens favorable à son demandeur, 39 % des demandes ne donnent pas lieu à une modification du projet de document dans la mesure où elles apparaissent contraires aux orientations du PLUM, et 6 % pourront être traitées favorablement dans le cadre d'une procédure de révision ou de modification ultérieure. Enfin, 19 % des demandes sont situées hors du champ de compétence du PLUM et sont réorientées vers les services et institutions compétentes. Les analyses et propositions de réponses circonstanciées de la Métropole sont consultables dans le rapport de la commission d'enquête, joint à la présente délibération.

Au terme de l'enquête publique, la Commission d'Enquête a rendu son rapport et ses conclusions motivées. Celles-ci formalisent un avis favorable assorti d'une réserve et des deux recommandations :

- Réserve : « qu'il soit tenu compte dans l'établissement du futur PLUM 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'Orientation d'Aménagement et de Programmation « 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 PLUM, 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. »

6) ANALYSE ET LEVÉE DES RÉSERVES

ÉMETTEUR	RÉSERVES	RÉPONSE
Etat	Réduire les possibilités d'urbanisation des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans les zones « A » et « N »	Pour lever cette réserve, il est proposé 1) de réduire ces secteurs autour des seuls bâtis existants et zones de projet identifiées, 2) de classer les équipements publics de type parcs, aires de plein air ou aires de jeux en zone « N » à la faveur des dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme et 3) de réduire globalement les hauteurs et emprises maximales autorisées. La surface des STECAL se trouve ainsi réduite de 182 Ha (moins 1/3).
	Reprendre les périmètres du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial annexé au SCOT	Sur ce point, il est proposé d'élaborer une orientation d'aménagement et de programmation thématique sur le commerce qui permette de figurer les périmètres autonomes du DAAC et d'ajuster en complément quelques zonages du PLUM, afin d'assurer une meilleure coïncidence de ces différents périmètres.
	Préciser la méthode pour estimer la consommation d'espaces agricoles et naturels passée	Cette observation technique porte plus particulièrement sur les déductions effectuées sur la période « de référence ». Il est donc proposé d'enrichir le rapport de présentation du PLUM en y apportant les précisions sur la méthode de calcul employée. Il est à noter que cette réserve n'influe pas sur le volume de la consommation projetée par le Pprojet d'Aménagement et de Développement Durables.

ÉMETTEUR	RÉSERVES	RÉPONSE
Etat	Rendre le PLUM compatible avec le projet d'extension du centre éducatif du Clos de La Source à La Chapelle Saint Mesmin	Il est proposé d'ajuster les droits à bâtir du STECAL « A-J » permettant ainsi le réaménagement et l'extension de ce site à vocation d'intérêt général en zone agricole.
	Adapter la densité en logements des orientations d'aménagement et de programmation Alleville, Pailly, Bergère-Roquemolle et Croix des Vallées	S'agissant de la densité de ces opérations d'urbanisme communales, il est proposé de corriger les orientations d'aménagement et de programmation afférentes et de faire apparaître les densités cibles fixées par le SCOT.
CDPENAF	Réduire les possibilités d'urbanisation des STECAL dans les zones « A » et « N »	Cette réserve, identique à la réserve n°1 de l'Etat, trouve une réponse favorable dans ce cadre.
Département du Loiret	Modifier le PLUM pour tenir compte de projets de cession de biens départementaux	Il est proposé de modifier le PLUM au fur et à mesure de l'avancement de projets suffisamment aboutis et qui recevraient l'accord des communes.
Communes de La Ferté St Aubin, Marcilly en Villette (avis identiques)	1) lever les contradictions entre l'institution d'un secteur de constructibilité limitée sur les sites Hitachi et Quatre Vents, l'extension de la Saussaye 2) l'impact sur le trafic routier de l'extension de la Saussaye et 3) l'aménagement d'une ferme photovoltaïque sur le site du Petit Cabaret	Les sites évoqués présentent une sensibilité paysagère et environnementale forte. Si les sites de la Saussaye et du Petit Cabaret ont fait l'objet d'études environnementales poussées qui ont conduit à adapter la programmation envisagée pour tenir compte de cette situation, la frange Ouest de la RD 2020 ne dispose en revanche d'aucune étude de cette nature. Par ailleurs, l'absence de visibilité, à ce stade, du financement des réseaux et de la complémentarité de cette zone avec les espaces d'activités voisins a conduit le PLUM à proposer l'institution d'un secteur de constructibilité limitée dans l'attente de la définition d'un projet global. S'agissant du site du Petit Cabaret, celui-ci a fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité récente du PLU communal, d'une consultation des territoires voisins et d'une autorisation d'urbanisme délivrée par l'Etat au terme d'une enquête publique. Le PLUM intègre le résultat de cette procédure en l'état. S'agissant de l'impact routier de l'extension de la Saussaye, réalisée sous la forme d'une ZAC, une étude de trafic en cours de mise à jour permettra de mesurer ses éventuelles incidences et les équipements publics qui seraient nécessaires à sa gestion.
Communauté de communes de la Forêt	Traiter les éventuelles nuisances liées au trafic routier généré par l'extension du Parc Technologique d'Orléans Charbonnière avec les partenaires	Orléans Métropole rejoint la nécessité d'un échange régulier avec tous les partenaires qui partagent et exploitent les mêmes infrastructures routières. S'agissant du parc technologique, le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté évaluera l'impact projeté de cette opération. Il est toutefois à noter que celui-ci ne prévoit pas le développement d'activités logistiques.

ÉMETTEUR	RÉSERVE	RÉPONSE
<p>Commission d'Enquête</p>	<p>Tenir compte 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'Oriental d'Aménagement et de Programmation « Interives-Libération », répondant ainsi aux objectifs de la Métropole et aux attentes des habitants actuels du quartier</p>	<p>La portée de cette réserve est explicitée en page 338 du rapport de la Commission d'Enquête, qui relève que la faible largeur de la zone située entre la RD2020 et la rue Lazare Carnot rend difficile la réalisation d'un épannelage progressif entre les hauteurs des constructions donnant sur chacun des deux axes, ce qui serait susceptible de générer ainsi des conflits de voisinage. Si la Commission d'Enquête propose de fixer des valeurs de hauteur en « gradin » au point de rencontre entre les deux zones, Orléans Métropole propose toutefois d'aller plus loin dans la prise en compte des remarques. En effet, il est proposé que la liaison entre les deux rives de l'îlot ne soit pas assurée par un bâti d'une hauteur intermédiaire mais par un aménagement paysager qualitatif, créant un masque végétal. Pour ce faire, il est proposé de modifier le projet de PLUM dans le sens suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réduction de la hauteur maximale autorisée en cœur d'îlot à 12 mètres au lieu de 18 mètres (ce nouveau tracé correspond à une profondeur d'environ 25 mètres en fond de parcelle en adéquation avec les hauteurs des maisons existantes) ; - modification de l'orientation d'aménagement et de programmation Interives-Libération afin d'ajouter au schéma d'aménagement un figuré qui impose un traitement paysager des interfaces entre les habitations existantes et les nouvelles constructions côté RD2020, permettant de conserver ou de recréer un îlot de verdure ; - réaffirmation du programme de cette orientation qui indique expressément que les nouvelles constructions observeront un gradient d'épannelage dégressif de l'Est vers l'Ouest. Ainsi les constructions observeront des hauteurs plus basses (R+1/R+2) à l'Ouest du site en lien avec le tissu pavillonnaire environnant par rapport aux constructions « écrans » le long de la rue André Dessaux qui chercheront à créer un vélum plus élevé (R+3/R+4). Ce secteur a pour objectif d'éviter une rupture d'échelle trop importante et d'adoucir l'épannelage de la ZAC Interives 1 avec les secteurs pavillonnaires de la rue Lazare Carnot. <p>Ces évolutions du PLUM garantiront la création d'une couture urbaine qualitative entre le quartier ancien et le secteur de projet en proposant une transition "verte" en coeur d'îlot et répondant ainsi favorablement à la réserve de la Commission d'Enquête.</p>

Les avis des personnes publiques associées comportent également de nombreuses remarques et recommandations qui font également l'objet de réponses détaillées dans le dossier de PLUM (pièce 0.2.8).

7) MODIFICATION DU DOSSIER DE PLUM TENANT COMPTE DES AVIS ET OBSERVATIONS

Afin de tenir compte de ces avis et des observations recueillies lors de l'enquête publique, le dossier de PLUM a fait l'objet d'ajustements qui ne remettent pas en cause son économie générale ainsi que de diverses corrections mineures d'erreurs matérielles. La synthèse des modifications apportées au document figure en pièce jointe à la présente délibération. Elles peuvent être classées selon trois catégories :

- les éléments de compréhension qui regroupent toutes les évolutions du rapport de présentation, les précisions, ajouts et mises à jour de données ainsi que les servitudes d'utilité publique et contraintes réglementaires portées à connaissance par le PLUM. Ces modifications, le plus souvent proposées par les personnes publiques associées, portent principalement sur le rapport de présentation du PLUM, les orientations d'aménagement et de programmation thématiques et les annexes ;
- les ajustements réglementaires qui regroupent toutes les modifications du dispositif réglementaire et de son architecture. Ces modifications provenant des personnes publiques associées, des associations environnementales, des communes et des professionnels de l'immobilier portent principalement sur l'équilibre et l'applicabilité des règles et concernent de ce fait principalement le règlement, les cahiers communaux ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation de secteur ;
- les adaptations spatialisées qui regroupent les modifications de l'application du dispositif réglementaire du PLUM sur le terrain et qui relèvent le plus souvent d'évolutions limitées : ajustement d'une prescription de cœur d'îlot ou de frange paysagère, etc.

Ces modifications, essentiellement issues de l'enquête publique, portent principalement sur les plans de zonages, plans des emprises et plans des hauteurs.

Enfin, le dossier de PLUM a fait l'objet de mises à jour réglementaires en matière d'annexes d'une part et de consommation d'espaces en application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme qui exige une évaluation de celle-ci au jour de l'approbation du document d'autre part.

8) PERSPECTIVES D'ÉVOLUTIONS ULTÉRIEURES

Au terme de la procédure d'élaboration du premier PLU métropolitain, la nécessité d'engager rapidement de nouvelles procédures d'évolution de ce document apparaît. Ces procédures semblent en effet utiles pour suivre l'avancement continu de projets métropolitains ou communaux, intégrer les travaux des assises de la transition, poursuivre les travaux sur la protection du patrimoine en lien avec des sites patrimoniaux remarquables à réviser avec l'Etat ou corriger les éventuelles difficultés d'application qui pourraient apparaître en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme.

En outre, plusieurs observations ont été déposées à l'enquête publique, dont Orléans Métropole a pu apprécier la pertinence mais qui ne peuvent pas faire l'objet d'une prise en compte immédiate au vu de l'état d'avancement des projets qui sont cités, de contraintes de procédures réglementaires ou de concertation publique. A titre d'exemple, il en va ainsi de :

- la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pour la réalisation d'un parc photovoltaïque sur le site de la ferme Saint Père à Saint Cyr en Val ou la préservation du hameau Saint Santin à Saint Pryvé Saint Mesmin, subordonnée à un examen de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la création de prescriptions graphiques nouvelles en matière de préservation du patrimoine, qui, si elle revêt un intérêt certain, n'est pas souhaitable à l'issue de l'enquête publique, ce qui aurait privé de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette procédure ;
- l'ajustement de règles et droits à construire tenant compte de la situation des terrains et de projets dont la faisabilité sera potentiellement confirmée par des études d'impact, évaluations environnementales en cours de réalisation ou à mener.

Enfin, la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dont les dispositions seront applicables aux futures procédures de révision du PLUM, modifie substantiellement le cadre juridique national en matière de consommation d'espace et de développement urbain et appellera de ce fait de nouveaux travaux de la Métropole sur ce sujet.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5217-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153.14 et suivants ;

Vu la 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 ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes ;

Vu la consultation du conseil de développement des 04 juin 2019 et 16 juin 2021 ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2019 débattant des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 février 2021 adaptant, en les renforçant, les modalités de concertation aux conditions sanitaires liées à l'épidémie de COVID19 ;

Vu le bilan de la concertation préalable menée au cours du processus de conception du PLUM ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 29 avril 2021 tirant le bilan de cette concertation et approuvant à l'unanimité l'arrêt de projet du PLUM ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;

Vu les observations du public versées à l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions favorables sous réserve de la Commission d'Enquête publique ;

Vu l'avis de la conférence des Maires du 24 mars 2022, lors de laquelle le projet, les avis émis par les personnes publiques associées, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête ont été présentés en application de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme métropolitain modifié afin de tenir compte des avis et observations formulées et constitué notamment du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement écrit et graphique, et d'annexes ;

Vu la synthèse des modifications apportées au dossier de PLUM ;

Considérant que les modifications susvisées restent mineures ;

Il est demandé au conseil métropolitain de bien vouloir :

- approuver les propositions de modifications du projet de plan local d'urbanisme métropolitain pour prendre en compte tant les avis des personnes publiques associées que les remarques formulées pendant l'enquête publique et de la réserve de la commission d'enquête, dès lors que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet ;
- approuver en conséquence le plan local d'urbanisme métropolitain, tel que joint à la présente délibération ;
- prendre acte que le plan local d'urbanisme métropolitain sera juridiquement opposable dès l'accomplissement des formalités de publicité prévues par le code de l'urbanisme et sa transmission à Madame la Préfète de la Région Centre-Val de Loire, Préfète du Loiret et qu'il sera en outre publié sur le portail national de l'urbanisme ;
- afficher la présente délibération pendant un mois au siège d'Orléans Métropole et dans les mairies des communes membres ;
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités liées à la publication et à la diffusion du plan local d'urbanisme métropolitain.

PJ :

- Avis des personnes publiques associées et consultées ;
- Rapport de la commission d'enquête publique ;
- Conclusions de la commission d'enquête publique ;
- Synthèse des modifications apportées au dossier de PLUM ;
- Dossier de PLUM modifié à l'issue de l'enquête publique à approuver (consultable par un lien de téléchargement ainsi qu'au service Vie Institutionnelle).

ADOpte AVEC 2 ABSTENTIONS

et non participation au vote de Mme BOUBAULT

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 2121-10 à L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales ; le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de l'exécution des formalités prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

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/>.