

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



AVIS PPA RENDUS SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 1

PIÈCE N°0.2.16

- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022
- PLUM mis à jour par arrêtés des 10 juillet 2022, 19 janvier 2023 et 10 octobre 2023
- PLUM modifié par délibérations du conseil métropolitain du 22 juin 2023 et du 16 novembre 2023
- Modification n° 2 du PLUM lancée par arrêté du 05 mai 2023

Le Président

Vos réf. : Vincent BRETEAU
Dossier suivi par : Sylvie BOUCHETTE
Tél. : 02 38 77 77 09
E-mail : sylvie.bouchette@loiret.cci.fr
Nos réf. : PGO/SBA/SBO

ORLEANS METROPOLE
Monsieur Serge GROUARD
Président
Espace St Marc
5 Place du 6 juin 1944 – BP 95801
45058 ORLEANS CEDEX 1

Fleury-les-Aubrais, le 4 septembre 2023

Objet : PLUM - Commune d'Orléans - Modification simplifiée n°1

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 23 août 2023, vous m'avez communiqué pour avis le projet de modification simplifiée n°1 de la commune d'Orléans.

Cette modification concerne uniquement le secteur de CO'MET et porte sur :

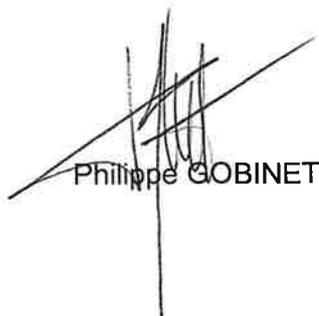
- L'augmentation de la hauteur à 23 mètres sur les parcelles situées à proximité de CO'MET (DR n°100, 867, 869, et 870 sises 4 et 6 rue Tabart),
- et la suppression de l'ER n°L053 pour la création d'une voie de desserte du parking des Montées puisque cette desserte a été réalisé en 2022.

Après examen du dossier par mes services, la CCI du Loiret émet un avis favorable, avec les remarques et observations suivantes.

Dans la notice explicative, il est indiqué que ces parcelles font parties du projet d'ensemble de CO'MET et que la hauteur autorisée sur ce parcellaire, est élevée à 23 mètres « *afin de garantir l'intégration urbaine et paysagère de tout projet qui interviendrait sur le secteur afin qu'il reste harmonieux avec les gabarits de CO'MET et assure une transition avec les bâtis existants R+1* »

Or, je souhaitais attirer votre attention sur le fait que sur le plan de zonage du PLUM actuel, l'ensemble des parcelles de ce secteur (station de tram et parcelles citées ci-dessus), ne font pas partie de la zone UE d'équipement CO'MET, mais sont classées en zone UAE1 (zone d'activités à vocation mixte, notamment commerciale) et intégrées à l'OAP des Chèvres Noires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les plus distinguées.



Philippe GOBINET

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1

**MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX AVIS
DES PERSONNES PUBLIQUES**

PIÈCE N° 0.2.6.3c

- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022
- PLUM mis à jour par arrêtés des 10 juillet 2022, 19 janvier 2023 et 10 octobre 2023
- PLUM modifié par délibérations du conseil métropolitain du 22 juin 2023 et du 16 novembre 2023
- Modification n° 2 du PLUM lancée par arrêté du 05 mai 2023

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

CHAPITRE 1 4

MODALITÉS DE CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ET
NATURE DES AVIS REÇUS 4

- **Fondements juridiques de la consultation des personnes publiques (extraits) 4**
- **Modalités de consultation 5**
- **Nature des avis reçus 5**

CHAPITRE 2 8

RÉPONSES ET POSITIONNEMENT DE LA MÉTROPOLE AUX AVIS
REÇUS 8

- **Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret 8**

MODALITÉS DE CONSULTATION ET NATURE DES AVIS REÇUS

MODALITÉS DE CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ET NATURE DES AVIS REÇUS

■ Fondements juridiques de la consultation des personnes publiques (extraits)

- Principe général :

Article L153-47 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.»

- Personnes Publiques Associées :

Article L132-7 du Code de l'Urbanisme

« L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V. Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme. »

Article L132-9 du Code de l'Urbanisme

« Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale. »

Article L132-10 du Code de l'Urbanisme

« A l'initiative de l'autorité chargée de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, ou à la demande de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du schéma ou du plan. »

■ Modalités de consultation

A la suite de l'arrêté de lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du 02 aout 2023, les personnes publiques et institutions mentionnées aux articles précédents ont été consultées à compter du 22 aout 2023.

La consultation s'est établie sur l'envoi d'un courrier et du projet de notice en format papier. Le courrier précise le début de mise à disposition pour octobre.

■ Nature des avis reçus

| Structure émettrice | Date de réception | Nature de l'avis | |
|--|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| Chambre d'Agriculture du Loiret | | Avis réputé favorable | |
| Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret | | Favorable avec remarque | |
| Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Loiret | | Avis réputés favorables | |
| Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers | | | |
| Conseil Départemental du Loiret | | | |
| Conseil Régional Centre Val de Loire | | | |
| Direction Départementale des Territoires du Loiret | | | |
| Préfecture de la Région Centre Val de Loire et du Loiret | | | |
| Commune de Boigny sur Bionne | | | Avis réputés favorables |
| Commune de Bou | | | |
| Commune de Chanteau | | | |
| Commune de La Chapelle St Mesmin | | | |
| Commune de Chécy | | | |
| Commune de Combleux | | | |
| Commune de Fleury-les-Aubrais | | | |
| Commune d'Ingré | | | |
| Commune de Mardié | | | |
| Commune de Marigny-les-Usages | | | |

| | |
|---------------------------------------|--|
| Commune d'Olivet | |
| Commune d'Orléans | |
| Commune d'Ormes | |
| Commune de Saint Cyr en Val | |
| Commune de Saint Denis en Val | |
| Commune de Saint Hilaire Saint Mesmin | |
| Commune de Saint Jean de Braye | |
| Commune de Saint Jean de la Ruelle | |
| Commune de Saint Jean le Blanc | |
| Commune de Saint Pryvé Saint Mesmin | |
| Commune de Saran | |
| Commune de Semoy | |

RÉPONSES ET POSITIONNEMENTS DE LA MÉTROPOLE AUX AVIS REÇUS

RÉPONSES ET POSITIONNEMENT DE LA MÉTROPOLE AUX AVIS REÇUS

Les avis reçus par Orléans Métropole au titre de la notification aux Personnes Publiques Associées préalablement à l'organisation la mise à disposition du public comportent des contributions.

Si la majorité d'entre eux est favorable ou neutre au regard du projet de territoire, certains avis font état de propositions, de demandes de précisions, compléments et exceptionnellement de divergences de vue. C'est pourquoi, Orléans Métropole a souhaité porter à la connaissance du public ses éléments de réponse a priori, ses éclaircissements ou ses remarques.

Sans hiérarchie entre eux, ces éléments sont répertoriés dans le présent chapitre selon leur ordre de réception et font l'objet, lorsqu'ils invitent ou peuvent justifier la modification du projet de document, d'une réponse, d'un éclaircissement ou d'un positionnement quant à leur degré de prise en compte, à l'issue de l'enquête publique et sous réserve naturellement des conclusions et avis de la commission d'enquête.

Certaines réponses valent pour plusieurs avis et leur codification permet de les situer. Les sujets récurrents font toutefois l'objet de propos introductifs. Enfin, les réponses formulées par Orléans Métropole sont assorties d'une conclusion, sous forme d'encadré, qui résume sa position.

Les avis ne comportant ni réserve ni observation ainsi que les avis réputés favorables ne sont pas répertoriés dans ce chapitre. En revanche, les avis juridiquement réputés favorables en raison de la tardiveté de leur réception, seront détaillés dans les réponses d'Orléans Métropole à la suite de la période mise à disposition du public.

■ Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret

L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret en date du 4 septembre 2023 est favorable au projet de modification n°1 du PLUM accompagné de remarques et observations.

>> *Observation n°1 portant sur la pertinence du terme « projet d'ensemble COMET » utilisé pour définir le secteur ciblé par la procédure.*

Les termes « projet d'ensemble CO'MET » ont été utilisés par la Métropole pour souligner l'appartenance des parcelles sises 4 et 6 rue Tabart à une séquence paysagère cohérente le long de la RD2020, indépendamment du zonage ou des destinations autorisées sur le site.

L'intention est bien de répondre sur ce secteur aux exigences du Schéma de Cohérence Territorial d'Orléans Métropole auquel le PLU répond dans un rapport de compatibilité.

La prescription 4.3 de l'Axe 1 - Objectif 4 indique bien le rôle structurant de la RD2020 et la nécessité de travailler urbanistiquement ses abords par la notion d'alignement, la densification et une harmonisation du vocabulaire urbain et paysager.

PRESCRIPTION 4.3 : STRUCTURER ET DENSIFIER LE CARDO MÉTROPOLITAIN, SUPPORT DES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES ET AXE MARQUANT D'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Le Cardo Nov'O et le Val de Loire, son « decumanus », constituent les deux axes structurants majeurs du projet de territoire de la métropole Orléans Métropole. Leur ampleur lui confère une nouvelle échelle à la mesure de ces ambitions. La RD2020, dans la diversité de ses séquences, support du Cardo Nov'O, devra porter le rayonnement métropolitain en participant à la composition des territoires traversés, en reflétant leur diversité et en mettant en scène les grands équipements, les sites d'activités de pointe et la promotion d'une architecture contemporaine et innovante.

Les opérations d'aménagement devront s'inscrire dans ce contexte, en veillant à :

- Traiter les alignements.
- Densifier le bâti et harmoniser le vocabulaire urbain et paysager.
- Qualifier et gérer les effets de coupure.
- Valoriser des échappées visuelles notamment aux franchissements de la Loire et du Loiret.

Orléans Métropole propose de modifier le terme imprécis pour le remplacer par « séquence paysagère » caractérisant mieux les intentions de la Métropole sur ce secteur de la RD2020 et répondant plus spécifiquement aux attentes du Schéma de Cohérence Territorial.

