**Enquête publique - Modification n°3 du Plan Local d’Urbanisme Métropolitain ou PLUM**

Madame le Commissaire-enquêteur,

Dans le cadre de l’enquête publique du 19 mars 2025 au 18 avril 2025, pour la modification n°3 du PLUM, je me permets de vous soumettre la problématique qui suit.

Tout d’abord, tel que relaté dans le compte-rendu de séance du Conseil municipal d’Orléans du 22 novembre 2013, il a été acté que : « La ZAC du Champ-Chardon devant être supprimée, les règles du Plan d’Aménagement de Zone s’appliquant au secteur de cette ZAC restent en vigueur dans le Plan Local d’Urbanisme ».

Puis, tel que relaté dans le compte-rendu de séance, le Conseil métropolitain a approuvé le 7 avril 2022 le Plan Local d’Urbanisme Métropolitain ou PLUM, mais sans indiquer si le contenu du PLU d’Orléans a été ou non repris, partiellement ou intégralement, en faisant référence à la disposition réglementaire l’autorisant, ce qui pose indéniablement question.

Un projet de construction d’immeubles avenue des Droits de l’Homme à Orléans, sur le site de l’ex-restaurant inter-entreprises de la Cité de l’Agriculture et donc dans le périmètre de l’ex-ZAC du Champ-Chardon, a été présenté à la ville qui a formulé une décision de refus en date du 10 décembre 2023.

Sans aucun doute, un nouveau projet par le promoteur actuel ou par tout autre promoteur, verra le jour dans un avenir plus ou moins proche.

Le PLUM ne pouvant faire abstraction des décisions prises au niveau du PLU, afin d’assurer à la fois une continuité et une cohérence dans l’élaboration des plans d’urbanisme, je demande donc que les contraintes de construction pour tout projet lancé avenue des Droits de l’Homme à Orléans reprennent celles édictées dans le règlement de la ZAC du Champ-Chardon (document de la SEMPEL), pour le secteur ZB affecté principalement à l’habitat individuel groupé et à l’habitat en lots libres qui précise notamment :

* selon l’article ZB.10 - Hauteur, « les bâtiments ne peuvent comporter plus de quatre niveaux compris les combles (R+2+combles, soit une hauteur maximale au faîtage de 9 m) »,
* selon l’article ZB.12 - Stationnement, « il doit être prévu, par logement, 2 places dont une située en garage fermé ».

**Je vous saurais gré de bien vouloir étudier et prendre en compte ma demande en intégrant dans la modification n°3 du PLUM une modification du zonage actuel du terrain sis avenue des Droits de l’Homme à Orléans conformément à l’article ZB.10 précédemment cité.**

Tout autre projet plus important (R+5, soit une hauteur maximale au faîtage de 18 m) serait en total décalage avec l’habitat environnant actuel constitué de maisons individuelles et serait de plus générateur de nuisances importantes consécutives à un afflux de population (bruit, promiscuité, difficultés de stationnement accrues …).

Je vous remercie pour toute l’attention que vous ne manquerez pas de porter à ma demande et vous prie de bien vouloir me tenir informé des suites données à celle-ci.

Recevez, Madame le Commissaire-enquêteur, mes respectueuses salutations.

Orléans, le 19 mars 2025