

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n° 1

Bilan de la mise à disposition du public

PIÈCE N° 0.2.6.5b

- 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	3
LES PRINCIPES DE LA MISE À DISPOSITION	4
LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	4
■ LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA PROCÉDURE	4
■ L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	4
LES MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION	5
■ LES MODALITÉS ADMINISTRATIVES	5
LES OUTILS DE LA MISE À DISPOSITION	5
LES FORMALITÉS DE PUBLICITÉ DE LA MISE À DISPOSITION	5
■ LES PUBLICATIONS DANS LA PRESSE DÉPARTEMENTALE	5
■ LES PUBLICATIONS SUR LE SITE INTERNET DE LA VILLE	6
■ L’AFFICHAGE INFORMATIF.....	6
LE DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC	7
LA NOTIFICATION DU PROJET AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	8
LE REGISTRE DE LA MISE À DISPOSITION	8
COURRIERS ET COURRIELS	8
FIN DE LA MISE À DISPOSITION	8
LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS ÉMISES AU COURS DE LA MISE À DISPOSITION	9
LES OBSERVATIONS ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	9
LES REMARQUES PORTÉES SUR LE REGISTRE OU ADRESSÉES PAR MAIL	9
CONCLUSION	9

LES PRINCIPES DE LA MISE À DISPOSITION

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Les 22 communes d'Orléans Métropole sont dotées d'un Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) approuvé depuis le 7 avril 2022, qui a fait l'objet de 3 mises à jour les 10 juillet 2022, 19 janvier 2023 et 10 octobre 2023 et d'une modification n° 1 le 22 juin 2023. Une procédure de modification n° 2, lancée par arrêté du 5 mai 2023, est en cours.

Lors de la modification n° 1 du PLUM, une erreur matérielle est survenue en apportant des adaptations au plan des hauteurs maximales autorisées, dans le secteur du nouveau complexe culturel et sportif CO'MET. L'objet de cette modification simplifiée est de corriger cette erreur matérielle.

Par arrêté du 2 août 2023, le Président d'Orléans Métropole a engagé la modification simplifiée n° 1 du PLUM.

■ LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA PROCÉDURE

Conformément à l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

■ L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Lors de la procédure de modification n° 1 du PLUM, le plan des hauteurs a fait l'objet d'un ajustement ayant pour objectif la reconnaissance des gabarits réels des bâtiments de CO'MET et l'harmonisation de l'insertion paysagère des terrains au nord à 23 mètres. Cette modification devait permettre d'accompagner une évolution qualitative des abords du bâti de CO'MET au regard des nouvelles voies créées pour sa desserte et du paysage urbain préexistant.

Lors de cette procédure d'évolution du PLUM, ont été intégrées à la zone à 23 m les parcelles correspondant à la nouvelle station d'arrêt « CO'MET » de la ligne A du tramway. Ces parcelles correspondent donc à de l'espace public sur lequel Orléans Métropole n'avait aucune intention de travailler la constructibilité ou les gabarits, d'autant que les dispositions générales du règlement précisent que les constructions des services publics ne sont pas soumises au respect des règles d'implantation ou de hauteur. En revanche, ont été omises 6 parcelles, situées au nord du site.

Ces parcelles limitrophes, faisant partie de la séquence paysagère « CO'MET » devaient faire l'objet d'une intégration à la zone de hauteur plus importante 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 encore plus au nord, actuellement en R+1.

Par ailleurs, l'Emplacement Réservé n° L053, pour la création d'une voie de desserte vers le parking des Montées a servi de repère visuel pour établir l'évolution de la hauteur réalisée dans la modification n° 1 et débouchait à l'origine au sud du terrain concerné. Cependant cette voie a été depuis réalisée plus au nord en face du terrain concerné, ce qui a induit cette erreur de tracé. Cet ER, correspondant à un projet réalisé en 2022, aurait dû être supprimé.

Le plan des hauteurs sera modifié pour intégrer les parcelles qui devaient faire l'objet de la modification initiale. Une hauteur maximum fixée à 23 m au faitage sera appliquée sur les parcelles plus au nord. Cette évolution est conforme à l'objectif initié dans la modification n° 1.

LES MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION

■ LES MODALITÉS ADMINISTRATIVES

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une commune, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de cette commune, conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme.

Orléans Métropole a fixé par délibération en date du 28 septembre 2023, les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 et de l'exposé de ses motifs ainsi :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée pendant 1 mois au siège d'Orléans Métropole, ainsi qu'en mairie principale d'Orléans et dans les mairies de quartiers de La Source et de Saint-Marceau, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des sites, ainsi que sur le site internet d'Orléans Métropole, du 9 octobre 2023 au 9 novembre 2023 inclus.
- Mise à disposition des registres permettant au public de consigner ses observations pendant toute la période de mise à disposition au siège d'Orléans Métropole, ainsi qu'en mairie principale d'Orléans et dans les mairies de quartier de La Source et de Saint-Marceau,
- Les observations du public pouvaient également être adressées par courriel à l'adresse électronique suivante : plum@orleans-metropole.fr et par courrier adressé au Président d'Orléans Métropole (Orléans Métropole, 5 place du 6 Juin 1944 - 45000 ORLEANS).

LES OUTILS DE LA MISE À DISPOSITION

LES FORMALITÉS DE PUBLICITÉ DE LA MISE À DISPOSITION

■ LES PUBLICATIONS DANS LA PRESSE DÉPARTEMENTALE

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la mise à disposition sont portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition. A cet effet un avis a été publié dans un journal du département, La République du Centre, le 29 septembre 2023 :



AVIS

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN SUR LA COMMUNE D'ORLÉANS

Par délibération du 28 septembre 2023, Orléans Métropole a défini les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme métropolitain sur la commune d'Orléans. Le dossier de présentation des objectifs de la modification simplifiée ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations du public est à disposition au siège d'Orléans Métropole, en mairie centrale d'Orléans, en mairies de proximité St Marceau et La Source du lundi 09 octobre au jeudi 09 novembre 2023 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture.

■ **LES PUBLICATIONS SUR LE SITE INTERNET DE LA VILLE**

Un avis de mise à disposition a également été mis en ligne sur le site internet d'Orléans Métropole le 29 septembre 2023 : <https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1>, dans la rubrique « Procédure de modification simplifiée n° 1 du PLUM :

PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLUM

- Arrêté engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUM sur la commune d'Orléans.
- Avis de mise à disposition
- 0.2.17 - Délibération de mise à disposition

■ **L’AFFICHAGE INFORMATIF**

Préalablement à la mise à disposition du public, un avis a été affiché au siège d'Orléans Métropole, ainsi qu'en Mairie principale d'Orléans et dans les mairies de quartiers de La Source et de Saint-Marceau, le 29 septembre 2023, soit huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et ce pendant toute la durée de celle-ci.

6

METROPOLE « ORLEANS METROPOLE »

AVIS DE MISE A DISPOSITION

Projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (dit Métropolitain soit PLUm) d'Orléans Métropole

Par arrêté du 2 août 2023, le président d'Orléans Métropole a lancé la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain dit « PLUM » d'Orléans Métropole et par délibération du 28 septembre 2023 Orléans Métropole a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier.

Le dossier sera mis à la disposition du public, pour une durée d'un mois :

**du lundi 9 octobre 2023 à 8h30
jusqu'au jeudi 9 novembre à 17h00**

Les pièces du dossier, ainsi que les registres permettant au public de consigner ses observations, seront disponibles, pendant toute la durée de la mise à disposition au siège d'Orléans Métropole, ainsi qu'en Mairie principale d'Orléans et dans les mairies de quartier de La Source et de Saint-Marceau, aux jours et heures d'ouverture au public comme indiqué dans le tableau ci-après.

Tableau des horaires d'ouverture des lieux de mise à disposition :

	LUNDI		MARDI		MERCREDI		JEUDI		VENDREDI		SAMEDI	Lieux de consultation
	Matin	Après-midi	Matin	Après-midi	Matin	Après-midi	Matin	Après-midi	Matin	Après-midi		
METROPOLE 5 place du 6 juin 1944 Orléans	8h30 12h00	13h30 17h30	8h30 12h00	13h30 17h30	8h30 12h00	13h30 17h30	8h30 12h00	13h30 17h30	8h30 12h00	13h30 17h00	/	Papier
ORLÉANS Mairie centrale 1 Place de l'Écluse	8h30 17h30		8h30 17h30		8h30 17h30		8h30 17h30		8h30 17h30		8h00 12h00	Papier
ORLÉANS Mairie de Proximité Saint-Marceau 17 rue de la Bouillie	14h00 18h00	8h30 12h30	13h30 17h	8h30 12h30	13h30 17h	8h30 12h30	13h30 17h	8h30 12h30	13h30 17h	8h00 12h00		Papier
ORLÉANS Mairie de Proximité La Source 4 Place Crozeau	14h00 18h00	8h30 12h30	13h30 17h	8h30 12h30	13h30 17h	8h30 12h30	13h30 17h	8h30 12h30	13h30 17h	8h00 12h00		Papier

Le public pourra également consulter les informations relatives à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain sur le site internet d'Orléans Métropole : <http://www.orleans-metropole.fr>.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres mis à disposition au siège d'Orléans Métropole, ainsi qu'en Mairie principale d'Orléans et dans les mairies de quartier de La Source et de Saint-Marceau ou les adresser par écrit :

- Par courrier : Orléans Métropole—Espace Saint Mar— 5 place du 6 juin 1944-45000 Orléans
- Par courriel : plum@orleans-metropole.fr

A l'issue de la mise à disposition du public, la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations du public, sera proposée à l'approbation d'Orléans Métropole. Cette décision prendra la forme d'une délibération motivée du conseil métropolitain et sera affichée au siège d'Orléans Métropole, ainsi que dans les mairies de quartier de La Source et de Saint-Marceau et publiée par voie de presse.

Le public peut demander toute information auprès du service urbanisme d'Orléans Métropole, 5 Place du 6 juin 1944, (Tél : 02 38 79 25 75 ou 02 38 78 49 23).

LE DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier mis à la disposition du public est composé des pièces suivantes :

- 0.0 - Page de garde
- 0.1.0 - Assemblage du dossier
- 0.2.14 - Arrêté de lancement de la modification simplifiée n° 1 ;
- 0.2.15 - Notice explicative de la modification simplifiée n° 1 ;
- 0.2.16 - Page de garde Avis PPA de la modification simplifiée n° 1
- 0.2.16a - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- 0.2.16b - Mémoire en réponse de la métropole aux avis des PPA ;
- 0.2.17 - Délibération définissant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n° 1 ;
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000^e - n° 60 ;
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2 000^e - n° 69 ;
- 4.1.1 - Plan des hauteurs au 5 000^e - n° 10 ;
- 5.1.0 - Règlement - Emplacements réservés.

Par ailleurs, le dossier était consultable en ligne dès le 9 octobre 2023, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition à l'adresse suivante : <https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1>, dans la rubrique « Procédure de modification simplifiée n° 1 du PLUM ».

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLUM

Une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) a lieu du 9 octobre 2023 jusqu'au 9 novembre 2023.

- Arrêté engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUM sur la commune d'Orléans.
- Avis de mise à disposition
- 0.0 Dossier de mise à disposition du public
- 0.1.0 Assemblage du dossier
- 0.2.14 - Arrêté MS1 PLUM légalisé
- 0.2.15 - Notice explicative
- 0.2.16a - AVIS CCI
- 0.2.16b - Mémoire en réponse Metropole aux avis des PPA et communes
- 0.2.16 - PG Avis PPA_ modification simplifiée
- 0.2.17 - Délibération de mise à disposition
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2000e
- 4.1.1 - Plan de zonage au 2000e 69
- 4.3.1 - Plan des hauteurs au 5000e
- 5.1.0 - Règlement

LA NOTIFICATION DU PROJET AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, Orléans Métropole a notifié le 22 août 2023 le projet de modification simplifiée n° 1 aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- Chambre d'Agriculture du Loiret ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret ;
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Loiret ;
- Conseil Départemental du Loiret ;
- Conseil Régional Centre-Val-de-Loire ;
- Direction Départementale des Territoires du Loiret ;
- Préfecture du Loiret.

LE REGISTRE DE LA MISE À DISPOSITION

Conformément à la délibération n° 49 du 28 septembre 2023, des registres permettant au public de formuler ses observations ont été ouverts au siège d'Orléans Métropole, ainsi qu'en mairie principale d'Orléans et dans les mairies de quartier de La Source et de Saint-Marceau, pendant toute la période de mise à disposition.

8

COURRIERS ET COURRIELS

En outre, le public pouvait adresser ses observations par courrier à l'adresse d'Orléans Métropole (Espace Saint Marc - 5 place du 6 juin 1944 - 45000 Orléans) et par courriel (plum@orleans-metropole.fr).

FIN DE LA MISE À DISPOSITION

Conduite en application de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, la mise à disposition du public s'est tenue du lundi 9 octobre 2023 au jeudi 9 novembre 2023 inclus, conformément aux modalités fixées par délibération du Conseil Métropolitain en date du 28 septembre 2023.

LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS ÉMISES AU COURS DE LA MISE À DISPOSITION LES OBSERVATIONS ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Suite à la notification du dossier de modification simplifiée n° 1 aux personnes publiques associées, seul un avis a été émis : celui de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret en date du 4 septembre 2023, favorable au projet de modification n°1 du PLUM accompagné d'une remarque portant sur la pertinence du terme « projet d'ensemble COMET » utilisé pour définir le secteur ciblé par la procédure.

Réponse d'Orléans Métropole :

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.

LES REMARQUES PORTÉES SUR LE REGISTRE OU ADRESSÉES PAR MAIL

Dans le cadre de la mise à disposition, aucune remarque n'a été formulée par le biais des registres de mise à disposition ou de l'adresse mail ou par courrier.

CONCLUSION

Ainsi, l'unique avis recueilli lors de cette mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 1 du PLUM d'Orléans Métropole nécessite une légère adaptation de la notice explicative en modifiant le terme imprécis de « projet d'ensemble CO'MET » pour le remplacer par « séquence paysagère CO'MET » caractérisant mieux les intentions de la Métropole sur ce secteur de la RD2020 et répondant plus spécifiquement aux attentes du Schéma de Cohérence Territorial.

