

Envoyé en préfecture le 17/11/2023

Reçu en préfecture le 17/11/2023

Publié le



ID : 045-244500468-20231116-231116H3800H1-DE

# PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



## BILAN DE LA CONCERTATION

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- 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 délibération du conseil métropolitain du 22 juin 2023
- Modification n° 2 lancée par arrêté du 5 mai 2023
- Modification simplifiée n° 1 lancée par arrêté du 2 août 2023
-

# SOMMAIRE



<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>CHAPITRE 1</b> .....	<b>4</b>
COLLABORATIONS AVEC LES COMMUNES .....	4
<b>CHAPITRE 2</b> .....	<b>8</b>
CONCERTATIONS PRÉALABLES AVEC LE PUBLIC .....	8
<b>CHAPITRE 3</b> .....	<b>20</b>
DÉROULEMENT ET CONCLUSION DE LA CONCERTATION PRÉALABLE .....	20

Envoyé en préfecture le 17/11/2023

Reçu en préfecture le 17/11/2023

Publié le



ID : 045-244500468-20231116-231116H3800H1-DE

CHAPITRE 1

# COLLABORATIONS AVEC LES COMMUNES

3

## COLLABORATIONS AVEC LES COMMUNES

### Les moyens mis en œuvre

La compétence « PLU » a été transférée des communes à la Métropole selon des modalités visant à garantir le maintien des identités et spécificités communales. Les communes sont par ailleurs détentrices de la connaissance fine de leur territoire, de son histoire et son fonctionnement et des projets. Elles sont à ce titre un interlocuteur privilégié voir principal dans l'évolution du PLU Métropolitain.

La Métropole souhaite, comme ligne directrice lors des procédures d'évolution du PLUM, mettre en place des modalités permettant une réelle co-construction du document. Ces temps de travail, d'échange et de partage ont pris différentes formes, détaillées ci-après.

#### **- Accompagner les communes : des rendez-vous privilégiés communes / Métropole**

A chaque étape clé de la procédure, la Métropole est allée à la rencontre des communes de façon plus officielle pour garantir la bonne compréhension par tous des documents en cours d'élaboration. Ces temps d'échange et de travail étaient également l'occasion de s'assurer du même niveau d'avancement et de compréhension par chaque commune. A chaque fois les 22 communes ont fait l'objet d'un temps de travail.

Ainsi, chacune des 22 communes (élus et techniciens) a bénéficié d'un temps d'échange privilégié avec la Métropole et son service planification : chargés de missions sectorisés et technicien en géomatique pour modifier les pièces du dossier et les plans.

#### **- Travailler sur les outils : des ateliers réglementaires**

Les ateliers réglementaires et groupe de travail réglementaires ont pour objectifs de réunir l'ensemble des acteurs communaux (élus et techniciens des communes) et échanger autour de sujets réglementaires ayant une incidence plus générale sur le territoire métropolitain. Ces ateliers se sont tenus en présentiel et ont réuni entre 15 à 30 participants :

- Atelier réglementaire du 19 janvier 2023
- Atelier réglementaire du 04 mai 2023
- Groupe de travail du 11 juillet 2023
- Atelier réglementaire du 12 septembre 2023

Ces séances ont eu un rôle clé dans les modifications et l'écriture du règlement du PLUM en permettant de confirmer les attentes communes des participants, qui se traduisent dans le document par la place importante prise par les dispositions communes.

### **- Une organisation spécifique pour accompagner les communes : les chargés de mission sectorisés**

La Métropole est organisée en secteurs permettant à chaque commune d'avoir un interlocuteur unique et privilégié pour échanger sur le projet, par l'intermédiaire de trois chargés de mission sectorisés. Les secteurs ont été constitués pour que le nombre de commune par secteur permette un accompagnement adapté et pour correspondre à des entités cohérentes (paysagères notamment).

Des échanges entre les techniciens des communes et les chargés de missions sectorisés de la métropole ont donc eu lieu de façon quasi quotidienne tout au long de la procédure. Leur rôle était de traduire les attentes spécifiques des communes en leur donnant une dimension métropolitaine et de s'assurer de la cohérence globale du document. Ces échanges, très réguliers et techniques, ont permis de travailler dans le détail sur chaque demande d'évolution du document réglementaire : zonage, hauteurs, emprises, OAP... Ils ne sont donc pas retranscrits et détaillés ci-après. Ils ont toutefois fait l'objet d'un suivi assidu et minutieux par les services de la Métropole au travers de plusieurs documents : tableaux récapitulatifs, mails...

### **- Des outils pour informer et échanger : les apports du numérique**

Au-delà des nombreuses réunions organisées, des outils ont été proposés aux communes pour travailler, s'informer et échanger sur le PLUM et notamment :

Des applications permettant de partager les avancées des documents concernés en direct et de recueillir les demandes, remarques, attentes et informations ont été mises à disposition des communes. L'application la plus utilisée par les communes a été celle sur le zonage. Une cartographie du zonage du PLUM, permettait aux communes de consulter le zonage lorsqu'elles le souhaitaient et de déposer leurs remarques. Les différentes couches disponibles permettaient aussi de consulter et commenter les prescriptions graphiques, hauteurs, emprises... Le technicien en charge du SIG à la Métropole pouvait ainsi récupérer des remarques géolocalisées et les intégrer au fur et à mesure des demandes. L'application a permis de recueillir et traiter de nombreuses remarques depuis sa mise en ligne et durant toute la concertation préalable. Des codes d'accès permettaient de garantir la confidentialité de l'outil.

Envoyé en préfecture le 17/11/2023

Reçu en préfecture le 17/11/2023

Publié le

ID : 045-244500468-20231116-231116H3800H1-DE



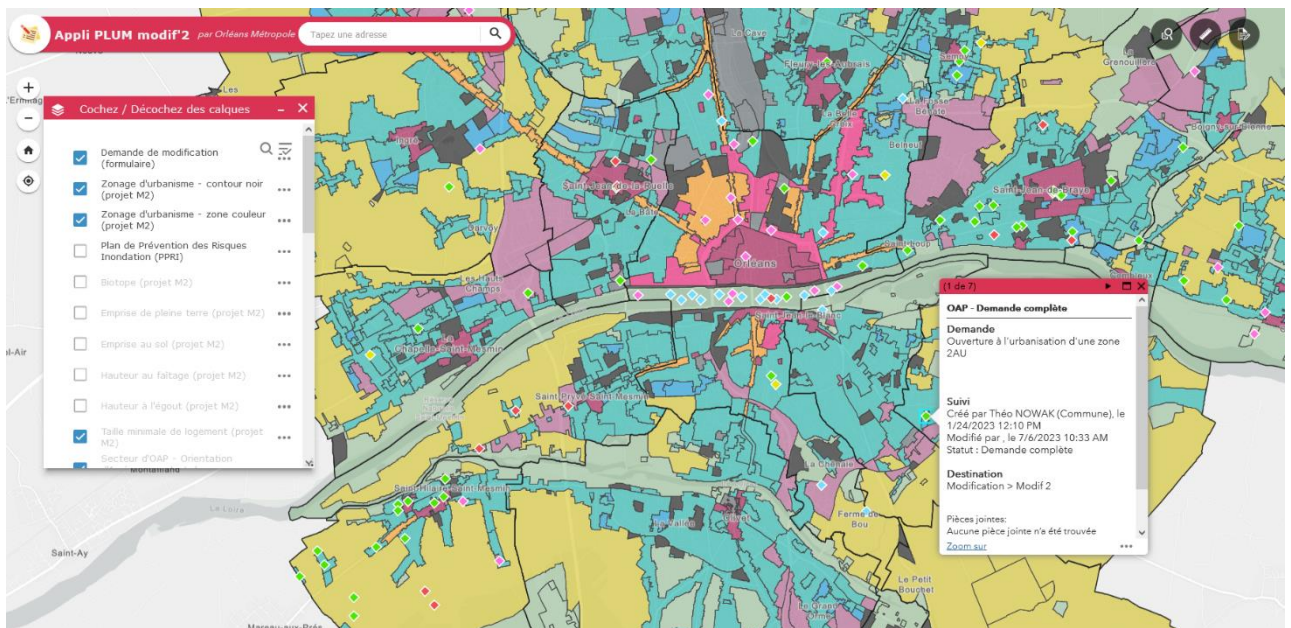
### Demande de modification du PLUM

Bienvenue sur le formulaire de demande de modification du PLUM d'Orléans Métropole. Ce guichet unique vous permet de soumettre vos demandes rapidement et de les voir aussitôt dans l'application de visualisation PLUM.

**Quelle est votre demande de modif ?**

**Type de demande\***  
Sélectionnez le sujet PLUM concerné par votre demande.

<input type="radio"/> Règlement / cahier communal	<input type="radio"/> Zonage d'urbanisme		
<input type="radio"/> Hauteurs	<input type="radio"/> Emprises / coeff. biotope	<input type="radio"/> OAP	
<input type="radio"/> EBC	<input type="radio"/> ER	<input type="radio"/> Boisement urbain	<input type="radio"/> Coeur d'îlot
<input type="radio"/> Frange	<input type="radio"/> Parc	<input type="radio"/> ZNA	<input type="radio"/> Arbre protégé
<input type="radio"/> Jardins familiaux	<input type="radio"/> Zone humide	<input type="radio"/> Cône de vue	
<input type="radio"/> Bâti remarquable / Ensemble patrimonial	<input type="radio"/> Changement de desti		
<input type="radio"/> Alignement d'arbres / linéaire boisé	<input type="radio"/> Linéaire commercial		
<input type="radio"/> Stationnement > 3 mois	<input type="radio"/> Secteur constructibilité limitée		



Envoyé en préfecture le 17/11/2023

Reçu en préfecture le 17/11/2023

Publié le



ID : 045-244500468-20231116-231116H3800H1-DE

# CONCERTATIONS PRÉALABLES AVEC LE PUBLIC

## CHAPITRE 2

# CONCERTATIONS PRÉALABLES AVEC LE PUBLIC

### **Les fondements**

La concertation préalable fait partie inhérente du processus d'évolution du PLUM. Elle permet d'exposer les objectifs poursuivis, de partager et d'informer, d'enrichir la réflexion, de conforter, infléchir ou corriger le dispositif réglementaire et de s'adapter aux circonstances locales. A cet égard, la concertation préalable est expressément prévue par l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme :

*« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° Les procédures suivantes : (...) b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ».*

Le Code de l'Urbanisme prescrit une obligation de moyens à l'article L. 103-4 :

*« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »*

Les modalités de concertation préalable relatives à la modification n°2 du PLU Métropolitain soumise à évaluation environnementale ont été définies par arrêté du Président d'Orléans Métropole en date du 5 mai 2023, qui en a défini les objectifs. Celle-ci prévoit a minima de :

- **Donner un large accès à l'information sur la modification n°2 du PLU métropolitain :**

*« Au siège d'Orléans Métropole sera présent un dossier de concertation papier constamment mis à jour, composé de pièces administratives, d'une présentation du projet de modification et d'éléments d'information à usage pédagogique.*

*Sur le site internet de la Métropole (<https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1>), une page sera intégralement dédiée à la concertation préalable dans le cadre de la modification n°2 du PLUM. Les informations relatives à sa modification seront mises en ligne afin d'assurer une continuité de l'information concernant le bon déroulement de cette procédure (calendrier, documents pédagogiques, modalités de concertation, etc.). »*



- **Permettre au public de s'exprimer pendant toute la procédure de modification n°2 du PLUM :**

*« Un registre, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée, sera mis à disposition au siège d'Orléans Métropole, accompagné d'un support pédagogique expliquant la démarche d'élaboration du document. Il sera disponible aux heures et jours d'ouverture des mairies, de chacune des communes composant le territoire.*

*Par ailleurs, durant toute la phase d'élaboration du projet de modification n°2, toute personne intéressée pourra faire part de ses remarques au Président de la métropole par courrier adressé à Orléans-Métropole (adresse disponible sur le site Internet d'Orléans Métropole) ou par courriel, à l'adresse « [plum@orleans-metropole.fr](mailto:plum@orleans-metropole.fr) ».*

*L'ensemble des lieux, horaires et modalités de consultation du public seront par ailleurs disponibles sur le site Internet d'Orléans Métropole (<http://www.orleans-metropole.fr>). Il est enfin rappelé que ces modalités de concertation sont fixées en complément des informations et concertations légales et notamment de la conduite d'une enquête publique préalable à l'approbation du document. »*

## **Les moyens mis en œuvre**

La participation des habitants à la modification n°2 du PLUM était, au-delà d'obligation juridique, une volonté forte de la Métropole et des communes membres. Tout au long de l'élaboration du projet, les habitants étaient tenus informés des étapes via différents supports : site internet et dossier de concertation disponible au siège d'Orléans Métropole. Les multiples formats de diffusion de l'information permettent de toucher des publics différents.

### ■ **L'information du public**

Condition sine qua non de la mobilisation du public, l'accès à l'information s'est traduit par des moyens divers, déployés aux étapes clés de la conception du document. Il s'est ainsi appuyé sur différents médias permettant d'informer de l'actualité du sujet et de convier le public à participer

### **Par annonce « légale » tout au long de la procédure**

A chaque étape clé du projet et notamment lors de la prise d'un arrêté ou d'une délibération par la collectivité, l'information du public a été assurée par voie « légale » : affichage réglementaire et annonces légales par voie de presse.

L'arrêté engageant la procédure de modification du PLUM et qui définit les modalités de concertation relative à la procédure, a ainsi fait l'objet d'un affichage réglementaire d'un mois au siège d'Orléans Métropole et dans chacune des mairies des 22 communes membres de la Métropole, relayé par voie d'annonce légale le 10 mai 2023

La délibération d'ouverture à l'urbanisation des 3 zones 2AU du PLUM, a ainsi fait l'objet d'un affichage réglementaire d'un mois au siège d'Orléans Métropole et dans chacune des mairies des communes membres de la Métropole impactée par la présente délibération.



**AVIS**

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN  
D'ORLÉANS METROPOLÉ

Par arrêté n°A2023-056 en date du 05 mai 2023, le Président d'Orléans Métropole a engagé la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

## Le dossier de concertation papier

Le dossier de concertation est composé :

- De l'arrêté pris par le Président d'Orléans Métropole engageant la procédure de modification n°2 du PLUM en date 5 mai 2023 ;
- De la délibération du Conseil Métropolitain du 22 juin 2023 portant sur l'ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser moyen-long terme (2AU) ;
- D'une présentation du projet de modification n°2 du PLUM ;
- De listes de l'ensemble des modifications ;
- De notices explicatives ;
- D'un résumé non technique de l'évaluation environnementale
- De fiches à usages pédagogiques et informatives relatives au PLUM, à la concertation préalable et à l'évaluation environnementale :

Ce dossier, mis à la disposition du public le 8 mai 2023, a été mis à jour à plusieurs reprises (le 26 juin 2023, le 17 juillet 2023, le 31 août 2023, 18 septembre 2023, le 11 octobre 2023, le 13 octobre 2023, le 18 octobre 2023 et le 8 novembre 2023) afin d'être en adéquation avec les étapes d'élaboration du projet et de permettre au public de s'informer des avancées.

ORLÉANS  
MÉTROPOLITAIN

Envoyé en préfecture le 19/05/2023  
 Reçu en préfecture le 19/05/2023  
 Publié le  
 ID : 045-244500468-20230511-230511H2546H1-DE

Séances  
 commission aménagement du territoire du 26 avril 2023  
 conseil métropolitain du 11 mai 2023

RAPPORTEUR : M. CHOUIN

N° 29 Planification urbaine - Plan local d'urbanisme métropolitain (P.L.U.M.) -  
 Modification n° 2 - Ouverture à l'urbanisation.

Depuis son approbation le 7 avril 2022 en Conseil Métropolitain (P.L.U.M.) d'Orléans Métropole a fait l'objet de projets nouveaux et actualiser les règles du territoire. Ainsi ont été menées deux mises à jour, par arrêté une procédure de modification n° 1 est en cours, lancée par

Par arrêté n° A2023-056 en date du 5 mai 2023, le Préfet a engagé la procédure de modification n° 2 du P.L.U.M. afin de prendre en compte les études menées sur le territoire de la métropole et de procéder au retour d'expérience de la mise en œuvre du document

Parmi les modifications, la Métropole d'Orléans, en accord avec les communes de la métropole, a engagé la procédure de modification n° 2 du P.L.U.M. afin de prendre en compte les études menées sur le territoire de la métropole et de procéder au retour d'expérience de la mise en œuvre du document

- Zone 2AU nommée « Brûlis », d'une superficie de 2,8 ha, 1/3 pour un projet d'habitat.  
 - Zone 2AU nommée « Extension du Clos du Chêne », d'une commune de Charlevoix pour un projet d'habitat.  
 - Zone 2AU nommée « Extension de la zone économique de 0,9 ha, situé sur la commune de La-Chapelle-Saint-Mesmin.

Pour cela, conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, la Métropole motive et justifie l'utilité de cette ouverture au regard des zones déjà urbanisées et de la faisabilité de ces projets.

Les objectifs poursuivis par ces trois ouvertures à l'urbanisation sont :

1/ Assumer une croissance démographique par un parc de logements.

La métropole est motrice et distributrice de croissance au sein de la métropole. Elle doit continuer à attirer de nouveaux habitants et à développer son territoire économique et culturel. Elle doit également assurer son rôle moteur dans la croissance et le développement de la métropole.

Le P.L.U.M. a défini une programmation de logements à porter par le P.L.U.M. et notamment son projet d'aménagement (P.A.D.), s'établissant autour de 300 000 habitants pour le territoire. Le territoire assure son rôle moteur dans la croissance et le développement de la métropole.

Le territoire assure son rôle moteur dans la croissance et le développement de la métropole.

Le territoire assure son rôle moteur dans la croissance et le développement de la métropole.

Le territoire assure son rôle moteur dans la croissance et le développement de la métropole.

Le territoire assure son rôle moteur dans la croissance et le développement de la métropole.

Le territoire assure son rôle moteur dans la croissance et le développement de la métropole.

Le territoire assure son rôle moteur dans la croissance et le développement de la métropole.

Le territoire assure son rôle moteur dans la croissance et le développement de la métropole.

Le territoire assure son rôle moteur dans la croissance et le développement de la métropole.

Le territoire assure son rôle moteur dans la croissance et le développement de la métropole.

Le territoire assure son rôle moteur dans la croissance et le développement de la métropole.

Le territoire assure son rôle moteur dans la croissance et le développement de la métropole.

Le territoire assure son rôle moteur dans la croissance et le développement de la métropole.

Le territoire assure son rôle moteur dans la croissance et le développement de la métropole.

Le territoire assure son rôle moteur dans la croissance et le développement de la métropole.

- **Le règlement graphique (ou planches graphiques)** a pour objectif de fixer pour chaque terrain les dispositions qui s'y appliquent avec notamment les règles de zonage, de hauteur, d'emprise au sol, d'emprise de pleine-terre etc. Le règlement graphique du PLUM d'Orléans Métropole est consultable depuis l'application cartographique « **Le PLUM en ligne** », accessible depuis le site internet d'Orléans Métropole ou à l'adresse url suivante :

<https://experience.arcgis.com/experience/da370a597e834b02aa292f24e4252a0b/>

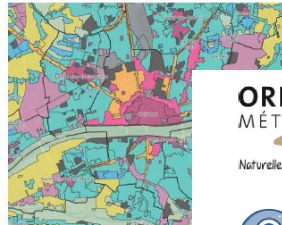


Figure 2 : Zonage du PLU

ORLÉANS  
MÉTROPOLITAIN

Naturellement Val de Loire



« Environnement », de quoi parle-t-on ?

L'« environnement » doit ici être compris au sens large du terme, à savoir les **ressources et milieux naturels** ainsi que les **pollutions et nuisances** de toutes origines, le **patrimoine**, mais aussi les conséquences en termes de **cadre et de qualité de vie, de santé publique, de changement climatique et d'adaptation à ce changement**.



Qu'est-ce que « l'évaluation environnementale » ?

L'évaluation environnementale est une démarche :

- **Itérative** : il s'agit de questionner le projet du territoire au regard des enjeux environnementaux, de manière répétée, au fur et à mesure qu'il se construit et se précise.
- **Proportionnée** : l'analyse des incidences s'affine au fur et à mesure, dans une logique d'amélioration continue selon la sensibilité du territoire face aux enjeux environnementaux ainsi que de la nature, de l'ampleur et du niveau des dispositions évaluées.
- **Transversale, rétrospective et prospective** : elle n'aborde pas les thématiques environnementales uniquement de manière sectorielle. Elle doit identifier les interactions pouvant exister entre elles, pour valoriser des synergies d'actions possibles (par exemple préservation de la biodiversité et lutte contre les inondations en préservant l'espace de mobilité des cours d'eau) ou anticiper des contradictions potentielles (par exemple préservation du patrimoine et du développement des énergies renouvelables). Elle comprend également une dimension rétrospective, notamment au regard du bilan de la mise en œuvre des documents d'urbanisme antérieurs, de l'historique et de la dynamique des pressions générales du territoire exposées dans l'état initial de l'environnement. C'est aussi une approche prospective, l'exercice de planification visant à construire une stratégie pour l'avenir du territoire.
- **Territorialisée** : Un périmètre d'étude spécifique est nécessaire pour comprendre le fonctionnement écologique, hydrologique ou hydrogéologique ou les unités et structures paysagères du territoire.

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN

## Site Internet de Métropole

Le site Internet du PLUM d'Orléans Métropole, et plus précisément sa page dédiée à la modification n°2 (<https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1>) a relayé pendant toute la durée de la procédure les informations nécessaires à la bonne information des habitants sur cette procédure.

Les informations ont été mise à jour à chaque étape et présentées de façon pédagogique : la partie administrative en premier, suivi du projet de modification et enfin les fiches informatives et d'aides à la compréhension. Il est à noter que la mise à jour s'est faite en parallèle du dossier papier de concertation.

Le site internet a par exemple été utilisé tout au long de la procédure pour informer de l'état d'avancement du projet de modification. Il était également possible de télécharger des documents du dossier de concertation : fiches informatives et pédagogiques, délibérations, notices explicatives, listes des modifications envisagés générales et par communes...

Le site internet indiquait également les moyens mis à disposition du public pour réagir à ces informations, nous contacter et faire des remarques.

Environ 1300 connexions ont été comptabilisées sur la page dédiée à la modification n°2 du PLUM durant la période de concertation préalable.

### PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN : MODIFICATION N°2

Partager

Une concertation préalable portant sur le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) a lieu jusqu'à la mi-octobre 2023.



Le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) a été approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 7 avril 2022 et en cours de modification n°1.

Par arrêté n° A2023-056, le Président d'Orléans Métropole a engagé une procédure de modification n°2 du PLUM afin de prendre en compte l'avancement des réflexions et études menées sur le territoire de la métropole et de procéder aux ajustements rendus nécessaires par le retour d'expérience de la mise en œuvre du document.

Compte-tenu des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUM, et notamment l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser à moyen long terme (ZAU), le projet de modification fera l'objet d'une évaluation environnementale.

#### LA CONCERTATION PRÉALABLE

Une concertation préalable doit permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet ainsi que de formuler des observations et propositions. Celle-ci fera l'objet d'un bilan de concertation qui pourra enrichir les réflexions des collectivités (Métropole et communes), en vue de la modification du dossier réglementaire.

Pendant toute la durée de la concertation préalable, le public pourra prendre connaissance du projet et de ses avancées en consultant en ligne ou en version papier au siège d'Orléans Métropole un dossier de concertation composé d'une présentation du projet de modification n°2 du PLUM accompagné d'éléments d'information à usage pédagogique.

#### EN PRATIQUE :

**Le dossier de concertation pourra être consulté** en ligne (ci-dessous) jusqu'à l'arrêt de projet et également en version papier au siège d'Orléans Métropole - Espace Saint-Marco - 5 place du 6 juin 1944 - 45000 Orléans, aux jours et heures d'ouverture au public.

#### Observations possibles :

- Par courrier postal : à Orléans Métropole - Espace Saint Marc - 5 place du 6 juin 1944 - 45000 Orléans ;
- Par courrier électronique : [plum@orleans-metropole.fr](mailto:plum@orleans-metropole.fr) ;
- Par registre papier à la disposition du public au siège d'Orléans Métropole aux jours et heures d'ouverture au public ;

#### DOSSIER DE CONCERTATION

Sommaire du dossier de concertation préalable  
 Arrêté engageant la procédure de modification N°2 du PLUM  
 Délibération du 11 mai 2023 - Ouverture à l'urbanisation  
 Liste non exhaustive des modifications  
 1.1 Fiche N°1 LE PLUM  
 1.2 Fiche N°2 LES MODALITÉS DE CONCERTATION  
 1.0 Projet M2 concertation préalable  
 1.3 Fiche N3 évaluation environnementale  
 1.4 Mode d'emploi lecture PLUM  
 1.5 Nouvelles définitions et ajouts de sous-destinations

[Exemple de la page internet relative à la modification n°2 du PLUM d'Orléans Métropole](#)

## Site Internet des communes membres

Les communes demeurent la clé d'entrée pour un administré souhaitant s'informer. A ce titre, les sites internet communaux ont relayé l'information afin qu'elle soit accessible aisément par chaque administré.

Les informations étaient souvent moins riches et détaillées que sur la page de la Métropole mais les renvois vers la page « PLUM » du site internet permettait aux usagers de compléter leurs connaissances si nécessaire.

### CONCERTATION PREALABLE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLUM

Une concertation préalable portant sur le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) a lieu jusqu'à l'étape d'arrêt de projet.

Par arrêté n° A2023-056, le Président d'Orléans Métropole a engagé une procédure de modification n°2 du PLUM afin de prendre en compte l'avancement des réflexions et études menées sur le territoire de la métropole et de procéder aux ajustements rendus nécessaires par le retour d'expérience de la mise en œuvre du document.

#### Arrêté

Compte-tenu des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUM, et notamment l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser à moyen long terme (2AU), le projet de modification fera l'objet d'une évaluation environnementale.

#### La concertation préalable

Une concertation préalable doit permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet ainsi que de formuler des observations et propositions. Celle-ci fera l'objet d'un bilan de concertation qui pourra enrichir les réflexions des collectivités (Métropole et communes), en vue de la modification du dossier réglementaire.

Pendant toute la durée de la concertation préalable, le public pourra prendre connaissance du projet et de ses avancées en consultant en ligne ou en version papier au siège d'Orléans Métropole un dossier de concertation composé d'une présentation du projet de modification n°2 du PLUM accompagné d'éléments d'information à usage pédagogique.

Vous pouvez retrouver toutes ces informations sur le site internet de la Métropole :

<https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-modification-n2>

Exemple du site internet de la commune de Saint-Jean-le-Blanc portant sur la concertation préalable dans le cadre de la modification n°2 du PLUM

## Articles de presse

Communiquer dans la presse locale permet de toucher un lectorat qui vit sur le territoire d'Orléans Métropole. En effet, les médias de proximité sont axés sur des questions d'intérêt local et les habitants s'intéressent aux actualités de leur territoire. Les Médias papier permettent de toucher des catégories d'âge et socio-professionnelles qui n'ont pas d'accès à l'outil numérique.

Ainsi, un article de presse, paru le 15 septembre 2023 dans le journal « La République du Centre », a été rédigé afin de présenter le projet de modification n°2 du PLUM ainsi que les modalités de concertation.



### DONNEZ VOTRE AVIS

**MÉTROPOLE. Urbanisme.** Le Plan local d'urbanisme métropolitain, approuvé en avril 2022, est un « document amené à évoluer régulièrement, notamment pour permettre l'émergence de nouveaux projets, poursuivre la démarche engagée en faveur de la présentation de la nature en ville et intégrer les évolutions législatives intervenues depuis l'approbation ». La Métropole a ainsi engagé une procédure de modification le 5 mai. Elle s'accompagne d'une période de concertation pendant laquelle chacun peut s'exprimer (jusqu'à la mi-octobre) : [plum@orleans-metropole.fr](mailto:plum@orleans-metropole.fr) ou à la Métropole, 5, place du 6-Juin-1944. Un dossier d'information sur la modification, complété au fil de la procédure, est consultable sur le site Internet d'Orléans Métropole ou à l'accueil de la collectivité. ■

Un deuxième article de presse, paru le 14 septembre 2023 dans le journal « La Tribune Hebdo » a été rédigé afin de présenter les objectifs d'ouverture à l'urbanisation des zones classées 2AU ainsi que les modalités de concertation.

## PLUM

### UNE CONCERTATION POUR LA MODIFICATION N°2

Le PLUm, qui a été approuvé en avril 2022, évolue de nouveau « afin de permettre l'émergence de nouveaux projets », selon la Métropole. Orléans Métropole a engagé une procédure de modification le 5 mai 2023. Cette procédure s'accompagne d'une période de concertation pendant laquelle chacun peut s'exprimer jusqu'à la mi-octobre (par mail [plum@orleans-metropole.fr](mailto:plum@orleans-metropole.fr), courrier à l'adresse Orléans Métropole 5 place du 6 juin à Orléans, sur le registre de l'accueil d'Orléans Métropole. Parmi les objectifs affichés de cette modification, il y a l'ouverture à l'urbanisation de zones classées de la zone 2AU, comme celle nommée Brûlis de 2,8 ha à Saint-Denis-en-Val ou l'extension du Clos du Chêne à Chanteau (1,7 ha) dans le but d'accueillir de nouveaux habitants et, pour l'accueil des activités économiques, celle de la zone économique des Quatre Cheminées d'une superficie de 0,9 ha sur la commune de La Chapelle-Saint-Mesmin. Cette dernière vise notamment à conforter « l'activité existante de la Fédération compagnonnique régionale d'Orléans. La FCRO porte ce projet d'agrandissement de son centre de formation ». Le dossier d'information modifié est à regarder sur [www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1](http://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1)

Enfin, un troisième article, paru en octobre 2023 dans le journal Local « Orléans Mag n°212 » est venu compléter l'information du public sur les modalités de concertation et le projet de modification n°2

#### > Urbanisme

## LE PLUM ÉVOLUE !

Approuvé en avril 2022, le Plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) connaît régulièrement des changements, afin de permettre l'émergence de nouveaux projets. Ces mouvements permettent également d'accompagner les évolutions législatives intervenues depuis l'approbation, et de poursuivre la démarche d'Orléans Métropole d'intégrer la nature en ville. Le 5 mai 2023, une procédure de modification du PLUm a été engagée. Les citoyens ont la possibilité de s'exprimer sur cette dernière jusqu'à mi-octobre.

**📧 Pour ce faire, vous pouvez envoyer un mail à [plum@orleans-metropole.fr](mailto:plum@orleans-metropole.fr), adresser un courrier à Orléans Métropole (5, place du 6-Juin-1944, 45000 Orléans), écrire sur le registre disponible à l'accueil d'Orléans Métropole – pour consulter la procédure de modification en cours, rendez-vous sur [www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1](http://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1)**



## Les réseaux sociaux

Les réseaux sociaux ou médias sociaux sont devenus à l'ère du numérique un outil de communication indispensable et important dans l'information du grand public.

La Métropole d'Orléans, par le biais d'un article sur les Médias Sociaux « Facebook » et « LinkedIn », a relayé le 12 septembre 2023, les informations concernant le projet de modification n°2 du PLUM et les modalités de concertation relative à cette même procédure. L'objectif est bien d'informer l'ensemble du grand public ainsi que les acteurs qui travaillent sur l'évolution de leur territoire.

**Orléans Métropole**  
12 septembre à 09:00

**Concertation publique autour du PLUm !**

Le PLUm, qui a été approuvé en avril 2022, est un document vivant. Il est amené à évoluer régulièrement, notamment pour permettre l'émergence de nouveaux projets, poursuivre la démarche engagée en faveur de la présentation de la nature en ville et intégrer les évolutions législatives intervenues depuis l'approbation.

Pour répondre à ces enjeux, Orléans Métropole a engagé une procédure de modification le 5 mai 2023. Cette procédure s'accompagne d'une période de concertation pendant laquelle chacun peut s'exprimer (jusqu'à la mi-octobre) :

- Par mail ([plum@orleans-metropole.fr](mailto:plum@orleans-metropole.fr)),
- Par courrier à l'adresse d'Orléans Métropole (5 Place 6 Juin 1944, 45000 Orléans),
- Sur le registre disponible à l'accueil d'Orléans Métropole.

Un dossier d'information sur la modification, complété au fil de la procédure est consultable sur la page PLUm du site internet d'Orléans Métropole ou à l'accueil de la collectivité aux horaires d'ouverture.

Plus d'informations : [fclid.ly/v38dn6t](https://fclid.ly/v38dn6t)



## **La participation et l'expression du public**

Les habitants d'Orléans Métropole sont les premiers concernés par les procédures d'évolution d'un Plan Local d'Urbanisme Métropolitain. Ce sont leurs futures maisons, leurs logements et terrains actuels qui peuvent être impactés par de nouvelles règles. Le but de la concertation est d'impliquer et informer un maximum de personnes, toutes catégories socio-culturelles confondues, tranches d'âges différentes, locataires ou propriétaires. C'est pourquoi, l'ensemble des médias à disposition ont été mobilisés afin de recueillir leurs remarques et attentes. Des réponses individuelles ont été formulées à chaque demande.

### **La communication physique**

Le dossier consultatif de concertation (cf. « Le dossier de concertation papier ») était accompagné d'un registre permettant à chacun d'indiquer ses commentaires et remarques. Ce registre de concertation était disponible pour Orléans Métropole au 5 place du 6 juin 1944, CS 95801, 45058 Orléans. Ces éléments étaient accessibles aux jours et horaires d'ouverture du siège d'Orléans Métropole.

Durant toute la concertation préalable, 1 observation a été formulée sur le registre papier. La demande porte sur une problématique déjà inscrite dans la procédure de modification n°2 du PLUM.

L'adresse postale de la Métropole a également été mobilisée pour participer à recueillir les remarques et demandes sur le PLUM.

Durant toute la concertation préalable, 13 courriers ont été réceptionnés au siège d'Orléans Métropole. La majorité des demandes portes sur des problématiques de secteur localisé et d'intérêt individuel.

### **La communication digitale**

D'autres moyens de communication avec l'administration ont été mis en place sur ce dossier et ce dès le lancement de la procédure.

Une adresse mail consacrée au PLUM a été créée dès le lancement de la procédure de modification n°2 du PLUM : [plum@orleans-metropole.fr](mailto:plum@orleans-metropole.fr).

Durant toute la concertation préalable, 23 courriers électroniques ont été reçu sur l'adresse mail. La majorité des demandes portes sur des problématiques de secteur localisé et d'intérêt individuel. Une des demandes a donné suite à une évolution du PLUM dans son projet de modification n°2.



**Synthèse des demandes**

INSTANCE	PARTICIPATION	SUJETS
METROPOLE	13	Informations et/ou demande concernant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les prochaines procédures d'évolution du PLUM ;</li> <li>- Le plan des hauteurs dans les zones inondables ;</li> <li>- La dénomination d'une voie ;</li> <li>- Les éléments relatifs aux paysages ;</li> <li>- L'identification de friches ;</li> <li>- Les documents supra-communaux et externes à la Métropole ;</li> <li>- Les hauteurs et zonages ;</li> </ul>
Boigny-sur-Bionne		
Bou		
Chanteau	1	Informations et/ou demande concernant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le zonage ;</li> </ul>
Chécy	1	Informations et/ou demande concernant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le zonage ;</li> </ul>
Combleux		
Fleury-les-Aubrais	1	Informations et/ou demande concernant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'OAP « Clos de Lamballe » ;</li> </ul>
Ingré		
La Chapelle-Saint-Mesmin		
Mardié		
Marigny-les-Usages	1	Informations et/ou demande concernant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dispositions réglementaires du PLUM sur un terrain ;</li> </ul>
Olivet	2	Informations et/ou demande concernant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le zonage ;</li> <li>- Les éléments en lien avec l'insertion des enseignes commerciales ;</li> </ul>
Orléans	11	Informations et/ou demande concernant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les arbres remarquables ;</li> <li>- Les changements de destination ;</li> <li>- Les règles d'implantation et de distance ;</li> <li>- Les règles relatives à la construction ;</li> <li>- Le plan des hauteurs ;</li> <li>- Les projets urbains en cours ;</li> <li>- Les cœurs d'ilot</li> </ul>
Ormes	1	Informations et/ou demande concernant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les prochaines procédures d'évolution du PLUM ;</li> </ul>
Saint-Cyr-en-Val		
Saint-Denis-en-Val		
Saint-Hilaire-Saint-Mesmin		
Saint-Jean-de-Braye	3	Informations et/ou demande concernant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les Emplacements Réservés ;</li> <li>- Les arbres remarquables ;</li> <li>- Les changements de destination ;</li> </ul>
Saint-Jean-de-la-Ruelle	1	Informations et/ou demande concernant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le zonage ;</li> </ul>
Saint-Jean-le-Blanc	1	Informations et/ou demande concernant :

		- Les servitudes d'affectation ;
Saint-Pryvé-Saint-Mesmin		
Saran	1	Informations et/ou demande concernant : - Le zonage, les emprises et les hauteurs ;
Semoy		
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	

# DÉROULEMENT ET CONCLUSION DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

## CONCLUSION DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

### L'analyse de la concertation

Conformément aux modalités de concertation préalable établies par arrêté du Président d'Orléans Métropole A2023-56 engageant la procédure de modification n°2 du PLUM, ainsi que les dispositions des articles L. 103-2 et suivants, une concertation a été organisée avec le public et les partenaires du territoire.

Il est à souligner que les contributions et observations dans le cadre de la concertation préalable n'ont pas remis en cause le respect de ses modalités définies par arrêté du Président d'Orléans Métropole A2023-56 du 05 mai 2023.

La procédure de modification n°2 du PLUM répond, au travers des modifications apportées, à des demandes formulées par les administrés lors des procédures précédentes (enquête publique et concertation préalable de l'élaboration, enquête publique de la modification n°1).

En effet, le PLUM est un document de planification et d'urbanisme récent qui a fait l'objet :

- **Lors de son élaboration :**
  - D'une concertation préalable dont 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.
  - D'une enquête publique d'une durée de 46 jours consécutifs dans 29 lieux, qui a fait l'objet de 41 permanences de la Commission d'Enquête permettant de recevoir 426 personnes. Ces éléments ont également été rendus accessibles sur le site internet d'Orléans Métropole. Ainsi, Environ 17 000 connexions ont été comptabilisées sur la page Internet dédiée au PLUM durant la période de l'enquête publique. 715 observations et remarques ont été enregistrées et traitées
- **Lors de sa modification n°1 :**
  - D'une enquête publique d'une durée de 16 jours consécutifs dans 23 lieux, qui a fait l'objet de 8 permanences de la Commission d'Enquête permettant de recevoir 22 personnes. Dans chaque lieu, un poste informatique a permis de consulter le dossier de modification n° 1 du 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 962 connexions ont été comptabilisées sur la page Internet dédiée à la modification n° 1 du PLUM durant la période de l'enquête publique. 233 observations et remarques ont été enregistrées et traitées.

Lors de ces deux procédures, le sujet le plus abordé était la nature en ville et La Métropole continue à répondre à ces demandes avec :

- L'identification de 3 nouveaux cônes de vues à préserver ;
- L'identification de 5 nouvelles zones humides à préserver ;
- Le classement d'un arbre remarquable ;
- Le classement d'un jardin familial et partagé ;
- Le classement d'un boisement urbain et espace d'ornement
- L'ajout de 6 nouveaux cœurs d'ilots ;
- L'ajout de 2 franges agricoles et paysagères ;
- L'extension de plus de 4 000 m<sup>2</sup> d'espaces boisés classés.

Cela contribue à expliquer le nombre de consultations importantes du dossier de concertation sur le site internet de la Métropole (plus 1300 consultations) mais un faible taux de participation écrite par courrier postal ou électronique, ainsi que dans le registre papier.

## **Les apports de la concertation**

L'ensemble des éléments transmis lors de la concertation ont permis à la Métropole :

- De conforter certains outils mobilisés dans le PLUM ; notamment sur les dispositifs graphiques pour la préservation des espaces de natures dans des contextes urbain parfois très dense.
- D'obtenir des retours d'expériences et des remontées concrètes de terrain, utiles sur des sujets complexes actuels ou à venir. Le dispositif réglementaire du PLUM, particulièrement les règles relatives aux constructions, aux hauteurs et emprises, évoluent pour s'adapter aux nouveaux enjeux, pour se superposer avec précision à la réalité du terrain, pour intégrer de nouvelles techniques liées à la construction et pour répondre aux besoins des habitants et d'évolution du territoire.
- D'interpréter avec plus de précision les incidences d'un PLUM et de ses règles sur la propriété privée; notamment celles relatives aux emprises de pleine-terre, aux hauteurs. Le PLUM a pour volonté de traduire avec cohérence et attention les enjeux liés au domaine privé dans une stratégie métropolitaine d'ensemble.
- De conforter son objectif de préserver le cadre de vie naturel du territoire en protégeant les espaces de natures et leur écosystème ; Au regard de l'ensemble des demandes depuis l'élaboration du présent PLUM, ce sujet représente l'un des enjeux majeurs portés par la population.
- De renforcer sa compréhension du territoire en permettant une évolution harmonieuse et adapté au besoin de ses habitants.

Le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain est un document d'urbanisme évolutif qui s'appuie sur l'expertise des acteurs du territoire et les modes de vie des habitants qui y résident. Il traduit de manière réglementaire une volonté politique et urbanistique sur une dizaine d'années tout en répondant aux besoins et attentes de la population actuelle et future.

Ainsi, cette étape de bilan de concertation retranscrit la participation et l'expression du public dans le cadre du projet modification n°2 du PLUM. S'ouvre aujourd'hui les phases administratives avant l'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 17/11/2023

Reçu en préfecture le 17/11/2023

Publié le



ID : 045-244500468-20231116-231116H3800H1-DE