



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »
Modification n°1 du plan local d'urbanisme métropolitain
(PLUm) de la commune d'Orléans (45)**

N°MRAe 2022-3956

Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

**Conformément à la délégation qui lui a été donnée, cet avis conforme a été rendu par
Corinne LARRUE, membre de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
Centre-Val de Loire,
après consultation de ses membres ;**

attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 11 août 2020, du 21 septembre 2020 et du 15 juin 2021 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme métropolitain d'Orléans (45), déposée par la métropole d'Orléans, reçue le 18 novembre 2022 et enregistrée sous le n°2022-3956 (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 6 janvier 2023 ;

Considérant que le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) d'Orléans Métropole :

- concerne l'ensemble des 22 communes de la métropole,
- a pour objet de faire évoluer le règlement écrit, les plans de zonages, plans des emprises au sol et plans des hauteurs et les cahiers communaux de 18 des 22 communes,
- supprime 6 emplacements réservés (ER) dont le foncier a été acquis, crée 10 ER et en modifie 12,
- crée 2 secteurs de taille et capacités d'accueil limitées (Stecal) et en modifie 3,
- crée une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et en modifie 7,
- apporte divers autres ajustements notamment de zonage et de corrections d'erreurs matérielles ;

Considérant que l'ensemble des plans de zonage, des plans des emprises et des plans des hauteurs sont ajustés pour prendre en compte la représentation parcellaire cadastrale unique (RPCU) de 2022, ayant pour conséquence de décaler les limites des zones sur les planches graphiques ;

Considérant que certaines modifications ont pour conséquence une densification ou l'ouverture à une potentielle densification des secteurs suivants :

- à Bou : réduction à 20 % des emprises de pleine terre sur les parcelles comportant des bâtiments municipaux afin de garantir la pérennité et l'évolution des équipements publics,
- le long de la RD960 à Chécy : transformation de deux zones UF1 (faubourgs) en UR1 pour correspondre au tissu d'habitats diversifié existant et encourager la densification souhaitée sur l'axe,
- la zone d'activité des Bichardies à Fleury-les-Aubrais : modification du zonage de parcelles actuellement en zone UAE3-U (à vocation industrielle) en zone UAE2 (activité commerciale) rue Curembourg pour accueillir de nouvelles activités commerciales en densification,
- l'avenue du Champ-de-Mars à Orléans : modification de zonage d'une friche sur le site du LAB'O, de zone UE à zone UP pour permettre la réhabilitation de cette friche,
- le site ENEDIS à Orléans : création de l'OAP « Friche ENEDIS » prévoyant une modification du plan des hauteurs avec un principe de volumétrie croissante jusqu'à 20 m sur une zone actuellement avec une hauteur limitée à 15 m,
- l'OAP Four-à Chaux à Saint-Hilaire-Saint-Mesmin : agrandissement de l'OAP Four-à-Chaux pour intégrer les anciens bâtiments agricoles et permettre leur changement d'usage vers une activité d'artisanat, de commerce ou de service en intégrant notamment la possibilité d'une plus forte densification pour la construction de logements sociaux,
- le secteur de la ZAC du Grand Hameau à Saint-Jean-de-Braye : intégration d'un îlot de la ZAC de Grand Hameau à la zone autorisant une hauteur maximale à l'égout de 15 m et une hauteur maximale au faîtage de 18 m sur le plan des hauteurs à Saint-Jean-de-Braye,
- une partie du site Monier et le quartier des Champs Fleuris à Saint-Jean-le-Blanc : réduction du coefficient de pleine-terre de 65 à 60 % dans le quartier des Champs Fleuris et sur une partie du site Monier à Saint-Jean-Le-Blanc ;

Considérant que la modification a pour conséquence le classement des secteurs suivants en zone de projet « UP » permettant un assouplissement des règles s’y appliquant :

- le centre commercial Place d’Arc à Orléans : création d’une zone UP (site de projet) en remplacement de la zone UB pour le projet de restructuration du centre commercial,
- le site ENEDIS à Orléans : création d’une zone UP (site de projet) en remplacement de la zone UE (équipement à vocation collective),
- avenue du Champ-de-Mars à Orléans : création d’une zone UP en remplacement de la zone UE sur la friche du site du LAB’O,
- la ZAC Carmes-Madeleine à Orléans : création d’un sous-secteur UP-CM dans la zone UP actuelle pour établir des règles particulières concernant les locaux déchets des résidences universitaires, et concernant la longueur minimale utile des places de stationnement ;

Considérant que la modification permet toutefois de préserver ou favoriser la qualité paysagère et écologique de certains secteurs :

- sur plusieurs communes : corrections de dispositions dans les cahiers communaux concernant les façades, les toitures et les clôtures,
- à Chécy :
 - ajout de deux cônes de vue sur le Val des Pâtures,
 - élargissement de la prescription « jardins familiaux » permettant de limiter la constructibilité des parcelles accueillant actuellement des jardins familiaux,
- à Ingre : ajout de franges agricoles et paysagères,
- à Olivet, ajout de 0,395 ha de boisements urbains et espaces d’ornement,
- à Saint-Cyr-en-Val : ajout d’un cœur d’îlot de 0,16 ha,
- à Semoy : Ajout de 5 arbres protégés ;

Considérant que la modification permet également de favoriser le développement des énergies renouvelables, par la correction d’une règle concernant l’intégration des panneaux photovoltaïques en toiture et l’ajustement du zonage sur la zone du Grand Sary pour le développement d’un projet de production d’hydrogène à Saran ;

Considérant que la modification permet de favoriser la mobilité douce et les transports en commun par la création et la modification de certains emplacements réservés à Chécy, Orléans et Saint-Jean-de-Braye ;

Considérant que la modification a pour conséquence de classer de nouveaux espaces agricoles et naturels par :

- la création du STECAL A-S pour le projet de gîte rural dans d’anciens bâtiments agricoles rue de la Cartaudière à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin de 0,2 ha,
- le basculement de 0,3 ha en zone naturelle suite à l’ajustement à la RPCU de la limite communale entre Combleux et Saint-Jean-de-Braye,
- le basculement de 0,8 ha du STECAL N-E pour le City Stade au profit de la zone agricole à Marigny-les-Usages,
- la réduction du STECAL A-L du centre équestre rue de la Grésie à La Chapelle Saint-Mesmin ;

Considérant qu’il est prévu de créer un secteur N-E pour permettre l’extension du cimetière rue de Frédeville à Saint-Jean-de-Braye actuellement sur une surface en partie classée en zone naturelle ; que le secteur N-E permet la création d’ouvrages paysagers compatibles avec les espaces naturels et que les aménagements sont prévus dans la continuité des orientations prises lors de la réalisation du cimetière paysager ;

Considérant que au vu des éléments transmis, et malgré la quantité d'évolutions prévues, le projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du document ni les objectifs énoncés au projet d'aménagement et de développement durable :

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la métropole d'Orléans, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- la modification n°1 du PLUm d'Orléans n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale par la métropole d'Orléans.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme la métropole d'Orléans rendra un décision en ce sens.

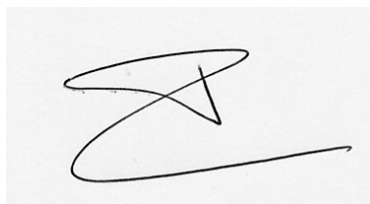
Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 17 janvier 2023

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

par délégation

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'C' followed by a horizontal line extending to the right.

Corinne LARRUE

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire
DREAL Centre Val de Loire
5 avenue Buffon
CS96407
45064 ORLEANS CEDEX 2

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.