

# Communiqué de presse

## Le PLUm d'Orléans Métropole adopté par le conseil métropolitain

Ce jeudi 7 avril 2022, le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) a définitivement été adopté par les élus d'Orléans Métropole. Ce document fixe désormais les règles d'urbanisme pour les 22 communes de la métropole orléanaise. Il définit les droits à construire de chaque parcelle, dans le respect de l'environnement et de la qualité du cadre de vie de ses habitants.



C'est la fin d'un long processus de concertation, d'un travail partagé entre les 22 communes de la métropole d'Orléans et le début d'une nouvelle ère pour l'aménagement de notre territoire.

Le premier PLUm d'Orléans Métropole vise à poursuivre un développement assumé de la démographie et de l'attractivité du territoire tout en modifiant le modèle de développement extensif vers une urbanisation sobre en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles, favorisant la nature en ville et la qualité de vie.

### Les points essentiels à retenir du document

- Respect des identités communales par un dispositif de cahiers communaux, à valeur réglementaire, : définition de règles architecturales, d'aspect extérieur ou traitement des espaces libres au niveau de chaque communes, ainsi que des orientations d'aménagements et de programmation ;
- Valorisation du commerce de proximité et revitalisation des centre-bourgs : reconnaissance des espaces de centralité aux règles d'implantation commerciales souples, à la protection linéaires commerciaux et à l'amélioration des ensemble commerciaux (orientation d'aménagement et de programmation spécifique) ;
- Maintien de la nature en ville : 700 mesures de protection des cœur d'ilots, des parcs et jardins, des boisements urbains, favorisant la préservation des ilots de fraîcheur, des paysages et de la biodiversité des communes ;
- Mise en cohérence des règles d'urbanisme à l'échelle du territoire : zonages communs, harmonisés et partageant un dictionnaire unique ;
- Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, par une consommation raisonnée de l'espace et une réduction de plus de 60 % des zones à urbaniser ;
- Prise en compte des fonctionnalités écologiques du territoire, des trames et sous-trames vertes et bleues et leur intégration aux projets ;
- Développement d'outils favorables à la sobriété énergétique du territoire : réduction de la consommation des constructions et la conception de règles propices à l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ;
- Protection des espaces "tampon" entre les zones urbaines, agricoles ou naturelles : franges protégées (linéaire de plus de 160 km) ;
- Organisation des divisions parcellaires anarchiques : zonages dédiés et coefficients de pleine-terre pour assurer un développement harmonieux et protecteur de la qualité de vie dans la profondeur des parcelles ;
- Reconquête des friches urbaines : mise en place d'un zonage "projet" adapté et amélioration des entrées de villes et entrées métropolitaines en site projet ;
- Prise en compte accrue des risques (inondations de 2016 et évolutions climatiques) : orientation d'aménagement et de programmation thématique dédiée aux risques.

# UN DOCUMENT ETABLI DANS UNE LARGE CONCERTATION

Fruit d'un travail partagé, ce PLUm est l'aboutissement de plus de 5 ans de travail et de concertation qui aura, notamment, permis de toucher un large public :

- 10 000 consultations sur la page dédiée du site internet de la Métropole ;
- 11 000 personnes sensibilisées aux réunions publiques ;
- 2 500 participations aux réunions publiques ;
- 200 questions posées lors des réunions publiques.

Les questions et remarques du public ont permis à la Métropole de préciser et conforter ses choix de développement et ont mis en avant également la cohésion des communes dans l'atteinte d'objectifs partagés. Cela aura également permis d'ajuster le dispositif réglementaire au plus près du terrain (dessin de prescriptions paysagères, du zonage ...).

## Le point sur l'enquête publique

De septembre à novembre 2021, l'enquête publique aura permis de recevoir 426 personnes. Pour rappel, 29 lieux avaient fait l'objet de 41 permanences de la commission d'enquête. 17 000 connexions ont été comptabilisées sur la page internet dédiée du PLUm. 715 observations ont été reçues. Orléans Métropole a donc pris le soin d'analyser chaque demande et d'ajuster le document lorsque cela était possible, sans renoncer aux objectifs fixés préalablement par le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD). Ce qu'il faut en retenir :

- 36% des demandes ont donné lieu à une modification du document
- 6 % seront traitées favorablement dans le cadre d'une procédure de révision ou de modification ultérieure

39 % des demandes sont apparues contraires aux orientations du PLUm et 19 % étaient situées hors du champs de compétence du PLUm.

La Commission d'Enquête a alors émis un avis favorable assorti d'une réserve et de deux recommandations. Orléans Métropole en a alors tenu compte pour ajuster le PLUm. Les modifications issues de l'enquête publique portent principalement sur les plans de zonages, les plans d'emprises et les plans de hauteurs.

Au terme de la procédure d'élaboration du premier PLU métropolitain, la nécessité d'engager rapidement de nouvelles procédures d'évolution de ce document apparaît. Ces procédures semblent en effet utiles pour suivre l'avancement continu de projets métropolitains ou communaux, intégrer les travaux des assises de la transition, poursuivre les travaux sur la protection du patrimoine en lien avec des sites patrimoniaux remarquables à réviser avec l'Etat ou corriger les éventuelles difficultés d'application qui pourraient apparaître en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme.

Germain FOURNIER, attaché de presse  
Direction de l'information et de la communication

Tél. : 02 38 79 29 98 / 06 77 27 93 38

Mail : [germain.fournier@orleans-metropole.fr](mailto:germain.fournier@orleans-metropole.fr)

[www.orleans-metropole.fr](http://www.orleans-metropole.fr)

#OrleansMetropole



@RPOrleansMetro

**ORLÉANS**  
MÉTROPOLÉ