



VILLE D'ORLEANS

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU VENDREDI 25 OCTOBRE 2013

Le vendredi vingt-cinq octobre deux mille treize, le Conseil Municipal de la Ville d'Orléans s'est réuni à la Mairie.

Etaient présents :

M. GROUARD, Maire, Président ;

M. CARRE, Premier Maire-Adjoint, Mme GRIVOT, 2ème Maire-Adjoint, M. MARTIN, 3ème Maire-Adjoint, M. MONTILLOT, 4ème Maire-Adjoint (jusqu'à 18 h 35 et à partir de 20 h 12) ;

Mme LECLERC, M. LEMAIGNEN, Mme CHERADAME, M. VALETTE, Mmes de QUATREBARBES, SAUVEGRAIN (secrétaire), BARRUEL, MM. FOUSSIER, SANKHON, Mme PILET-DUCHATEAU, MM. GAINIER, Mme MAUROY-PREVOST, M. POISSON, Mme LABADIE, M. GABELLE, Adjoint ;

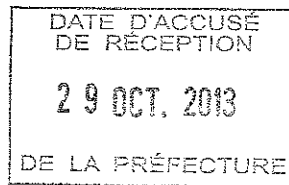
MM. BESSON, MONTEBELLO, MOITTIE, Mme SUIRE, M. TORREILLES, Mmes CUGNY-SEGUIN, BARANGER, HEAU, M. BEN CHAABANE, Mmes PARAYRE (à partir de 18 h 35), CARRE, RICARD, CARPENTIER DE CHANGY, MM. BLANLUET, MAGNIER, PEZET, LABED (à partir de 20 h 41), VALLE, RICOUD, BRIAND (à partir de 18 h 55), Mme KOUNOWSKI, MM. LEBRUN, DELOIRE, BRARD (à partir de 18 h 11), Mme LEVELEUX-TEIXEIRA, M. GRAND, Mme MIKO (à partir de 19 h 43), M. CHAPUIS.

Etaient absents mais avaient donné pouvoir :

M. MONTILLOT	à.....	Mme GRIVOT (à partir de 18 h 35 et jusqu'à 20 h 12)
Mme MARECHAL	à.....	Mme SAUVEGRAIN
M. LANGUERRE	à.....	M. POISSON
Mme D'AUX	à.....	Mme DE QUATREBARBES
Mme PARAYRE	à.....	M. MAGNIER (jusqu'à 18 h 35)
Mme CASTERET	à.....	Mme DE CHANGY
M. LABED	à.....	M. PEZET (jusqu'à 20 h 41)
M. REISSER	à.....	Mme KOUNOWSKI
M. BRIAND	à.....	M. CHAPUIS (jusqu'à 18 h 55)
M. BRARD	à.....	Mme LEVELEUX-TEIXEIRA (jusqu'à 18 h 11)
Mme NGANGA	à.....	M. RICOUD
Mme MIKO	à.....	M. GRAND (jusqu'à 19 h 43)

Absente et excusée :

Mme SOUAID



C.M. du 25.10.13

RAPPORTEUR : M. CARRE

N° 6 Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 18 novembre 2011, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Orléans (P.L.U.), afin de transcrire son projet de développement durable dans un document d'urbanisme compatible avec les orientations du Grenelle de l'Environnement et les documents de portée supra-communale. A cette occasion, le Conseil Municipal a également défini les modalités de la concertation en accompagnement de l'élaboration de ce document.

Pour mémoire, les objectifs assignés au futur P.L.U. d'Orléans consistent à :

- Assurer une meilleure convergence entre le développement urbain, l'augmentation de l'offre de logements et la gestion économe de l'espace pour mieux préserver et mettre en valeur l'environnement et la biodiversité par une trame verte et bleue,
- Préserver la ville contre les risques, les pollutions et nuisances,
- Poursuivre le développement des déplacements doux afin d'assurer la meilleure qualité de vie aux habitants et de limiter l'émission de gaz à effet de serre,
- Favoriser les économies d'énergie et la substitution d'énergies renouvelables aux énergies fossiles en préservant le patrimoine bâti,
- Viser un développement urbain répondant aux besoins de proximité et soucieux de l'identité de la ville et de ses quartiers,
- Développer et renouveler la ville en favorisant la cohésion, la mixité sociale et inter-générationnelle,
- Promouvoir le rayonnement de la Ville en soutenant la réalisation de grandes infrastructures, le dynamisme économique et culturel du territoire, ainsi qu'en assurant qualité de vie et embellissement de la ville.

L'engagement de cette procédure encadrée par le Code de l'Urbanisme a conduit le Conseil Municipal à débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) en séance du 12 juillet 2012, à tirer le bilan de la concertation préalable et à arrêter le projet de P.L.U. le 25 janvier 2013.

L'achèvement de cette étape de construction du dossier de P.L.U. a ensuite ouvert celle des concertations légales, par la consultation des personnes publiques associées, entre février et mai 2013, et par l'organisation d'une enquête publique du 21 mai au 21 juin 2013, conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire du 26 avril 2013.

Par conclusions motivées en date du 26 juillet 2013, le projet de P.L.U. a enfin reçu l'avis favorable sans réserve de la commission d'enquête publique.

Conformément au 2^e alinéa de l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme, le dossier de P.L.U. arrêté a pu être modifié afin de tenir compte des remarques des personnes publiques associées,

du public et de la commission d'enquête. De manière synthétique, ces avis et modifications qui sont répertoriés en annexe de la présente délibération ont principalement consisté à :

- Améliorer l'intégration de projets, par la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) « Dessaux - Libération », l'application plus ciblée de la loi Barnier relative aux entrées de ville, une meilleure intégration des Règlements d'Aménagement de Zones (R.A.Z.) des Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) dans le règlement du P.L.U.,
- Consolider l'articulation des protections du patrimoine ligérien (U.N.E.S.C.O., Z.P.P.A.U.P., O.A.P. « Façades de Front de Loire ») et actualiser les données relatives au risque d'inondation transmises par l'Etat,
- Ajuster les dispositifs de protection et d'incitation grâce à de nouvelles règles en faveur des « cœurs de jardin » et des « arbres isolés », par la modification d'Espaces Boisés Classés (E.B.C.), et l'ouverture des bonifications de constructibilité,
- Fluidifier la structure du document en réorganisant le rapport de présentation, l'évaluation environnementale, en intégrant des synthèses non techniques, en améliorant la lisibilité du règlement, et en corrigeant certaines erreurs matérielles mineures.

Le projet de P.L.U. ainsi modifié remplit toutes les conditions préalables à son approbation.

Son opposabilité pourra intervenir dans un délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet, afin d'accomplir les mesures de publicité prévues par le Code de l'Urbanisme. Il doit être indiqué par ailleurs que le nouveau zonage du P.L.U. donnera ultérieurement lieu à la mise à jour du Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) et des plans d'alignement.

Suivant un délai de trois et de six ans après son approbation, le P.L.U. devra en outre faire l'objet d'un bilan (articles L. 123-12-1 et 2 du Code de l'Urbanisme) afin de mesurer respectivement l'avancement de la programmation des logements et les impacts du P.L.U. sur l'environnement. Dans cet intervalle, l'approbation programmée par l'Etat du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (P.P.R.I.) conduira à une nouvelle mise en révision du P.L.U. dans un délai estimé à 18 mois, afin de tenir compte des nouvelles dispositions de cette servitude d'utilité publique.

En application des articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme et après avis de la Commission Aménagement, Urbanisme et Prospective, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

1°) approuver le Plan Local d'Urbanisme d'Orléans tel que joint à la présente délibération ;

2°) prendre acte que le Plan Local d'Urbanisme sera juridiquement opposable dès l'accomplissement des formalités de publicité prévues par le Code de l'Urbanisme, dans un délai d'un mois suivant sa transmission à M. le Préfet de la Région Centre, Préfet du Loiret. Le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public ;

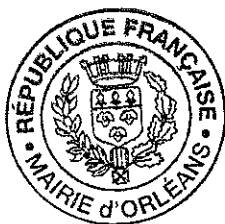
3°) déléguer M. le Maire ou son représentant à l'accomplissement des formalités administratives et de diffusion du Plan Local d'Urbanisme.

**ADOPTE PAR 39 VOIX.
IL Y A 15 ABSTENTIONS.**

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 2121-10 à L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales ; le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de transmission en Préfecture.

Orléans, le 28 octobre 2013

Pour le Maire, le Premier Maire-Adjoint



Signé : Olivier CARRE

29 OCT. 2013

ANNEXE A LA DELIBERATION APPROUVANT LE P.L.U. D'ORLEANS - CONSEIL MUNICIPAL DU 25 OCTOBRE 2013 -

Les modifications apportées au dossier de P.L.U. font suite aux remarques et avis formulés par les personnes publiques associées et consultées, le public et la commission d'enquête publique. Les réponses aux différents enjeux de développement de la ville ont été groupées par thématiques, cependant que les demandes individuelles font l'objet de développements complémentaires figurant dans le rapport de la commission d'enquête, qui est joint au dossier d'approbation du P.L.U.

Ce document rend en effet compte des observations de la Ville, émises dans le cadre de l'article R. 132-18 du Code de l'Environnement, et fournit à ce titre de nombreuses réponses aux remarques qui ont été reçues dans le cadre de l'enquête publique ainsi que l'avis de la Commission d'Enquête sur chacun de ces points. Les conclusions de la commission à l'issue de l'enquête publique sont favorables sans réserve au projet de PLU.

A - Principales remarques ayant donné lieu à la modification du PLU :

PRINCIPALES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU	AUTEUR(S) DES REMARQUES	PRINCIPALES PIÈCES DU PLU MODIFIÉES	AVIS ¹ DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
1 - Améliorer l'intégration de projets			
1.1 - Adapter le PLU au regard de l'avancement des projets			
Crée une orientation d'aménagement « Libération », afin d'anticiper l'engagement d'une future opération.	Fleury-les-Aubrais AggIO	Orientation d'Aménagement	Avis favorable
Classer en zone USx la caserne Bellecombe, afin de faciliter la réalisation d'un projet d'entrepôt.	Etat	Pièces graphiques	Non conclusif
Déclasser une partie de l'Espace Boisé Classé le long de RD 2020 afin d'améliorer la desserte de l'hôpital.	AggIO	Pièces graphiques	-
Classer plusieurs reliquats de zone 1AU en zone UJa à proximité de l'opération du Clos du Colombier.	Enquête publique	Pièces graphiques	Non conclusif
Classer en zone UJ plusieurs terrains à proximité de la rue Gaston Couté afin d'améliorer les transitions urbaines.	Enquête publique	Pièces graphiques	Avis favorable
Modifier le zonage de la rue du Fil Soie (classement d'une parcelle dans une seule zone au lieu de 2) en zone UJ	Enquête publique	Pièces graphiques	Non conclusif
Modifier le zonage US en bordure de la RD 2020 Sud afin d'autoriser un riverains à réaliser un garage	Enquête publique	Pièces graphiques	Avis favorable
Améliorer la transition entre la ZAC Sonis et le Fbg Saint Jean en ajustant les droits à construire en conséquence	Enquête publique	Pièces graphiques	Non conclusif
Supprimer l'emplacement réservé n°72, dans l'attente de la définition de l'aménagement du secteur	AggIO	Pièces graphiques, Liste des ER	-
1.2 - Préparer les projets de demain			
Préciser la programmation des logements pour les 10 à 15 années à venir et leur typologie	Etat Commission enquête	Rapport de présentation	Non conclusif
Préciser les obligations de recul liées à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme (Loi Barnier)	Etat Enquête publique	Rapp. de présentation et pièces graphiques	Non conclusif

¹ La mention « non conclusif » désigne un avis ni favorable ni défavorable. Le signe « - » indique en revanche l'absence de commentaire de la commission, en règle générale relative à une remarque de personne publique associée.

Préciser certains éléments concernant le DAC - Document d'Aménagement Commercial	AgglO Enquête publique	Rapport de présentation	Avis favorable
Améliorer la transposition des règles des ZAC dans le règlement du PLU	Enquête Publique Commission Enquête	Pièces graphiques et règlement	Avis favorable
Augmenter la taille du local vélo dans les opérations collectives en adéquation avec le Code de la Construction	Enquête publique	Règlement	Non conclusif
2 - Consolider l'articulation des protections ligériennes			
2.1 - Consolider l'articulation des protections du patrimoine ligérien			
Améliorer l'interface entre la ZPPAUP du Centre Ville et l'Orientation d'Aménagement « Façades de Loire »	Etat, Chambre de Commerce (CCI)	Orientation d'Aménagement	-
Améliorer l'interface entre la ZPPAUP du Centre Ville et le règlement du PLU (règles de toitures, cœurs de jardin, ...)	Etat, Enquête publique	Règlement	Avis favorable
Consolider la prise en compte du plan de gestion « Val de Loire » UNESCO	Etat	Rapp. de présentation et Annexes	Non conclusif
Mettre à jour la liste des Monuments Historiques dans les annexes du PLU	Etat	Annexes	-
Diminuer les hauteurs maximales autorisées aux abords de la Cathédrale	Etat	Plan de vélum	-
Ajuster la hauteur des terrains de la Tête Nord du Pont de l'Europe à celle des constructions voisines (environ 28 m)	Etat	Plan de vélum	-
Recaler le périmètre de la ZPPAUP du Centre Ville figurant sur le plan des servitudes fourni par l'Etat	Etat	Annexes	-
Réintégrer plusieurs règles issues du POS afin d'améliorer les transitions urbaines (article 10 relatif aux hauteurs)	Enquête publique	Règlement	Non conclusif
2.2 - Renforcer la prise en compte du risque d'inondation dans le Val			
Mettre à jour les données de l'Etat concernant la révision du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI)	Etat et Autorité Environnementale	Orientation d'Aménagement	-
Améliorer la prise en compte du risque d'inondation, par l'élargissement de la zone UO, spécifique aux risques	Commission Enquête	Pièces graphiques	Non conclusif
Préciser les choix opérés sur le Val Ouest, au regard de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation	Etat, CCI, Commission Enquête	Rapport de Présentation	Non conclusif
Articuler plus précisément les prescriptions d'emprises au sol du PLU avec celles du PPRI	Etat	Règlement	-
3 - Ajuster les dispositifs de protection et d'incitation			
3.1 - Ajuster et compléter les dispositifs de protection			
Créer un Espace Boisé Classé ² complémentaire rue du Faubourg Madeleine sur un terrain communal	Enquête Publique	Pièces graphiques	Non conclusif
Supprimer un Emplacement Réservé et élargir un Espace Boisé Classé ¹ sur le quai du Roi	Enquête publique	Pièces graphiques	Avis favorable
Adapter l'Espace Boisé Classé ² sur le terrain de l'école d'horticulture	Enquête publique	Pièces graphiques	Avis favorable
Adapter deux Espace Boisé Classé ² appartenant à des particuliers avenue de la Mouillère et Fb Madeleine	Enquête publique	Pièces graphiques	Avis favorable

² Le bilan de ces évolutions est relativement stable par rapport au projet de PLU arrêté le 25 janvier 2013 et positif par rapport au Plan d'Occupation des Sols.

Adapter 6 « cœurs de jardin » sur leurs franges, après réévaluation des dessertes et capacités de constructibilité	Enquête publique	Pièces graphiques	Avis favorable
Supprimer un « cœur de jardin », afin de tenir compte d'une opération de construction déjà engagée	Enquête publique	Pièces graphiques	Avis favorable
Mieux articuler l'obligation de végétaliser les toitures avec le type de construction (annexe, appentis, etc.)	Commission Enquête	Règlement	Non conclusif
Rendre inconstructible, sauf exception, les surfaces où se situe le système racinaire des arbres protégés	Enquête Publique	Règlement	Avis favorable
Compléter la liste des essences préconisées (à pousse lente) par l'orientation d'aménagement « Clôtures »	Agglo	Orientation d'Aménagement	Avis favorable
Engager un repérage complémentaire d'arbres isolés et mettre à jour la liste des arbres protégés	Commission Enquête	Rapp. de présentation et pièces graphiques	Non conclusif
Réintégrer plusieurs règles issues du POS - obligations de paysager les aires de stationnement	Enquête publique	Règlement	Avis favorable
3.2 - Renforcer les mesures incitatives			
Augmenter les possibilités de densifier par l'élargissement des bonifications de constructibilité	Etat	Règlement	-
Renforcer le caractère « naturel » d'Orléans, en ajustant le dispositif de l'emprise de jardin (plus incitatif)	Enquête publique	Règlement	Non conclusif
Assouplir les règles relatives aux seules exploitations agricoles en zone « A » du PLU	Chambre d'Agriculture	Règlement	-
4 - Rendre plus fluide la structure du document			
4.1 - Améliorer la structure du dossier de PLU et préciser son contenu			
Décliner le rapport de présentation en trois tomes et regrouper les synthèses non techniques	Commission / Autorité environnementale	Rapport de présentation	Non conclusif
Réarticuler la structure du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale	Commission / Autorité environnementale	Rapport de présentation	Non conclusif
Améliorer la légende figurant sur les plans de zonage, notamment sur la couche « prescription »	Enquête publique Commission Enquête	Pièces graphiques	Avis favorable
Améliorer la lisibilité et la rédaction des règles du PLU et du règlement, à droit constant.	Enquête publique Commission Enquête	Règlement	Non conclusif
Préciser la connaissance et la portée des servitudes liées aux réseaux GRT et ERDF	Concessionnaires	Annexes	-
Garantir le maintien du passage de convois exceptionnels sur le territoire de la commune	Etat	Annexes	-
Préciser les périmètres de protection des captages d'eau entre les communes du Val	Saint Cyr en Val	Rapport de présentation	-
Apporter un certain nombre de précisions relatives aux activités agricoles péri-urbaines	Chambre d'Agriculture	Rapport de présentation	-
Compléter les plans d'alignement par les routes départementales	Conseil Général	Annexes	Non conclusif
Précisez dans le tableau de COS (art. 14) que la mention « pas de COS » équivaut à « COS non réglementé »	Etat	Règlement	Non conclusif
4.2 - Corriger les erreurs matérielles figurant dans le dossier			
Corriger une erreur matérielle sur le report des zones UJas et UJca sur les plans de zonage	Commission Enquête	Pièces graphiques	Non conclusif

Corriger une erreur matérielle en mettant en cohérence le rapport de présentation et les COS du quartier Saint Marc	Enquête publique Commission Enquête	Rapp. de présentation et pièces graphiques	Non conclusif
Corriger une erreur matérielle relative à la désignation de l'emplacement réservé n°69	Enquête publique	Liste des ER	Non conclusif
Corriger une erreur matérielle, en retirant les périmètres des ZAC des zones « TC » des pièces graphiques	Enquête publique	Pièces graphiques	-
Corriger deux erreurs matérielles relatives aux hauteurs maximales (La Source et secteur de l'avenue Jean Zay)	Enquête publique	Plan de vélum	1) Non conclusif et 2) Avis favorable
Corriger une erreur matérielle de zonage afin de renforcer les règles de clôture du quartier de La Source	Enquête publique	Pièces graphiques	Avis favorable
Corriger diverses erreurs matérielles graphiques (report de périmètre, de valeurs de COS) et rédactionnelles	Etat, CCI, Olivet, Commission Enquête	Toutes les pièces	Avis favorable

B - Principales demandes de modification qui n'ont pas pu être satisfaites :

DEMANDES / SUGGESTIONS	AUTEUR(S) DES REMARQUES	AVIS DE LA COMMISSION	JUSTIFICATIONS DE LA VILLE
Supprimer l'obligation de raccordement des constructions au réseau d'eau usée	AgglO	Avis favorable	Les incidences de cette évolution doivent être préalablement mesurées.
Créer un « cœur de jardin » entre la rue de l'Argonne et la rue Barnoux	Enquête publique	Avis favorable à un réexamen	La Ville n'est pas favorable à créer de nouvelles protections après l'enquête publique. Ce point pourra toutefois être inscrit lors d'une nouvelle procédure de modification du PLU.
Créer un « cœur de jardin » rue Jules Noël			
Matérialiser la continuité de la trame verte d'Olivet sur le PLU d'Orléans	Olivet	-	La continuité est assurée par une zone « A » qui ne peut être classée en « N »
Geler la constructibilité aux abords du site SOCOS	Etat	-	L'Etat n'a pas prescrit la réalisation d'un PPRT ³ .
Supprimer un emplacement réservé à proximité du Clos de la Motte	Enquête publique	Non conclusif	L'utilité de cet emplacement en termes de future desserte est avérée.
Supprimer un Espace Boisé Classé (EBC) rue Saint Marc	Enquête publique	Avis favorable à un réexamen	Un nouvel examen du site a permis de confirmer l'utilité de l'EBC.
Augmenter la taille des stationnements de 2.3 m à 2.5 m	Enquête publique	Non conclusif	Ces dimensions (2.3 m) correspondent aux trames des structures souterraines.
Créer une voirie Nord - Sud entre les rues Jousselin et le Nord Est d'Orléans,	Enquête publique	Non conclusif	La faisabilité de cette opération n'est pas encore suffisamment démontrée.
Créer une Orientation d'Aménagement « Quais de Loire »	Etat	-	Souhait d'éviter la concurrence avec la ZPPAUP ⁴ et l'OAP « Façade de Loire ».

Enfin, de nombreuses suggestions et demandes en dehors des champs d'application du PLU ont été redirigées vers les institutions compétentes. Le rapport de la Commission d'Enquête publique recense précisément ces demandes ainsi que leur contenu

C - Récapitulatif des avis des avis des Personnes Publiques associées :

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le projet de PLU arrêté lors de la séance du Conseil Municipal du 25 janvier 2013 a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, définies à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme.

³ Plan de Prévention du Risque Technologique

⁴ Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Il doit être noté qu'au terme de cet article, l'absence d'avis dans un délai de trois mois après transmission du projet de PLU équivaut à un avis favorable.

Les avis des personnes publiques associées et consultées sont joints au dossier d'approbation du PLU. Le rapport de la Commission d'Enquête publique rend également compte de manière synthétique des avis qui ont été formulés à l'occasion de l'élaboration du PLU.

TYPES D'AVIS	AUTEUR(S)
Avis favorable	Institut national de l'origine et de la qualité
Avis favorables avec remarques	Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire
	Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret
Avis favorables avec réserves	Etat
	Chambre d'agriculture
	GRTgaz
Observations	Commune de Fleury-Les-Aubrais
	Commune d'Olivet
	Commune de Saint-Cyr-en-Val
	Commune de Semoy
Avis non conclusif	Autorité Environnementale
A pris acte de la transmission du dossier	Conseil Régional du Centre
	Centre Régional de la Propriété Forestière

La prise en compte des principales observations des personnes publiques associées et consultées figure dans les tableaux précédents.