

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU LOIRET



VILLE D'ORLEANS

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 4 JUILLET 2016

Le lundi quatre juillet deux mille seize, le Conseil Municipal de la Ville d'Orléans s'est réuni à la Mairie.

Etaient présents :

M. CARRE, Maire, Président ;

Mme SAUVEGRAIN, Premier Maire-Adjoint, Mme CHERADAME, 3^{ème} Maire-Adjoint, M. MONTILLOT, 4^{ème} Maire-Adjoint, Mme KERRIEN, 5^{ème} Maire-Adjoint, M. GEFFROY, 6^{ème} Maire-Adjoint ;

Mme ANTON, M. SANKHON, Mmes de QUATREBARBES, GRIVOT, LECLERC, MM. NOUMI KOMGUEM, FOUSSIER, Mme ODUNLAMI, MM. GROUARD (jusqu'à 17 h 30), LANGLOIS (jusqu'à 17 h 30), Mmes RICARD, DIABIRA (à partir de 15 h 05), CARRE, M. BLANLUET, Adjoints ;

MM. MOITTIE, GAINIER (jusqu'à 17 h 25), Mmes SUIRE, HOSRI, MM. GABELLE, LEMAIGNEN, LELOUP, POISSON, Mmes BARRUEL, DESCHAMPS, LABADIE, ALLAIRE, M. PEZET, Mme ZERIGUI, MM. BAILLON, BARBIER, RENAULT (jusqu'à 15 h 30), Mme LOEILLET (Secrétaire), M. YEHOUESSI, Mme MATET de RUFFRAY, M. GRAND, Mme FOURCADE, MM. de BELLABRE, LECOQ, RICOUD, VINCOT.

Etaient absents mais avaient donné pouvoir :

M. MARTIN	à	M. PEZET
M. GROUARD	à	M. le Maire (à partir de 17 h 30)
M. LANGLOIS	à	Mme LOEILLET (à partir de 17 h 30)
Mme DIABIRA	à	Mme RICARD (jusqu'à 15 h 05)
M. HOEL	à	Mme CARRE
M. GAINIER	à	Mme SUIRE (à partir de 17 h 25)
Mme ARSAC	à	Mme DESCHAMPS
Mme PINAULT	à	Mme KERRIEN
M. LAGARDE	à	Mme BARRUEL
M. RENAULT	à	M. SANKHON (à partir de 15 h 30)
M. BRARD	à	M. YEHOUESSI
Mme LEVELEUX-TEIXEIRA	à	Mme MATET de RUFFRAY
Mme ET TOUMI	à	M. GRAND
Mme TRIPET	à	M. RICOUD

Accusé de réception en préfecture 045-214502346-20160707-160704DEL20-DE Date de télétransmission : 07/07/2016 Date de réception préfecture : 07/07/2016
--

RAPPORTEUR : Mme CHERADAME

N° 20 Objet : Planification urbaine. Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).
Définition des objectifs et des modalités de concertation. Approbation.

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) d'Orléans, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2013 au terme de vingt-trois mois de maturation, est le document stratégique qui a retranscrit l'expression politique du projet d'aménagement et de développement durables du territoire d'Orléans dans une démarche de transition « énergétique » et par anticipation de transition « écologique ».

Six procédures de mises à jour et deux modifications, dont une modification simplifiée, ont été engagées depuis cette approbation et ont permis d'adapter le document aux enjeux du territoire en conservant l'économie générale du projet, tout en permettant de poursuivre son développement urbain sans renoncer à ses qualités paysagères et à son cadre de vie privilégié.

Dans la continuité de ce projet de ville, il est proposé d'engager la révision du P.L.U. d'Orléans afin de procéder à son actualisation avant la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.), dont la loi « A.L.U.R. » (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 a prévu le transfert de compétence à brève échéance. En effet, la mise à jour du P.L.U. d'Orléans, coordonnée à celle du plan local d'habitat, du schéma de cohérence territorial, et du plan de déplacements urbains de la Communauté d'Agglomération « Orléans-Val de Loire », ainsi que d'une dizaine d'autres P.L.U. voisins contribuera à la construction d'un projet commun de territoire, prenant appui sur cette base partagée.

Ainsi, en application combinée des articles L. 153-11 et L. 153-12 du Code de l'urbanisme, l'objet de la présente délibération consiste d'une part à prescrire la révision du P.L.U. d'Orléans et définir les objectifs qui président à l'engagement de cette procédure et, d'autre part, à fixer les modalités de la concertation qui l'accompagne, conformément à l'article L. 103-2 du même code.

1°) Objectifs principaux poursuivis par la procédure de révision du P.L.U.

Au terme de deux années de fonctionnement, un premier bilan de l'application du P.L.U. d'Orléans a mis en lumière deux principaux axes d'amélioration tenant d'une part à coordonner le dispositif réglementaire du P.L.U. avec plusieurs évolutions normatives intervenues postérieurement à son entrée en vigueur, et d'autre part, à apporter divers ajustements relevant toutefois de la procédure de révision en application de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme. En outre, la révision du P.L.U. permet également d'assurer la prise en compte de l'évolution des documents supra-communaux en cours de modification et de simplifier sa mise en forme afin de le rendre plus accessible du public.

1.1 Adaptation du P.L.U. aux évolutions normatives intervenues postérieurement

En premier lieu, compte tenu de la suppression des coefficients d'occupation des sols, la révision a pour objectif, via notamment l'édition de normes relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions, de préserver la morphologie du tissu urbain, d'éviter les ruptures brutales de volumes, d'assurer la cohérence des projets avec leur environnement bâti immédiat et ce afin de prolonger la politique de développement durable et de préserver un cadre de vie harmonieux et de qualité.

En deuxième lieu, le dispositif réglementaire du P.L.U. devra substituer les nouvelles dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (P.P.R.I.) à celles issues du précédent document datant de 2001 et encore intégrée au P.L.U. actuel. A cet égard, par l'effet de la révision approuvée en janvier 2015, le nouveau P.P.R.I. s'est substitué à celui de 2001, privant celui-ci d'existence juridique. Par voie de conséquence, la transcription des coefficients d'emprise au sol dans les articles 9 du règlement actuel du P.L.U. perd de ce fait toute justification.

C'est pourquoi, dans l'attente de l'approbation de la révision du P.L.U., « *il incombe à l'autorité administrative de ne pas appliquer un règlement illégal* » (Conseil d'Etat avis¹ « MARENGIO » du 2 mai 2005).

En troisième lieu, les lois « A.L.U.R. » du 24 mars 2014 et « L.A.A.A.F. » (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014 ont modifié le régime des réglementations liées aux zonages agricoles et aux possibilités d'évolution des constructions existantes situées en zone « A » des P.L.U., mais non liées à l'exercice d'une activité agricole. Dans le cadre de la révision du P.L.U., l'analyse des zones « A » d'Orléans permettra d'ajuster les règles en tenant compte des différents cas de figure rencontrés. De la même manière, il y aura lieu de revoir au sein de la zone naturelle les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (S.T.E.C.A.L.) dont l'usage a été restreint par la loi « A.L.U.R. » et qui revêtent désormais un caractère exceptionnel conformément au principe d'inconstructibilité de ces zones.

En dernier lieu, la mise en révision du P.L.U. est l'occasion d'actualiser le document au regard de la nouvelle structure des règlements et des destinations du Code de l'urbanisme, prescrites par les décrets des 28 et 29 décembre 2015 et de tenir compte ou anticiper les évolutions législatives en cours de débat à l'Assemblée Nationale.

Enfin, les nouveaux outils créés par la loi « A.L.U.R. » pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces, nécessitent de mettre à jour et de compléter par des objectifs chiffrés et / ou chapitres obligatoires certaines pièces du P.L.U. tel que le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), etc. et de clarifier le règlement qui en résulte.

1.2 Ajustements du dispositif réglementaire du P.L.U.

Depuis sa mise en opposabilité, l'exercice du P.L.U. met en exergue la nécessité d'ajuster plusieurs protections telles que divers redécoupages, ajustements, créations, etc. d'éléments de paysage au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, suppressions et créations d'espaces boisés classés, modifications de zonage, etc.

En outre, l'avancement de la réflexion urbaine dans les secteurs de projets identifiés par la Mairie dans son P.L.U. en vigueur nécessitent une actualisation du document permettant d'ajuster les règles à l'ambition des secteurs de projets en évolution notamment le Clos de la pointe, le Sanitas, la Tête nord du pont de l'Europe, Interives, les Groues, etc.

1.3 Prise en compte des documents de portée supra-communale

La loi « A.L.U.R. » a clarifié la hiérarchie des normes des documents de planification en mettant le S.C.O.T. au centre du nouveau dispositif. Il devient ainsi le document « intégrateur » de toutes les normes supérieures (article L. 131-1 et suivants du Code de l'urbanisme) : Schéma Régional de Cohérence Écologique (S.R.C.E.), Schéma Directeur Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.), etc.

Le P.L.U. d'Orléans devra vérifier sa compatibilité avec le S.C.O.T. de la Communauté d'Agglomération « Orléans-Val de Loire », qui est actuellement en cours de révision, ainsi qu'avec les autres documents intercommunaux (P.L.H., P.D.U.), en rappelant qu'il est déjà compatible avec le S.C.O.T. en vigueur.

2°) Modalités de concertation et d'association du public

La Mairie prévoit de mettre en place, tout au long de la procédure de révision du P.L.U., un dispositif de concertation avec le public et toutes les personnes concernées conformément à l'article L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, et qui s'appuiera sur les outils de concertation déjà mis en place et réaffirmés dans le cadre de la charte de la participation citoyenne en 2014. Les objectifs de cette concertation préalable consistent à assurer la meilleure prise en considération des remarques et avis selon les modalités suivantes.

¹ « *Il appartient (...) au maire, lorsque, statuant sur une demande d'autorisation, il estime devoir écarter le plan d'occupation des sols ou le plan local d'urbanisme en vigueur, d'indiquer dans sa décision les illégalités dont le plan lui paraît être entaché et de saisir, afin qu'il y soit remédié, le conseil municipal d'une demande d'abrogation, de modification ou de révision de ce plan* ».

2.1- Donner un large accès à l'information sur la révision du P.L.U.,

Sur le site internet de la Mairie (<http://www.orleans-agglo.fr/521/plan-local-durbanisme.htm>), une page sera dédiée au P.L.U. en vigueur et aux différentes procédures d'actualisation en cours. Les informations relatives à la révision du P.L.U. seront mises en ligne afin d'assurer une continuité de l'information concernant le déroulement de cette procédure (calendrier, documents pédagogiques, modalités de concertation, etc.).

Les outils de communication de proximité existants serviront également à diffuser l'information de manière continue (articles dans la presse locale et dans « Orléans.Mag », accès aux comptes-rendus de séances du Conseil Municipal, etc.).

2.2 Débattre et échanger avec le public lors des temps fort de la procédure

Des rencontres « élus - habitants » seront programmées :

- Au moins deux réunions publiques élus-habitants dans le cadre du Forum citoyen, instance chargée d'étendre la participation citoyenne à l'échelle de la Ville, permettant d'avoir une vision d'ensemble du projet sur le territoire aux étapes clés de la procédure.
- Au moins une réunion publique élus - habitants dans les quartiers, regroupés en trois secteurs, qui seront annoncées par voie de presse :

a) Secteur Nord, Est et Ouest (quartier Blossières - Murlins, Acacias, Gare - Pasteur - Saint-Vincent, Madeleine, Dunois - Châteaudun - Faubourg Bannier, Barrière Saint-Marc - La Fontaine, Argonne - Nécotin - Belneuf, Saint-Marc - Faubourg Bourgogne - Argonne Sud),

b) Secteur Centre (quartiers Bourgogne - République, Carmes - Bannier, Saint-Marceau),

c) Secteur La Source.

2.3 Permettre au public de s'exprimer durant toute la procédure de révision du P.L.U.

Un registre, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée, sera mis à disposition à l'Hôtel de ville et dans chaque mairie de proximité, accompagné d'un support pédagogique expliquant la démarche de révision du document d'urbanisme. Il sera accessible aux heures et jours d'ouverture :

- du guichet « urbanisme » de l'Hôtel de ville, 1, place de l'Etape, 45000 Orléans ;
- de la Mairie de Proximité Centre Ville, 5, place de la République, 45000 Orléans ;
- de la Mairie de Proximité Est, 1, place Mozart, 45000 Orléans ;
- de la Mairie de Proximité Nord, 11, rue Charles le Chauve, 45000 Orléans ;
- de la Mairie de Proximité Ouest, 99, faubourg Madeleine, 45000 Orléans ;
- de la Mairie de Proximité St-Marceau, 57, rue de la Mouillère, 45100 Orléans ;
- de la Mairie de Proximité La Source, 4, place Choiseul, 45100 Orléans.

Une boîte aux lettres « courriel » réservée à la révision du P.L.U. sera accessible sur le site internet de la Mairie (<http://www.orleans-agglo.fr/521/plan-local-durbanisme.htm>).

Une adresse postale sera mise à disposition pour recueillir les courriers liés à cette procédure de révision (Mairie d'Orléans - Service planification et autorisations d'urbanisme - Pôle prospective et planification urbaine - Mission P.L.U. - 1, place de l'Etape - 45000 Orléans).

3°) Consultation des personnes publiques associées

La présente délibération sera notifiée aux personnes visées aux articles L.132-7 et suivants du Code de l'urbanisme. Elle sera également transmise au Centre national de la propriété forestière, et sera transmise à l'Institut national des appellations d'origine.

Elle sera notifiée aux Maires des communes limitrophes : Fleury-les-Aubrais, Semoy, Saint-Jean-de-Braye, Saint-Jean-le-Blanc, Saint-Cyr-en-Val, Olivet, Saint-Pryvé Saint-Mesmin, Saint-Jean-de-la-Ruelle et Saran. Les personnes visées aux articles L.132-12 et suivants du Code de l'urbanisme seront consultées à leur demande.

4°) Formalités de publicité

La présente délibération sera affichée en mairie et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs. Chacune des publicités mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.

Dans ces conditions et après avis de la Commission Aménagement Urbain, Logement et Politique de la Ville, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

1°) prescrire la révision du P.L.U. d'Orléans sur la base des objectifs précédemment énoncés ;

2°) prendre acte que le M. le Maire pourra écarter, dans le cadre de l'exercice de son pouvoir de police, les règles du P.P.R.I. qui sont privées de base légale lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme ;

3°) fixer les modalités de la concertation conformément à celles figurant dans la présente délibération et à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme et de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, le projet de révision, dans les conditions exposées ci-avant ;

4°) donner délégation à M. le Maire ou à son représentant pour l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires à la révision du P.L.U. ;

5°) solliciter l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la commune d'Orléans au taux le plus favorable, afin de couvrir les dépenses liées à la révision du P.L.U., conformément à l'article L. 132-15 du Code de l'urbanisme ;

6°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie : fonction 824, nature 202, opération 10A021, service gestionnaire DPU ;

7°) prendre acte qu'à compter de l'affichage de la présente délibération prescrivant la révision du P.L.U., l'autorité compétente peut surseoir, dans les conditions fixées à l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

ADOPTE A L'UNANIMITE

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.