

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU LOIRET



VILLE D'ORLEANS

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 14 DECEMBRE 2015

Le lundi quatorze décembre deux mille quinze, le Conseil Municipal de la Ville d'Orléans s'est réuni à la Mairie.

Etaient présents :

M. CARRE (jusqu'à 18 h 25 et à partir de 18 h 40), Maire, Président ;

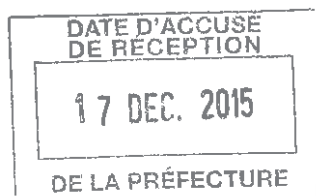
Mme SAUVEGRAIN, 1er Maire-Adjoint, M. MARTIN, 2ème Maire-Adjoint, Mme CHERADAME, 3ème Maire-Adjoint, M. MONTILLOT, 4ème Maire-Adjoint, Mme KERRIEN, 5ème Maire-Adjoint, M. GEFFROY, 6ème Maire-Adjoint ;

Mme ANTON (jusqu'à 18 h), M. SANKHON (à partir de 15 h 15), Mmes de QUATREBARBES, GRIVOT, LECLERC, MM. NOUMI KOMGUEM, FOUSSIER, Mme ODUNLAMI, M. GROUARD (jusqu'à 17 h), M. LANGLOIS, Mmes RICARD, DIABIRA, CARRE, MM. HOEL, BLANLUET, Adjoints ;

MM. MOITTIE, GAINIER (jusqu'à 17 h), Mmes ARSAC, SUIRE (à partir de 16 h 10), Mme HOSRI, MM. GABELLE, LEMAIGNEN (jusqu'à 17 h et à partir de 18 h 40), MM. LELOUP, POISSON, Mmes BARRUEL, LABADIE, ALLAIRE, M. PEZET, Mme ZERIGUI (jusqu'à 18 h), MM. VINCOT, BAILLON (jusqu'à 15 h 40), MM. BARBIER, RENAULT, Mme LOEILLET, M. YEHOUESSI, Mme MATET de RUFFRAY (à partir de 14 h 40), M. BRARD (jusqu'à 16 h 15), Mmes LEVELEUX-TEIXEIRA, FOURCADE (jusqu'à 18 h 05), M. de BELLABRE (jusqu'à 17 h 25), MM. LECOQ, RICOUD.

Etaient absents mais avaient donné pouvoir :

M. le Maire	à	M. MARTIN (à partir de 18 h 25 et jusqu'à 18 h 40)
Mme ANTON	à	M. VINCOT (à partir de 18 h)
M. SANKHON	à	M. RENAULT (jusqu'à 15 h 15)
M. GROUARD	à	Mme de QUATREBARBES (à partir de 17 h)
M. GAINIER	à	Mme SUIRE (à partir de 17 h)
Mme SUIRE	à	M. PEZET (jusqu'à 16 h 10)
M. LEMAIGNEN	à	Mme SAUVEGRAIN (à partir de 17 h et jusqu'à 18 h 40)
Mme DESCHAMPS	à	M. NOUMI KOMGUEM
Mme ZERIGUI	à	Mme LECLERC (à partir de 18 h)
Mme PINAULT	à	M. BARBIER
M. LAGARDE	à	Mme BARRUEL
M. BAILLON	à	M. SANKHON (à partir de 15 h 40)
Mme MATET de RUFFRAY	à	Mme LEVELEUX-TEIXEIRA (jusqu'à 14 h 40)
M. BRARD	à	Mme LEVELEUX-TEIXEIRA (à partir de 16 h 15)
M. GRAND	à	M. BRARD (jusqu'à 16 h 15)
	à	Mme MATET de RUFFRAY (à partir de 16 h 15)
Mme ET TOUMI	à	M. YEHOUESSI
Mme FOURCADE	à	M. LECOQ (à partir de 18 h 05)
Mme TRIPET	à	M. RICOUD



RAPPORTEUR : Mme CHERADAME

N° 34 Objet : Urbanisme. Engagement de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) relative à la suppression d'un emplacement réservé. Approbation.

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) d'Orléans a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2013. Il transcrit le projet de développement durable de la commune dans un document d'urbanisme qui lui permet de poursuivre son nécessaire 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 une procédure de modification simplifiée afin d'apporter au P.L.U. les retouches que sa mise en œuvre requiert au terme de deux années de fonctionnement.

Ainsi, les études pré-opérationnelles du projet de développement d'un campus pour l'agriculture de demain « Agreentech », menées sur la pointe Nord de l'Avenue de la Recherche Scientifique, ont démontré la faible compatibilité du périmètre de l'emplacement réservé n° 69 affecté à un usage de voie de désenclavement avec le programme de bâtiment envisagé. Dans la mesure où les emprises foncières étudiées sont maîtrisées par la Communauté d'Agglomération « Orléans-Val de Loire » qui projette également de réaliser une voirie de desserte adaptée aux contraintes du site et des constructions envisagées, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé, dans sa partie nord jusqu'à la rue Charles Sadron.

En outre, cet emplacement réservé présente, dans sa partie Sud, une « fourche » permettant à la voie de desserte projetée d'une part de se raccorder à la rue Georges Cuvier (lotissement Buffon) et d'autre part à l'Avenue Buffon par un barreau de liaison également à créer. Après analyses, il apparaît que la proximité de ces deux débouchés viaires sur l'Avenue Buffon (inférieure à 200 m) réduit l'intérêt de ce doublement qui mobilise par ailleurs un foncier utile au développement des entreprises déjà présentes sur le site. Il est ainsi proposé de supprimer la branche « Ouest » de cet emplacement réservé.

Une notice explicative annexée à la présente délibération expose, à l'aide de plans, l'ensemble de ces modifications et ajustements techniques.

Compte tenu de la montée en puissance rapide du projet Agreentech et du faible impact de cette suppression sur l'évolution du quartier, il est proposé de recourir à la procédure de modification simplifiée, introduite par l'article L. 123-13-3 du Code de l'Urbanisme. En ce cas, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Pour ce faire, il est proposé que ces documents soient mis à disposition du public dans les locaux du Centre Municipal et de la Mairie de Proximité de La Source pendant la durée légale et que les observations puissent être consignées au moyen d'un registre. En outre, il est proposé que cette procédure soit portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition par voie de presse, au moyen des panneaux électroniques d'information et par affichage en Mairie.

A l'issue de cette mise à disposition, un bilan sera présenté en Conseil Municipal, qui pourra alors adopter ce projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

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°) approuver l'engagement de la procédure de modification simplifiée telle qu'exposée ;

2°) approuver les conditions de consultation du public et de mise à disposition ;

3°) engager la consultation des personnes publiques associées et consultées ;

4°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie.

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.

Orléans, le 15 décembre 2015

Pour le Maire, le Premier Maire-Adjoint

Signé : Muriel SAUVEGRAIN





Orléans
Mairie

PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

PROCÉDURE N°7 - MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Procédure engagée en application des dispositions de l'article L. 123-13-3 du Code de l'urbanisme et visant à modifier un emplacement réservé.

Novembre 2015

Mairie d'Orléans

Place de l'Etape

45 040 Orléans CEDEX 1

02 38 79 22 22

www.orleans.fr

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Orléans a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2013. Il transcrit le projet de développement durable de la commune dans un document d'urbanisme local compatible avec les orientations du Grenelle de l'Environnement et permet de poursuivre le nécessaire développement d'un territoire en cœur d'agglomération sans toutefois renoncer à ses qualités paysagères et à son cadre de vie privilégié.

Dans la continuité de ce projet de territoire, la commune a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée afin d'apporter au PLU les retouches que sa mise en œuvre requiert, sans porter atteinte ni à son économie générale ni aux objectifs énoncés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette procédure de gestion courante s'inscrit dans les dispositions de l'article L. 123-13-3 du Code de l'Urbanisme :

« I. - En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II. - Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

Elle constitue ainsi la 7^e procédure de planification après celle de l'élaboration du PLU et de la mise à jour de cinq servitudes d'utilité publique par voie de mise à jour. La présente notice explicative forme l'exposé des motifs, prévu au II de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, de cette procédure de modification simplifiée.

Suppression partielle de l'Emplacement Réservé n°69 :

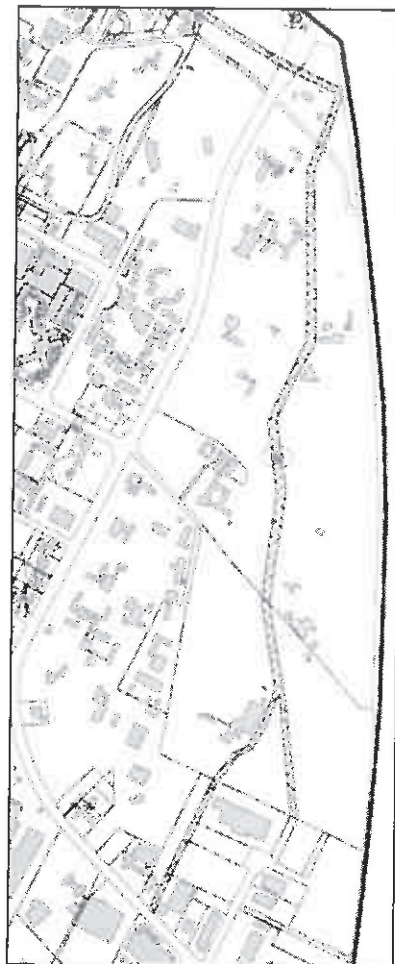
Le tome II du Rapport de Présentation du PLU indique page 103 la liste, les bénéficiaires et les justifications des Emplacements Réservés (ER) que la commune a décidé d'instaurer, maintenir ou supprimer sur son territoire.

Il mentionne ainsi la création de l'emplacement réservé n°69 « Voirie de desserte - La Source » au bénéfice de la commune d'Orléans et dont le tracé a été défini le cadre d'une étude urbaine menée en 2011-2012, en parallèle de l'élaboration du PLU. Cette voirie structurante amorce ainsi l'urbanisation progressive de ce secteur en définissant l'ossature autour de laquelle de futures constructions peuvent être desservies.

Dans le cadre du projet « Agreentech », la pointe Nord de ce secteur fait actuellement l'objet d'études opérationnelles.

En effet, face aux grands défis stratégiques de l'agriculture de demain, l'association « Agreentech » a pour but d'animer l'écosystème des différents acteurs de la filière du végétal, utilisateurs et offreurs de technologies numériques, de créer une dynamique économique dans ce secteur, d'attirer de nouveaux partenaires, de communiquer sur les technologies numériques du végétal et de promouvoir leurs usages, de mettre en place des filières de formation et d'initier de grands projets structurants collaboratifs.

Dans sa première phase, ce projet innovant vise à développer un Campus High-Tech de plus de 7 Ha situé sur le site du CNRS, regroupant des serres expérimentales, des bureaux et un projet de serre du futur. Les premières études capacitaires de ce terrain « en triangle » ont toutefois démontré la difficile compatibilité de l'emplacement réservé n°69 - dans son tracé actuel - avec le programme de bâtiment dans la mesure où il ne permet pas de libérer des assiettes foncières suffisantes



Tracé actuel de l'ER 69

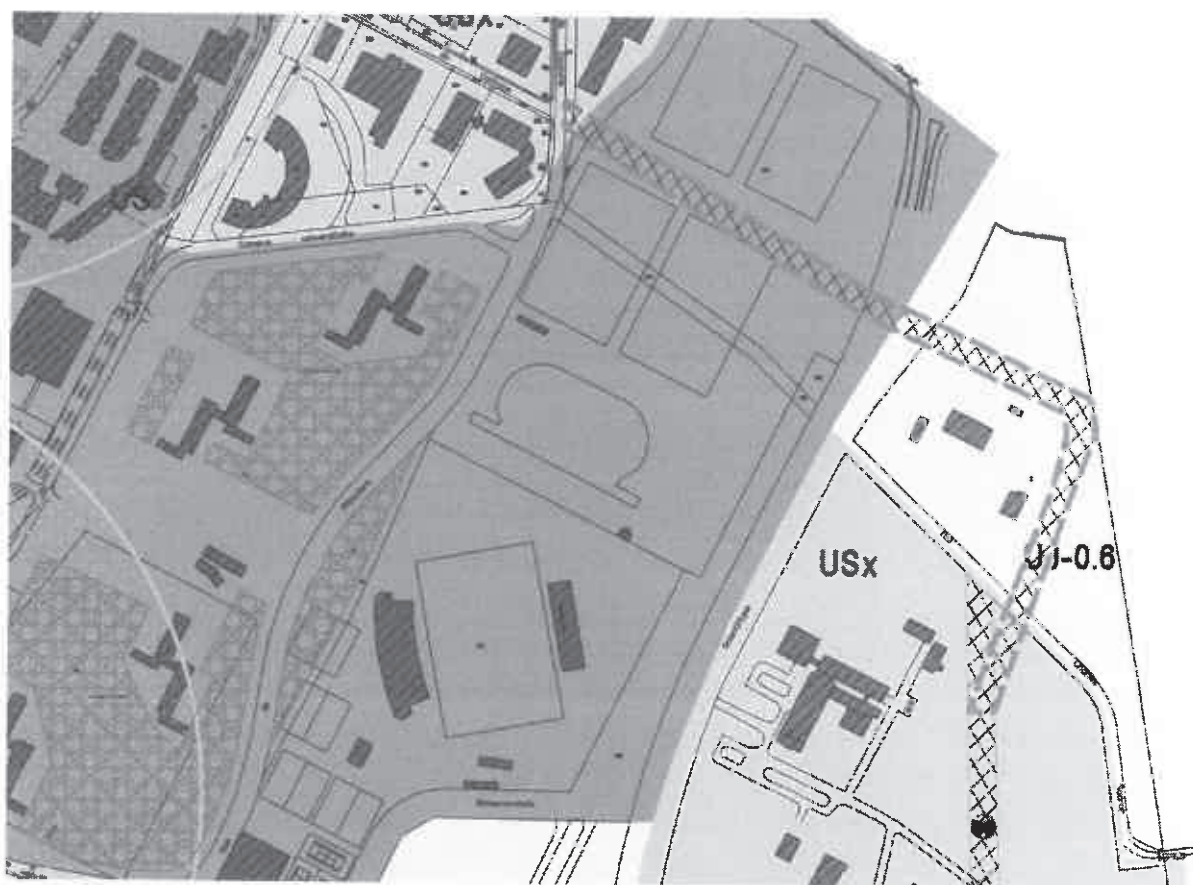


Emprise foncière du projet « Agreentech » - phase 1

Dans la mesure où les emprises foncières situées dans la partie Nord de l'emplacement réservé sont maîtrisées la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire qui projette de réaliser une voie de désenclavement adaptée aux contraintes du site et des constructions envisagées, selon un tracé toutefois différent de celui de initialement prévu, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé, au Sud, jusqu'à la rue Charles Sadron.

S'agissant de la partie Nord de cet emplacement réservé, il est proposé de la supprimer jusqu'au stade omnisport de La Source, sous maîtrise foncière de la Ville, qui pourra décider de mettre en œuvre un barreau de liaison vers la rue Carbone en temps utiles. Suite logique, il est proposé de redresser l'inflexion de l'emplacement réservé située au débouché Sud de la rue Charles Sadron, qui ne présente de ce fait plus d'utilité.

Dans l'extrait du PLU figurant ci-dessous, le périmètre de l'emplacement réservé à supprimer est représenté en « hachures noires » encadrées de mauve. L'emplacement réservé maintenu et ajusté dans sa partie Nord est représenté en « hachures noires ».



En outre, cet emplacement réservé présente, dans sa partie Sud, une « fourche » permettant à la voie de desserte projetée d'une part de se raccorder à la rue Georges Cuvier (lotissement Buffon) et d'autre part à l'Avenue Buffon par un barreau de liaison également à créer.

Après analyses, il apparaît que la proximité de ces deux débouchés viaires sur l'Avenue Buffon (inférieure à 200 m) réduit l'intérêt de ce doublement de voies d'autant qu'après mise en œuvre, celles-ci seraient déjà bordées de bâtiments et n'offriraient ainsi que des capacités réduites de viabilisation de terrains. D'autre part, la branche « Ouest » de cet emplacement mobilise un foncier par ailleurs utile au développement des entreprises déjà présentes sur le site.

Pour l'ensemble de ces motifs, la Commune d'Orléans propose de supprimer la « branche » Ouest de cet emplacement réservé et de maintenir le projet de dessertes par la « branche » Est se raccordant sur la rue Cuvier. Dans l'extrait du PLU figurant ci-dessous, le périmètre de l'emplacement réservé à supprimer est représenté en « hachures noires » encadrées de mauve.



Au final, la superficie totale de l'emplacement réservé ainsi s'élèverait à 33 092,87 m², soit une réduction totale de 9 602,83 m².

En annexe de cette notice, sont joints un extrait du PLU superposant l'emplacement réservé actuel et le projet de modification, la planche de PLU « 4.1.24 - Planche 5500e La Source » avant modification, le projet de planche « 4.1.24 - Planche 5500e La Source » après modification. Ces deux plans sont issus de systèmes informatiques différents mais proviennent de la même source de données (PLU d'Orléans numérisé - SIGOR).

Pièces du dossier de PLU impactées :

- 4.1-17 - Planche La Source - Campus - Parc Floral ;
- 4.1-19 - Planche La Source - Bolière - Recherche Scientifique ;
- 4.1-21 - Planche La Source - Planche La Source - Chateaubriand - Rodin ;
- 4.1.24 - Planche 5500e La Source ;
- 4.3 - Liste des Emplacements réservés.



Orléans
Mairie

MAIRIE D'ORLEANS

Direction Générale Adjointe Aménagement Développement Durable

Direction de la Planification, de l'Aménagement et de l'Habitat

Service Planification et Autorisations d'Urbanisme

Pôle Prospective et Planification Urbaine

Hôtel de Ville, Place de l'Etape

45 040 Orléans CEDEX 1

Contact : plu@ville-orleans.fr

Téléphone : 02 38 79 22 22