

**Extrait n°2021-02-11-COM-13 du registre des délibérations
du Conseil métropolitain**

Séance du 11 février 2021

Planification urbaine - Plan local d'urbanisme communal (PLU) - Commune d'Ormes - Révision du plan local d'urbanisme - Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU.

L'an deux mille vingt-et-un, le jeudi 11 février, à 17 heures le Conseil métropolitain dûment convoqué, s'est réuni espace Montission, 150 avenue Jacques Douffiagues à Saint-Jean-le-Blanc.

Sous la Présidence de M. Christophe CHAILLOU, Président.

Date de la convocation du Conseil métropolitain : jeudi 4 février 2021.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

BOIGNY SUR BIONNE : M. Luc MILLIAT,

BOU : M. Bruno CŒUR,

CHANTEAU : M. Gilles PRONO,

CHECY : M. Jean-Vincent VALLIES, Mme Virginie BAULINET, M. Jean-Yves CHALAYE,

CHAPELLE-SAINT-MESMIN (LA) : Mme Valérie BARTHE-CHENEAU, M. Vincent DEVALLEY, Mme Francine MEURGUES,

COMBLEUX : M. Francis TRIQUET,

FLEURY-LES-AUBRAIS : Mme Carole CANETTE, M. Bruno LACROIX, M. Grégoire CHAPUIS, Mme Marilyne COULON, Mme Isabelle MULLER,

INGRE : M. Christian DUMAS, Mme Magalie PIAT M. Guillem LEROUX,

MARDIE : Mme Clémentine CAILLETEAU-CRUCY,

MARIGNY LES USAGES : M. Philippe BEAUMONT,

OLIVET : M. Matthieu SCHLESINGER, M. Fabien GASNIER, Mme Cécile ADELLE, M. Michel LECLERCQ, Mme Sandrine LEROUGE, M. Romain SOULAS,

ORLEANS : M. Serge GROUARD, Mme Régine BREANT, M. Pascal TEBIBEL, Mme Fanny PICARD, M. Thomas RENAULT, M. Florent MONTILLOT, Mme Virginie MARCHAND, M. Jean-Paul IMBAULT, Mme Chrystel DE FILIPPI, M. Romain ROY, M. Quentin DEFOSSEZ, Mme Béatrice BARRUEL, M. Romain LONLAS, Mme Florence CARRE, M. Michel MARTIN, Mme Tiphaine MIGNONNEAUD (à partir de 18 h), M. Charles-Eric LEMAIGNEN, Mme Isabelle RASTOUL, Mme Anne-Frédéric AMOA, M. William CHANCERELLE, Mme Laurence CORNAIRE, Mme Capucine FEDRIGO, M. Thibault CLOSSET, M. Jean-Philippe GRAND, M. Baptiste CHAPUIS, Mme Christel ROYER, M. Ludovic BOURREAU,

ORMES : M. Alain TOUCHARD, Mme Odile MATHIEU,

SAINT CYR EN VAL : M. Vincent MICHAUT,

SAINT-DENIS-EN-VAL : Mme Marie-Philippe LUBET, M. Jérôme RICHARD,

SAINT HILAIRE SAINT MESMIN : M. Stéphane CHOUIN,

SAINT-JEAN-DE-BRAYE : Mme Vanessa SLIMANI, M. Franck FRADIN, Mme Brigitte JALLET, M. Christophe LAVIALLE, Mme Catherine GIRARD, M. Jean-Emmanuel RENELIER,

SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE : M. Christophe CHAILLOU, Mme Véronique DESNOUES, M. Pascal LAVAL, Mme Françoise BUREAU, M. Marceau VILLARET,

SAINT-JEAN-LE-BLANC : Mme Françoise GRIVOTET, M. François GRISON,

SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN : M. Thierry COUSIN,

SARAN : Mme Maryvonne HAUTIN (à partir de 17 h 20), Mme Sylvie DUBOIS (à partir de 17 h 30), M. Mathieu GALLOIS (à partir de 17 h 20), M. Gérard VESQUES,

SEMOY : M. Laurent BAUDE,

ÉTAI(EN)T ABSENT(S) MAIS AVAI(EN)T DONNÉ POUVOIR :

ORLEANS : Mme Martine HOSRI donne pouvoir à Mme Isabelle RASTOUL, Mme Tiphaine MIGNONNEAUD donne pouvoir à M. Jean-Paul IMBAULT (jusqu'à 18 h), Mme Valérie CORRE donne pouvoir à Mme Virginie BAULINET, M. Jean-Christophe CLOZIER donne pouvoir à M. Jean-Philippe GRAND, Mme Stéphanie RIST donne pouvoir à M. Ludovic BOURREAU, M. Olivier GEFFROY donne pouvoir à Mme Christel ROYER,

OLIVET : Mme Rolande BOUBAULT donne pouvoir à Mme Cécile ADELLE,

ÉTAI(EN)T ABSENT(S):

FLEURY-LES-AUBRAIS : Mme Christelle MAES,

ORLEANS: Mme Dominique TRIPET,

SAINT-JEAN-LE-BLANC : M. Fabrice GREHAL,

SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN : Mme Charlotte LACOLEY,

SARAN : M. Christian FROMENTIN.

Mme Fanny PICARD remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

Nombre de délégués composant l'assemblée	89
Nombre de délégués en exercice.....	89
Quorum.....	45

Séances
Commission aménagement du territoire du 21 janvier 2021
Conseil métropolitain du 11 février 2021

13) Planification urbaine - Plan local d'urbanisme communal (PLU) - Commune d'Ormes - Révision du plan local d'urbanisme - Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU.

M. VALLIES expose :

➤ RAPPEL DE LA PROCÉDURE

La commune d'Ormes a décidé d'engager la révision du plan local d'urbanisme approuvé le 4 février 2008.

Plusieurs lois, décrets et ordonnances sont venus modifier le contenu et les procédures d'évolution des documents d'urbanisme, la loi ENE engagement national pour l'environnement, la loi ALUR, la loi sur l'agriculture et la loi Macron notamment. Enfin, le code de l'urbanisme a été réécrit et la nouvelle version est applicable depuis le 1er janvier 2016.

Parallèlement à la procédure de révision, le contexte local a également évolué. Il a été nécessaire de tenir compte des orientations du SCoT, du PLH, du PDU et des autres documents supra-communaux, portés notamment par Orléans Métropole, pour élaborer le projet de PLU d'Ormes. Concomitamment, la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) se poursuit également.

Par délibération du 23 février 2016, le conseil municipal d'Ormes a prescrit la révision du plan local d'urbanisme, pour répondre aux objectifs suivants :

- Adapter le dispositif réglementaire aux évolutions normatives intervenues après son élaboration en février 2008.
- Maintenir la compatibilité avec les autres documents de planification ou sectoriels en évolution (schéma de cohérence territoriale, plan de déplacements urbains, programme local de l'habitat).
- Faire évoluer et actualiser un document daté, approuvé en 2008 (évolutions urbaines réalisées, contexte et besoins à actualiser, adaptations réglementaires et intégration des évolutions juridiques).
- Préciser la stratégie urbaine pour les prochaines années, en intégrant les éléments d'aménagement, de programme et d'insertion urbaine et paysagère de zones d'extension, à l'ouest du bourg.
- Assurer une évolution urbaine, démographique et sociale permettant de maintenir le dynamisme de la commune, en tirant parti de son attractivité dans le territoire d'Orléans Métropole.
- Mettre en valeur et renforcer la préservation des paysages naturels et des espaces agricoles.

Après l'élaboration du diagnostic territorial, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu en conseil métropolitain le 11 juillet 2017, puis le 30 janvier 2020.

Les grandes orientations du PADD se déclinent ainsi :

1. Valoriser les paysages, l'environnement et le cadre de vie,
2. Maintenir le dynamisme et l'attractivité d'Ormes,
3. Réorienter et harmonier le développement urbain,
4. S'inscrire dans les principes de la métropole des proximités,
5. Assurer une gestion environnementale du territoire.

➤ LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET DE PLU

AXE 1 : Valoriser les paysages, l'environnement et le cadre de vie :

1.1. Préserver et valoriser la richesse agricole du territoire :

Il s'agit de confirmer la vocation agricole dominante sur le territoire d'Ormes, qui participe à l'identité agricole du quart nord-ouest de l'agglomération orléanaise.

L'agriculture, très présente sur la commune, représente les 2/3 du territoire soit environ 1 210 hectares. Ces étendues agricoles appartiennent déjà au vaste plateau consacré aux grandes cultures intensives de la Petite Beauce. Par comparaison au PLU adopté en 2008, le nouveau projet réduit les possibilités d'étalement urbain de 78,5 ha et permet de pérenniser durablement les terres pour leurs qualités agronomiques, en accord avec les orientations de la charte agricole d'Orléans Métropole.

1.2. Affirmer et valoriser les trames verte et bleue sur le territoire :

C'est un enjeu majeur de reconnexion des secteurs de la forêt d'Orléans et de la forêt de Bucy, dans une logique de reconstitution de l'arc forestier au nord de la métropole orléanaise. Dans le secteur nord-ouest de la métropole, dont fait partie Ormes, la reconstitution de cet arc boisé doit s'articuler avec l'aménagement de sites à fort enjeu urbain et le maintien de l'activité agricole.

1.3. Mettre en valeur les paysages urbains et naturels :

1.3.1. Un caractère de « Ville Verte » à maintenir et valoriser à l'avenir :

- Préserver les espaces verts et la végétation au sein de la ville (parcs, jardins, cœurs d'îlots verts en centre-ville, etc.) et introduire un coefficient minimal d'espaces végétalisés ou de biotopes sur les parcelles.

- Préserver les espaces boisés classés, les arbres et alignements végétaux, recensés comme intéressants et structurants dans les paysages.

- Assurer un traitement végétal de transition entre les zones urbaines et les espaces naturels, boisés ou agricoles.

AXE 2 : Maintenir le dynamisme et l'attractivité d'Ormes :

2.1. Affirmer la centralité du bourg et renforcer son attractivité commerciale :

La valorisation du centre-ville s'inscrit dans la poursuite des actions déjà engagées. La centralité doit être affirmée dans les opérations d'aménagement du centre-ville, en favorisant l'implantation de commerces et services et en continuant à renforcer sa lisibilité.

2.2. Conforter le dynamisme de Pôle 45 et du contexte de développement de la base de Bricy :

Pôle 45 constitue l'un des principaux pôles économiques de l'agglomération. À Ormes, il s'étend sur environ 230 hectares et génère plus de 4000 emplois. La vocation économique de Pôle 45 doit être confortée et le renouvellement du tissu économique accompagné, mais sans création de surfaces nouvelles. Enfin, Ormes doit s'inscrire dans une dynamique économique en coordination avec Orléans Métropole et le bassin d'emploi du nord-ouest.

2.3. Limiter les nuisances engendrées par les activités économiques :

Il est indispensable d'éviter les nuisances à proximité des zones industrielles et de la voie ferrée, en séparant activités économiques et habitations, notamment par des zones tampon, non constructibles et végétalisées. La qualité paysagère du parc industriel doit être préservée.

AXE 3 : Réorienter et harmoniser le développement urbain :

3.1. Maintenir un équilibre général du territoire, en cadrant l'étalement urbain :

Dans le cadre de son PLU, la municipalité souhaite mettre en place les moyens d'un développement rationnel, progressif et équilibré.

Cette production de logements doit permettre non seulement de compenser les effets du desserrement des ménages, de diversifier le parc de logements (pour répondre aux besoins des jeunes ménages, des familles monoparentales, des personnes âgées...) mais également de répondre aux besoins de populations désirant venir s'installer sur le territoire d'Ormes.

Prenant appui sur un diagnostic démographique précis, le projet de PLU réaffirme le potentiel de développement de la commune d'Ormes et l'objectif de réalisation de 50 logements par an, correspondant à une évolution de l'ordre de 100 à 150 habitants supplémentaires chaque année, compte tenu de la réduction constatée du nombre de personnes composant les ménages.

Les logements prévus sont conformes au PLH3 (Plan Local de l'Habitat), pour permettre l'accueil de nouvelles familles. Un taux de 25 % de logements sociaux est prévu dans les zones nouvelles ouvertes à l'habitation, pour répondre aux exigences de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain). Une forte mixité et une réelle diversité seront la règle.

Le projet urbain d'Ormes prévoit une consommation foncière d'environ 50 hectares à l'horizon 2035, aménagés en deux phases opérationnelles successives. Conformément aux dispositions du SCoT métropolitain, approuvé le 28 mai 2019, la densité moyenne sera comprise entre 20 et 25 logements par hectare.

Pour la mise en œuvre du développement urbain, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) comprend trois secteurs faisant l'objet d'une O.A.P. Il s'agit des secteurs suivants :

- la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) des quartiers ouest, dénommée « la Z.A.C. de la Vallée d'Ormes » ;
- la Zone IAU de Charmoy est ;
- le secteur de Montaigu.

(Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements...).

3.2. Assurer une offre diversifiée et adaptée de l'habitat :

Le renouvellement et le dynamisme démographique passent par une orientation de l'offre disponible, répondant à un élargissement des possibilités de parcours résidentiel sur la commune, avec notamment la réalisation :

- des logements pour les actifs présents dans le Pôle 45 et à venir avec le développement de la zone de Bricy ;
- des logements en primo-accession pour jeunes familles ou jeunes actifs ;
- des logements aidés ou locatifs sociaux pour des ménages plus modestes, des personnes âgées ou des étudiants etc. ;
- des résidences pour personnes âgées, ou intergénérationnelles (projets en cours).

3.3. Mettre en œuvre un nouveau quartier connecté à la ville :

La création d'un nouveau quartier s'inscrit dans la perspective de développement de la commune d'Ormes pour les prochaines décennies. Concomitamment à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), la ville d'Ormes élabore le dossier de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

AXE 4 : S'inscrire dans les principes de la métropole des proximités :

4.1. Améliorer et adapter l'offre d'équipements et de services à la population :

Le projet prévoit la réalisation d'équipements éducatifs scolaires (groupe scolaire maternelle et élémentaire + collège). L'emplacement retenu pour ces équipements essentiels pour la ville est inscrit dans la continuité des équipements sportifs au nord des zones AU et permet le lien entre les futurs quartiers et le centre-ville.

De plus, sont prévues la réhabilitation et la requalification des bassins de l'ancienne station d'épuration, qui doivent constituer un espace naturel intégré dans les trames verte et bleue et participer au stockage et à la gestion des eaux pluviales et des zones déjà urbanisées.

4.2. Relier, structurer et ouvrir les quartiers en faveur des mobilités douces :

- Renforcer le maillage avec les nouveaux quartiers et les relier au centre-ville et aux quartiers existants, en développant les liaisons douces, pour limiter le recours systématique à la voiture ;
- poursuivre le développement des circulations douces au sein de la ville et vers les espaces naturels ou pôles d'activités ;
- favoriser une plus large place au piéton ;
- assurer les liens vers les réseaux de transports en commun et encourager leur usage.

AXE 5 : Assurer une gestion environnementale du territoire :

5.1. Viser des objectifs énergétiques et démarches environnementales :

- Inciter à la transition environnementale et anticiper les actions à mener ;
- autoriser et encadrer les dispositifs d'énergie renouvelable dans les quartiers, afin d'assurer leur utilisation et leur insertion architecturale et urbaine ;
- mener ou inciter des démarches éco-exemplaires dans les nouveaux projets d'aménagement opérationnel ;
- inciter à une meilleure qualité environnementale des constructions et en particulier des bâtiments économes en énergie, à la gestion de l'environnement sonore, à la relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier ou le relief des terrains.

5.2. Assurer une gestion de la ressource en eau et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales :

- Limiter les imperméabilisations (chaussées, constructions...) dans les projets de construction ou travaux sur constructions existantes, tout en tenant compte des contraintes fortes des sols et des ruissellements (plantations de haies etc.) ;
- imposer le principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle, pour limiter les rejets dans les collecteurs publics ;
- créer, maintenir et entretenir les dispositifs de collecte et de gestion des eaux pluviales (fossés, bassins, noues etc.) et limiter l'accélération du ruissellement des eaux traversant les espaces naturels ou agricoles ;
- inciter à la récupération des eaux de pluies et limiter les rejets dans les collecteurs publics, conformément au Schéma Directeur d'Assainissement (S.D.A.).

5.3. Optimiser et valoriser les déchets :

Gérée par Orléans Métropole, la politique des déchets est relayée sur la commune par des dispositions visant à :

- Faciliter le tri sélectif et la collecte des déchets, dans une optique d'optimisation du coût environnemental ;
- inciter au compostage des déchets verts, compte-tenu du caractère pavillonnaire des constructions du territoire.

5.4. Renforcer l'information sur les risques, nuisances et pollutions :

Pour les nuisances issues des infrastructures de transports, il est nécessaire de prendre en compte les phénomènes acoustiques dès la conception et l'aménagement de nouvelles constructions à proximité des voies bruyantes.

Conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme comprend : un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes.

Selon les articles L. 153-14 et suivants du code de l'urbanisme, l'organe délibérant de l'EPCI arrête ensuite le projet de plan local d'urbanisme. Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées.

➤ BILAN DE LA CONCERTATION

En application de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, la collectivité doit tirer le bilan de la concertation publique.

En application de l'article L. 153-3 du code de l'urbanisme, ce bilan peut être fait simultanément avec l'arrêt de projet.

La concertation avec le public a été organisée par la commune d'Ormes, conformément aux modalités fixées dans la délibération du 23 février 2016.

Cette concertation s'est tenue sous forme :

- d'articles dans le bulletin municipal
- de réunions publiques avec la population
- d'une exposition publique avant que le PLU soit arrêté
- de permanences tenues en mairie par les élus
- d'un dossier disponible en mairie
- d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, mis tout au long de la procédure à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- d'une possibilité d'écrire au Maire.

Le bilan de cette concertation est annexé à la présente délibération.

Ceci exposé,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 151-2, L. 153.14 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Ormes en date du 23 février 2016, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Ormes en date du 29 novembre 2016, sollicitant la poursuite de la procédure de révision du PLU par l'EPCI compétent ;

Vu la délibération n° 6219 du 16 février 2017 du conseil de communauté, décidant l'achèvement de chacune des procédures d'élaboration ou d'évolution des plans locaux d'urbanisme actuellement en cours ;

Vu la délibération n° AT 05 du conseil métropolitain en date du 11 juillet 2017, débattant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la délibération n° 2020-01-30-COM-13 du conseil métropolitain en date du 30 janvier 2020, débattant à nouveau sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), tel que modifié par la ville d'Ormes ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Ormes en date du 26 novembre 2020, prenant acte du bilan de concertation et approuvant le projet de Plan Local d'urbanisme (PLU), en vue de l'arrêt du PLU par Orléans Métropole ;

Vu le bilan de la concertation ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme constitué du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement écrit et graphique et des annexes ;

Vu l'avis de la commission aménagement du territoire ;

Il est demandé au conseil métropolitain de bien vouloir :

- tirer le bilan de la concertation avec le public sur le projet de révision du PLU d'Ormes, dont la synthèse est annexée à la présente délibération,
- arrêter le projet de plan local d'urbanisme d'Ormes,
- soumettre le projet pour avis aux personnes publiques associées,
- autoriser Monsieur le président ou son représentant à accomplir toutes les formalités rendues nécessaires pour la réalisation de ces procédures.

PJ : bilan de la concertation.

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 l'exécution des formalités prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre le présent arrêté pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité
- date de sa publication et/ou de sa notification

Le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr/>.