

## **ANNEXE A LA DELIBERATION**

### **CONCERTATION SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

#### **1 - PREAMBULE**

---

La commune d'Ormes a prescrit la révision de son PLU par délibération en date du 26 février 2016

Les objectifs de cette révision étaient les suivants :

- 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

En vertu de l'article L103.2, était prévue une concertation publique avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées selon les modalités suivantes et ce, pendant toute la période de révision du projet de PLU, c'est-à-dire jusqu'à son arrêt par le conseil municipal.

#### **2- LES MODALITES ET L'ORGANISATION DE LA CONCERTATION**

---

##### **2.1 - Les modalités minimales définies dans la délibération prescrivant le PLU**

Par délibération du 23 janvier 2016, le Conseil Municipal a décidé d'engager les modalités de concertation en vertu de articles L 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée du projet selon les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- Articles dans le bulletin municipal
- Réunion publique avec la population
- Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
- Des permanences seront tenues en Mairie par Monsieur le Maire, l'Adjoint délégué à l'Urbanisme ou des techniciens dans la période d'un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le Conseil Municipal
- Dossier disponible en Mairie
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Possibilité d'écrire au Maire.

## 2.2 - Les modalités réalisées durant la procédure

Dates	Lieux	Type d'actions
	En Mairie et dans la presse locale	Affichage de la délibération du Conseil Municipal du 23 février 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
31 mars 2017	Salle Rabelais	Réunion Publique ?
03/05/2017	Salle François Rabelais	Réunion Publique avec l'ensemble des propriétaires et des exploitants agricoles du territoire de la Commune d'Ormes afin de mesurer l'impact de la filière après convocation individuelle.
Avril 2017	Ormes infos n°80	Publication municipale : PLU et ZAC : d'importants projets d'aménagement du territoire pour Ormes.
Juillet 2017	Hall de la Mairie	Exposition de 8 panneaux Accueil du public par les élus Mise à disposition d'un registre d'observations et de concertation du public
Février mars 2019	Ormes infos n°90	Publication municipale : Exposition PLU et ZAC : jusqu'au 16 mars en Mairie. Samedi 2 mars de 9h00 à 12h00 : permanence publique
Février mars 2019	Journaux lumineux	Information sur l'exposition publique
Du lundi 18/02/2019 au Samedi 16 Mars 2019	Hall de la Mairie	Exposition du 03/2019 de xx panneaux Accueil du public par les élus et les cadres matin le samedi 2 mars 2019 Mise à disposition d'un registre d'observations et de concertation du public

### Synthèse :

Ainsi, les modalités de concertation définies lors de la prescription de la procédure ont été entièrement respectées. Cette concertation a permis une information continue du public et des « rendez-vous » majeurs ont donné la possibilité d'échanges avec la population lors des étapes importantes (diagnostic et PADD, puis traduction du projet dans le PLU).

Cette concertation a ainsi permis d'informer, d'impliquer et de faire réagir toutes les personnes intéressées ou concernées par le projet : habitants, associations, forces vives, élus locaux...

Les conditions permettant à tous publics de s'exprimer durant les études ; de faire des propositions et d'enrichir le débat ont été réunies.

### 3 - LA PARTICIPATION

---

#### 3.1- La mobilisation

La mobilisation autour du projet de révision du PLU se traduit par :

- Une fréquentation significative pendant les expositions organisées en Mairie.
- Un public nombreux à la réunion publique avec les agriculteurs et les propriétaires fonciers des exploitations agricoles
- Les différentes demandes et avis émis par courrier, inscriptions sur le registre de concertation, messages électroniques ou sur rendez-vous avec les élus ou services en Mairie.

#### 3.2- Les personnes qui se sont exprimées

- Sur les personnes mobilisées ou intéressées, la participation et l'expression du public se traduit sous différentes formes :
- 6 inscriptions recueillies dans le cahier de concertation mis à disposition en Mairie.
- 13 courriers ou courriels adressés à M. le Maire tout au long de la procédure.

### 4 - LE CONTENU ET LES APPORTS DE CETTE CONCERTATION

---

Pour tirer les enseignements de cette concertation, on peut distinguer deux grandes catégories de remarques, observations :

- Celles d'intérêt global sur des thématiques générales de la politique d'aménagement de la commune et de sa traduction dans le PLU.
- Celles d'intérêt privé relatives à des requêtes individuelles.

#### 4.1 - Les grandes thématiques générales d'intérêt global

##### La prise en compte de la Loi ALUR

La loi ALUR a supprimé les COS et les règlements de lotissements. Cette loi vise à favoriser une certaine densification au sein des zones urbaines.

Ses incidences sont diverses sur le territoire communal en fonction des quartiers et de la réglementation associée. Dans le cadre de la révision du PLU, la commune permet une évolution de l'urbanisation mais souhaite préserver le cadre de vie et les qualités et caractéristiques d'Ormes.

Dans ce cadre, elle doit permettre d'assurer :

- L'évolution urbaine et les exigences de densification urbaine imposées par l'Etat (Porté à Connaissance du Préfet)
- Produire de nouveaux logements répondant aux besoins de la commune
- La maîtrise de la densification urbaine pour préserver le cadre de vie

- La prise en compte des impacts sur les réseaux, voies, trafics et stationnements.

Les outils réglementaires définissant les conditions de construction et d'aménagements (emprise au sol, espaces végétalisés, stationnements, éléments protégés à préserver, etc.) ont été largement travaillés et débattus avec les habitants pour trouver le bon équilibre entre les volontés de « sanctuarisation » de certains et d'évolutions urbaines plus importantes des autres.

#### 4.2 - Les requêtes individuelles

Elles peuvent être regroupées en deux catégories :

- **Des demandes pour rendre des terrains constructibles :**

Certaines demandes concernent des requêtes individuelles sur le souhait d'une constructibilité sur leurs terrains. Chaque demande a été étudiée en fonction des possibilités juridiques (compatibilité avec les documents d'urbanisme supracommunaux), des conditions de desserte par les voies et réseaux, et des impacts sur les paysages, l'environnement et le fonctionnement urbain. Lorsque cela était possible, ces demandes ont été prises en compte dans le projet.

- **Des adaptations de zonages ou de règlement de constructions :**

Certaines demandes individuelles ont été formulées afin d'adapter les droits à construire ou règles d'implantation de projets individuels dans les zones urbanisées ou à urbaniser.

Chaque demande a été étudiée en fonction des possibilités juridiques (compatibilité avec les lois, les règlements et les objectifs), des conditions de desserte par les voies et réseaux, de la prise en compte des protections du milieu naturel et sensibilités écologiques ou des contraintes environnementales, etc.

### 5- BILAN DE LA CONCERTATION

Dans le contexte de révision du PLU, la concertation a eu pour objectif d'informer toutes les personnes concernées par ce projet et de permettre à tous d'exprimer des souhaits, d'émettre un avis et de formuler des propositions à travers les différents supports mis à disposition aux différentes étapes de la procédure (diagnostic, PADD, travail réglementaire et réflexions sur les projets).

Elle a permis de faire évoluer le dossier en fonction des souhaits des habitants qui se sont exprimés, chaque fois que cela était compatible avec les lois, les documents qui s'imposent à la commune et les objectifs de la municipalité et du PADD.

L'analyse des requêtes exprimées dans le registre de concertation, par courriers ou par messages électroniques, en réunion ou lors des expositions ont permis une évolution du projet afin d'assurer le meilleur rapprochement entre les objectifs de la municipalité et les principales attentes de la population.

Dans la mesure où le projet de PLU présenté à l'ensemble des habitants, des associations et des personnes intéressées ne fait pas l'objet de refus ou d'une remise en cause et a été amendé pour répondre dans la mesure du possible aux demandes, le bilan de la concertation pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure.