

**Extrait n°2023-05-11-COMDEL-029 du registre des délibérations
du conseil métropolitain**

Séance du 11 mai 2023

Planification urbaine - Plan local d'urbanisme métropolitain (P.L.U.M.) - Modification n° 2 - Ouverture à l'urbanisation.

L'an deux mille vingt-trois, le onze mai, à 18h00 le conseil métropolitain dûment convoqué, s'est réuni Salle du conseil municipal - Hôtel de Ville d'Orléans.

Sous la Présidence de Monsieur Serge GROUARD, Président

Date de la convocation du conseil métropolitain : vendredi 05 mai 2023

PRÉSENTS :

BOIGNY-SUR-BIONNE : Luc MILLIAT,

BOU : Bruno COEUR,

CHECY : Cédric SCHMID,

COMBLEUX : Francis TRIQUET,

FLEURY-LES-AUBRAIS : Carole CANETTE, Isabelle MULLER,

INGRE : Christian DUMAS,

LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN : Valérie BARTHE-CHENEAU, Vincent DEVAILLY, Francine MEURGUES,

MARDIE : Clémentine CAILLETEAU-CRUCY,

MARIGNY-LES-USAGES : Philippe BEAUMONT,

OLIVET : Cécile ADELLE, Rolande BOUBAULT, Sandrine LEROUGE, Matthieu

SCHLESINGER, Romain SOULAS,

ORLEANS : Anne-Frédéric AMOA, Béatrice BARRUEL, Florence CARRE, Baptiste CHAPUIS,

Thibaut CLOSSET, Jean-Christophe CLOZIER, Laurence CORNAIRE, Quentin DEFOSSEZ,

Capucine FEDRIGO, Gérard GAUTIER, Serge GROUARD, Martine HOSRI, Jean-Paul

IMBAULT, Ghislaine KOUNOWSKI, Virginie MARCHAND, Florent MONTILLOT, Corine

PARAYRE, Fanny PICARD, Isabelle RASTOUL, Romain ROY, Pascal TEBIBEL, Dominique

TRIPET,

ORMES : Odile MATHIEU,

SAINT-CYR-EN-VAL : Vincent MICHAUT,

SAINT-DENIS-EN-VAL : Marie-Philippe LUBET,

SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN : Stéphane CHOUIN,

SAINT-JEAN-DE-BRAYE : Franck FRADIN, Jean-Emmanuel RENELIER,

SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE : Pascal LAVAL, Marceau VILLARET,

SAINT-JEAN-LE-BLANC : Thierry CHARPENTIER,

SARAN : Sylvie DUBOIS, Mathieu GALLOIS, Maryvonne HAUTIN,

SEMOY : Laurent BAUDE,

ABSENTS ET ONT DONNÉ POUVOIR :

CHECY : Virginie BAULINET donne pouvoir à Cédric SCHMID,

FLEURY-LES-AUBRAIS : Bruno LACROIX donne pouvoir à Carole CANETTE,

INGRE : Guillem LEROUX donne pouvoir à Matthieu SCHLESINGER, Magalie PIAT donne pouvoir à Christian DUMAS,

OLIVET : Fabien GASNIER donne pouvoir à Cécile ADELLE, Michel LECLERCQ donne pouvoir à Romain SOULAS,

ORLEANS : Régine BREANT donne pouvoir à Florence CARRE, William CHANCERELLE donne pouvoir à Fanny PICARD, Jean-Philippe GRAND donne pouvoir à Jean-Christophe CLOZIER, Charles-Eric LEMAIGNEN donne pouvoir à Béatrice BARRUEL, Michel MARTIN donne pouvoir à Thibaut CLOSSET, Thomas RENAULT donne pouvoir à Florent MONTILLOT, Christel ROYER donne pouvoir à Gérard GAUTIER,

ORMES : Alain TOUCHARD donne pouvoir à Odile MATHIEU,

SAINT-DENIS-EN-VAL : Jérôme RICHARD donne pouvoir à Marie-Philippe LUBET,

SAINT-JEAN-DE-BRAYE : Catherine GIRARD donne pouvoir à Franck FRADIN,

SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE : Françoise BUREAU donne pouvoir à Marceau VILLARET, Christophe CHAILLOU donne pouvoir à Valérie BARTHE-CHENEAU, Véronique DESNOUES donne pouvoir à Pascal LAVAL,

SAINT-JEAN-LE-BLANC : Evelyne BERTHON donne pouvoir à Thierry CHARPENTIER, Françoise GRIVOTET donne pouvoir à Vincent MICHAUT,

ABSENTS ET/OU N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

CHANTEAU : Gilles PRONO,

CHECY : Jean-Vincent VALLIES,

FLEURY-LES-AUBRAIS : Guylène BORGNE, Grégoire CHAPUIS, Maryline COULON,

ORLEANS : Ludovic BOURREAU, Romain LONLAS, Sandrine MENIVARD, Stéphanie RIST,

SAINT-JEAN-DE-BRAYE : Brigitte JALLET, Christophe LAVIALLE, Vanessa SLIMANI,

SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN : Thierry COUSIN, Charlotte LACOLEY,

SARAN : Christian FROMENTIN, Gérard VESQUES,

Fanny PICARD remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

Nombre d'élus composant l'assemblée	89
Nombre d'élus ne participant pas au vote	0
Nombre d'élus en exercice	89
Nombre de votants	73
Quorum.....	45

Séances

commission aménagement du territoire du 26 avril 2023

conseil métropolitain du 11 mai 2023

RAPPORTEUR : M. CHOUIN

N° 29 Planification urbaine - Plan local d'urbanisme métropolitain (P.L.U.M.) - Modification n° 2 - Ouverture à l'urbanisation.

Depuis son approbation le 7 avril 2022 en Conseil Métropolitain, le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (P.L.U.M.) d'Orléans Métropole a fait l'objet de procédures d'évolution destinées à traduire les projets nouveaux et actualiser les règles au regard des évolutions du contexte et du territoire. Ainsi ont été menées deux mises à jour, par arrêtés du 10 juillet 2022 et 19 janvier 2023, et une procédure de modification n° 1 est en cours, lancée par arrêté du 3 novembre 2022.

Par arrêté n° A2023-056 en date du 5 mai 2023, le Président d'Orléans Métropole a engagé une procédure de modification n° 2 du P.L.U.M. afin de prendre en compte l'avancement des réflexions et études menées sur le territoire de la métropole et de procéder aux ajustements rendus nécessaires par le retour d'expérience de la mise en œuvre du document.

Parmi les modifications, la Métropole d'Orléans, en accord avec les communes concernées, souhaite engager l'ouverture à l'urbanisation de zones classées 2AU de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole en date du 7 avril 2022 :

- Zone 2AU nommée « Brûlis », d'une superficie de 2,8 ha, située sur la commune de Saint-Denis-en-Val pour un projet d'habitat,
- Zone 2AU nommée « Extension du Clos du Chêne », d'une superficie de 1,47 ha et située sur la commune de Chateau pour un projet d'habitat,
- Zone 2AU nommée « Extension de la zone économique des quatre cheminées » d'une superficie de 0,9 ha, situé sur la commune de La-Chapelle-Saint-Mesmin.

Pour cela, conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, la présente délibération et son annexe motive et justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Les objectifs poursuivis par ces trois ouvertures à l'urbanisation sont les suivants :

1/ Assumer une croissance démographique par un parc de logement adapté

La métropole est motrice et distributrice de croissance au sein de son bassin de vie. Le territoire porte l'ambition forte de continuer à attirer de nouveaux habitants pour soutenir la dynamique démographique autant que l'attractivité économique et le rayonnement culturel.

Le P.L.U.M. a défini une programmation de logements à l'horizon 2030. L'objectif démographique porté par le P.L.U.M. et notamment son projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), s'établit autour de 300 000 habitants pour renouer avec une attractivité résidentielle. Le territoire assume son rôle moteur dans la croissance démographique de l'aire urbaine. Afin de parvenir à cet objectif, l'effort de construction de nouveaux logements doit être soutenu et organisé sur le territoire de la métropole, il est ainsi envisagé la création d'environ 16 000 logements.

La programmation estimée dans le diffus ne permet de répondre qu'en partie à la hausse démographique atténue. Les logements créés doivent en effet compenser les besoins diversifiés générés par l'accueil de nouvelles populations et la poursuite du desserrement des ménages du fait du vieillissement de la population et de l'accroissement des décohabitations. Il s'agit non seulement de répondre à la diversité des besoins de parcours résidentiel et à la capacité financière des ménages des habitants actuels, mais aussi de ceux qui, attirés par le développement économique, le rayonnement de ses infrastructures et le cadre de vie, choisissent de rejoindre ce territoire pour y étudier, y chercher un emploi et y vivre.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de deux zones à destination d'habitat, dans des secteurs où l'offre dans le diffus est limitée et sans secteur classé 1AU à urbaniser en priorité, permettra de conforter l'offre tout en garantissant sa répartition équilibrée.

2/ Conforter la mixité sociale sur le territoire métropolitain

Développer une offre qui réponde aux besoins des populations aux différents moments de leur vie, c'est également proposer un habitat qui puisse constituer une première étape dans la construction d'un parcours résidentiel, correspondre à un temps particulier de reconstruction, ou tout simplement être un habitat durable pour les ménages modestes. Cette offre doit être répartie sur l'ensemble du territoire et être adaptée à tous les types de population.

Ainsi, dans toutes les communes de plus de 3 500 habitants, le parc comptera 20 % de logements sociaux conformément aux dispositions de la loi S.R.U. et ses objectifs de mixité sociale.

La zone 2AU identifiée sur la commune de Saint-Denis-en-Val, comporte un secteur de mixité sociale, défini au titre de l'article L. 151-15 du code de l'Urbanisme, avec un taux minimal de 30 % à respecter. Son ouverture à l'urbanisation permettra de réduire la carence communale en termes de logements locatifs sociaux tout en garantissant une évolution maîtrisée du territoire.

La zone 2AU identifiée sur la commune de Chanteau, commune de 1 652 habitants non soumise aux objectifs de la loi SRU, a pour projet d'accueillir également du logement locatif social à hauteur d'environ 20 %. Ce projet favorisera la mixité sociale sur la commune.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs vont permettre de conforter la mixité sociale sur le territoire, exprimée dans le P.A.D.D. du P.L.U.M., notamment au sein de l'orientation n° 2.5 : « Favoriser la mise en œuvre d'une mixité sociale sous toutes ses formes (mixité des types de ménages, mixité intergénérationnelle, mixité de statut d'occupation du logement...) au sein des nouvelles opérations d'habitat, à l'échelle du quartier et de la commune (à la suite des orientations développées par le PLH et conformément aux objectifs de la loi S.R.U.) »

3/ Conforter le tissu économique local

La métropole offre aujourd'hui plus d'emplois qu'elle ne compte d'actifs sur son territoire. Elle dispose d'un tissu économique dense et d'une large zone de chalandise, répondant aux besoins d'achats et de services des habitants. En tant que centre de gravité de son bassin de vie et d'emploi, d'équipements et de services, elle porte la responsabilité et l'ambition d'avoir une capacité d'entraînement qui bénéficie à l'ensemble de l'aire urbaine.

Le P.L.U.M. doit permettre de renforcer les secteurs d'activité économique existants afin de garantir une offre de qualité, locale et accessible. Cette problématique est d'ailleurs inscrite dans l'orientation n° 5 du P.A.D.D. : « Garantir la pérennité du tissu économique local pour permettre la présence d'une offre d'emploi diversifiés et de proximité ».

La zone 2AU située sur la commune de La-Chapelle-Saint-Mesmin est à vocation économique et correspond à l'extension de la zone économique des « 4 cheminées ». L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur a deux objectifs étroitement liés : permettre l'évolution de ce pôle économique et assurer la pérennisation et le développement des activités existantes.

4/ Un développement urbain maîtrisé

Par le passé, la métropole orléanaise a assis son dynamisme économique et démographique sur sa capacité à identifier les espaces nécessaires à l'accueil d'emplois et de population. Sa morphologie caractérisée par une grande proximité, sinon une imbrication des espaces naturels, agricoles et forestiers a facilité cette consommation d'espaces.

Un des enjeux majeurs du P.L.U.M. est de concilier désormais la mise en œuvre d'une métropole verte et durable, économe en foncier tout en répondant aux besoins des populations présentes et à venir. Ainsi, afin de maîtriser plus précisément son développement urbain en lui attribuant les ressources nécessaires, le P.L.U.M. définit des enveloppes d'espaces consommables en extension, en fonction de ses capacités de renouvellement urbain.

Les zones 2AU précédemment citées ont ainsi été identifiées et comptabilisées dans les enveloppes de consommation d'espace définies lors de l'approbation du P.L.U.M. Les secteurs identifiés à urbaniser contigus ou contenus dans les enveloppes urbaines préexistantes sont les plus favorables à recevoir une opération d'aménagement et d'assurer le développement du tissu urbain local et intercommunal.

Les deux premiers secteurs 2AU précédemment cités, que souhaite ouvrir à l'urbanisation Orléans Métropole, se situent en continuité directe avec un milieu urbain dense, le centre-bourg, ou représentent un espace non construit entouré de parcelles bâties, des « dents creuses ». Leur localisation géographique offre la possibilité d'un raccordement plus aisé aux divers réseaux existants.

Le secteur 2AU, localisé sur la commune de La-Chapelle-Saint-Mesmin, est contigu avec une zone d'activité économique existante. Inclus dans l'orientation d'aménagement et de programmation « 4 cheminées » à vocation économique, son ouverture à l'urbanisation permet le développement des activités économiques tout en assurant une cohérence urbanistique de l'ensemble du site.

Ainsi, la situation en continuité directe avec les espaces urbanisés rend l'urbanisation compatible avec la volonté de stabilisation de l'enveloppe urbaine exprimée dans le P.A.D.D. du P.L.U.M. ainsi que dans les objectifs portés par le SCoT.

La création d'orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.), conséquence directe de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs 2AU, est nécessaire et permettra de garantir un usage optimisé de la ressource foncière.

5/ Procédure

Conformément à l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, les évolutions envisagées au sein de la procédure de modification n° 2 du P.L.U.M. portent sur le règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles comme thématiques. Engagée et conduite par arrêté du président, la procédure de modification est menée en collaboration avec les communes de la métropole.

Compte-tenu des modifications qu'il est projeté d'apporter au P.L.U.M., et notamment l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser à moyen long terme (2AU), le projet de modification fera l'objet d'une évaluation environnementale, conformément à l'article L. 104-3 du code de l'Urbanisme.

En application de l'article L. 103-2 du même code, une concertation préalable sera également menée, dont les objectifs et les modalités sont définies dans l'arrêté de lancement de la procédure.

Après enquête publique, le projet sera présenté en conseil Métropolitain pour approbation.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5217-2 relatif aux compétences des métropoles ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants, L. 153-36 à L. 153-38, L. 153-40, R151-20, R153-20 et 21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 7 avril 2022, mis à jour par arrêtés du 10 juillet 2022 et du 19 janvier 2023, en cours de modification par arrêté du président en date du 3 novembre 2022 ;

Vu l'arrêté n° A2023-056 lançant la procédure de modification de droit commun n° 2 du PLUM du 5 mai 2023 ;

Vu la délibération n° 2023-04-06-COMDEL-015 du conseil métropolitain en date du 6 avril 2023 approuvant le programme local de l'habitat n° 4 d'Orléans Métropole ;

Vu l'avis de la commission aménagement du territoire ;

Il est proposé au conseil métropolitain de bien vouloir :

- approuver l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2Au dont la liste et les éléments de justification sont présentés en annexe ;

- déléguer Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités rendues nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Annexe(s) : 1

- Liste et éléments de justification

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/>.*