



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS **DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-deux, le mardi vingt-cinq octobre, le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni à dix-neuf heures en session ordinaire dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Alain TOUCHARD, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 27.

Date de convocation : 19 octobre 2022.

PRÉSENTS : M. Robert JEULIN, Mme Odile MATHIEU, Mme Anne PELLÉ, M. Jean-Paul TONNIEAU, M. Xavier GODART (à partir de 19 h 04), Adjoint, M. Jean-Pierre GUILLOT, Mme Yannick LEMOULT, M. Philippe MOREAU, Mme Annie TAVENNEC, M. Éric VIGNEAU, Mme Martine LESAGE (à partir de 19 h 08), Mme Sylvie LECOUPTE, Mme Valérie BOURDON, Mme Carole SOLVET, M. François SOULAS, M. Éric JOSEPH, M. Olivier DUPORT, M. Olivier GUILLOU, Mme Sophie LOPES (à partir de 19 h 06), Mme Estelle GUILLOU et M. Jérémy VANBERSEL, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS : M. Jacques SEGUIN, Mme Fanny TIGÉ, Adjoint, Mme Catherine VENOT-REIG, M. Mathieu HENRI et Mme Julie JOUSSET, Conseillers Municipaux.

POUVOIRS : M. Jacques SEGUIN donne pouvoir à Mme Anne PELLÉ et Mme Fanny TIGÉ donne pouvoir à Mme Carole SOLVET.

Monsieur Jérémy VANBERSEL a été élu secrétaire de séance.

~~~~~

### **2.1 : URBANISME - DOCUMENTS D'URBANISME :**

#### **2022-81. ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DE LA VALLÉE D'ORMES - DOSSIER DE CRÉATION - APPROBATION :**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil Municipal en date du 31 mars 2016, la commune a inscrit le souhait de réaliser une extension de la zone urbaine, à l'ouest de la commune, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Monsieur le Maire rappelle que l'objectif principal du projet urbain poursuivi par la collectivité est d'inscrire et concevoir un développement urbain permettant de répondre au besoin en logements diversifiés et adaptés aux demandes des ménages à l'échelle de la commune et de l'agglomération orléanaise.

Un premier périmètre d'étude de 90 ha a été présenté au Conseil Municipal en 2016, afin de recueillir les avis du Public, afin de mesurer l'impact sur le territoire.

La Direction Départementale des Territoires et la Chambre d'Agriculture du Loiret ont fait part de leurs observations et en accord avec ces derniers, il avait été décidé de réduire le périmètre à environ 63 ha et réaliser l'opération sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en trois phases :

- Les deux premières phases soit environ 45 ha inclus dans l'OAP n° 1 (Orientation d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain).
- La troisième phase d'environ 18 ha est actuellement située en zone agricole, devra faire l'objet d'une révision du PLUM à l'issue de la réalisation des deux premières phases, pour une ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

Par délibération en date du 24 novembre 2020, le Conseil Municipal a décidé de dénommer la Zone d'Aménagement Concerté « ZAC de la Vallée d'Ormes ».

Ces orientations proposées sont conformes aux documents d'urbanisme, à savoir le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et au Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM), mais également en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH 3) qui fait l'objet d'une révision en vue de son approbation avant la fin de l'année 2022.

Monsieur le Maire présente le dossier de création de la ZAC en rappelant notamment son contenu :

- Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;

- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du périmètre composant la zone ;
- L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du Code de l'Environnement ;
- Le régime fiscal applicable dans la ZAC au regard de la taxe d'aménagement.

Il résume les objectifs d'urbanisation, le programme prévisionnel de construction, présentés dans le rapport de présentation.

Il rappelle par ailleurs que l'étude d'impact a été soumise à l'avis de la DREAL, autorité environnementale régionale, qui a rendu un avis (n° 2021-3487) le 27 janvier 2022.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, cet avis a été mis à la disposition du public à sa réception, à compter du 22 avril 2022, sur le site internet de la commune.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur la création de la ZAC, en validant ainsi son périmètre, ses objectifs et son programme prévisionnel.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.311 et R 311.1 et suivants, sur les Zones d'Aménagement Concerté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103.2, L.311-1 et suivants, R.311-1 et suivants portant sur la concertation publique préalable à la création de Zone d'Aménagement Concerté,

Vu l'étude de faisabilité et d'opportunité engagée par la mairie, confirmant l'utilité d'engager une procédure de Zone d'Aménagement Concerté,

Vu la délibération en date du 31 mars 2016 lançant les études préalables, définissant le périmètre d'études de l'opération et ses objectifs et arrêtant les modalités de la concertation sur le projet,

Vu l'avis de la DREAL en date du 27 janvier 2022,

Considérant que cet avis ne remet pas en cause le projet mais suggère quelques compléments et précisions sur l'état initial et le projet,

Considérant que ces compléments sont intégrés dans le dossier de création et pourront être apportés dans le cadre des étapes ultérieures de la procédure de ZAC,

Vu le dossier de création établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'étude environnementale, l'avis de la DREAL ont fait l'objet d'une mise à disposition du public à partir du 22 avril 2022, et la réponse donnée à cet avis, le 22 avril 2022 et qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune observation du public,

Vu l'avis favorable de la CDPENAF émis lors de la Commission Départementale qui s'est tenue le 27 juin 2022 et notifié le 9 août 2022,

Vu l'avis favorable de la Commission Générale en date du 11 octobre 2022,

**Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- De délimiter le périmètre de la ZAC de la Vallée d'Ormes conformément au plan figurant dans le dossier de création (pièce n° 3) ;
- D'indiquer que le programme prévisionnel envisagé sur la ZAC comporte environ 975 logements répartis en trois phases sur environ 63 hectares ;
- De préciser que le coût des aménagements publics sera mis à la charge de l'aménageur. Dès lors, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement ;
- D'approuver le dossier de création tel qu'il est joint à la présente délibération ;
- De décider la création de la ZAC de la Vallée d'Ormes ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à engager toutes les démarches et procédures nécessaires, afin de désigner un concessionnaire pour réaliser l'opération d'aménagement.

La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie.

Mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département.

La délibération sera exécutoire dès sa transmission au Préfet et accomplissement de la mesure de publicité précitée.

Pour extrait certifié conforme et certification des formalités prévues aux articles L.2121-7 à L.2121-25 du Code Général des Collectivités Locales. Fait à Ormes le 26 octobre 2022.

Le Maire,

Alain TOUCHARD

Transmis au Représentant de l'État le : 27 octobre 2022.

Publié ou notifié le : 27 octobre 2022.



Accusé de réception en préfecture  
045-214502353-20221025-CMDELIB2022-81-DE  
Date de télétransmission : 26/10/2022  
Date de réception préfecture : 26/10/2022