

VILLE DE ROMORANTIN-LANTHENAY
(LOIR ET CHER)

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE

LE 30 JUL. 2015

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE ROMORANTIN-LANTHENAY

01 JUL. 2015

SEANCE DU 22 JUIN 2015

N° 1083 S^{CE} DG

Date de la convocation : 15 juin 2015

PRESIDENT : LORGEUX Jeanny, Sénateur-Maire,

ETAIENT PRESENTS : MM. LORGEUX, GUENIN, Mme ROGER, MM. BARRE, GUIMONET, Mme LE DEAN, M. DUVAL, Mme BAUDAT, M. HOURY, Mme MARQUES, Adjoint au Maire, Mmes PITAULT, BRETEL, POUGET, GERY, MM. CHEMINOT, DUPUIS, Mmes DOYON, BONNISSEAU, ORTH, DEHMEJ, MM. FUSTER, HARNOIS, CORDONNIER, Mmes COTTEREAU, DEWAELE, MM. JOLIVET, GIRAUDET, Mme HERMSDORFF ép. BACHELIER, M. GABILLAS, Conseillers Municipaux.

SECRETAIRE : Mme MARQUES, Maire-Adjoint.

EXCUSES : M. LEROY, Conseiller Municipal, qui donne pouvoir à M. LORGEUX, M. AUGUGLIARO, Conseiller Municipal, qui donne pouvoir à Mme HERMSDORFF ép. BACHELIER, M. de REDON, Conseiller Municipal, qui donne pouvoir à M. JOLIVET, Mme VACHER, Conseillère Municipale.

La séance est ouverte à 18 heures 30.

PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION – N° 15/04 - 08

Madame ROGER, Maire-Adjoint, Rapporteur, expose au Conseil Municipal :

"Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article R. 2121-9,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 123-6, L. 123-13, L. 300-2 et R. 123-24,

Monsieur le Sénateur-Maire rappelle que notre Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 février 2008 et du 29 juin 2010. Il a été modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2010.

Il a pris la suite du P.O.S. approuvé le 1^{er} juin 1987, valant P.L.U. depuis le 1^{er} avril 2001. Il s'est inscrit dans une perspective d'évolution et de simplification de notre outil de planification.

Compte tenu des évolutions économiques, routières (déviations, autoroute...) et sociales, il était indispensable de faire évoluer notre P.O.S./P.L.U.

La déviation Nord-Ouest de ROMORANTIN-LANTHENAY, dans un premier temps, et ensuite l'arrivée de l'A85 ont offert des opportunités d'évolution de nos programmes d'aménagement avec à la clé des projets d'implantation forts.

Il était également nécessaire, dans une période prometteuse, d'étendre nos zones constructibles afin d'y accueillir une population désireuse de s'installer à ROMORANTIN-LANTHENAY et de desserrer ainsi l'étau foncier. En parallèle, l'O.P.A.H. a permis d'agir sur les logements existants et des opérations de logements sociaux ont été réalisées.

Puis, intervint, à l'échelle de notre ville, un séisme économique avec la fermeture de l'usine MATRA et s'en suivant des répercussions économiques et sociales sans précédent. Ce choc fut aggravé par une crise économique mondiale, dans les années 2008, 2010, qui modifia les équilibres et nous oblige aujourd'hui, à revoir de façon différente nos prévisions.

.../...



La commune a tout de même engagé un P.R.U. à Saint-Marc et une réflexion sur le quartier des Favignolles. Elle a entrepris l'aménagement du site ROMO I (ancien site MATRA) tout en confortant le développement économique.

Aujourd'hui, notre démarche s'inscrit dans un contexte différent avec des enjeux démographiques, économiques et sociaux à réactualiser tout en mettant en valeur notre centre-ville et son cœur historique et en préservant notre environnement.

Ainsi, plusieurs lois récentes ont modifié le Code de l'Urbanisme. Notre P.L.U. doit désormais intégrer les nouvelles dispositions issues des récentes évolutions législatives, notamment la loi de la programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009, dite « loi Grenelle I » et ses décrets d'application, la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite « loi Grenelle II » et ses décrets d'application, la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite A.L.U.R.), ainsi que l'ordonnance du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme et son décret d'application, l'ordonnance du 22 décembre 2011 relative à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme et son décret d'application, l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application.

Conformément aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, notre P.L.U. doit également concourir à un développement durable du territoire en respectant les principes généraux de l'urbanisme et ainsi permettre d'assurer :

1°- L'équilibre entre :

- a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
- d) les besoins en matière de mobilité ;

1°bis - La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2°- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;



3°- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le P.L.U. s'effectue en association avec les services de l'Etat en vue de la prise en compte des politiques publiques nationales, des Projets d'Intérêt Général et des Opérations d'Intérêt National.

Le P.L.U. est assujéti à la hiérarchie des normes et doit ainsi être compatible avec les documents supra-communiaux et prendre en compte les orientations territoriales existantes.

En outre, il est nécessaire de consulter le Plan Régional de développement durable de l'agriculture et de la forêt.

Conformément aux articles L. 123-1 et R. 123-1 du Code de L'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- un rapport de présentation (articles L. 123-1-2, L. 123-1-6, R. 123-2 du Code de l'Urbanisme),
- le projet d'aménagement et de développement durables (articles L. 123-1-3 et R. 123-3 du Code de l'Urbanisme),
- des orientations d'aménagement et de programmation (articles L. 123-1-4 et R. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme),
- le règlement (articles L. 123-1-5, R. 123-4 et R. 123-9 du Code de l'Urbanisme),
- les documents graphiques (articles R. 123-11 et R. 123-12 du Code de l'Urbanisme),
- les annexes (articles R. 123-13 et R. 123-14 du Code de l'Urbanisme).

Notre P.L.U. doit également comporter une évaluation environnementale, ce qui avait déjà été le cas dans notre précédente démarche, avec une production de plusieurs diagnostics sur différents secteurs de notre territoire et prise en compte des données dans notre document final.

Dans le cadre du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment de l'article R. 2121-9 et en application, notamment, des articles L. 123-6, L. 123-13, L. 300-2 et R. 123-24 du Code de l'Urbanisme, la commune envisage de prescrire une révision de notre P.L.U. afin d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation de ce document en 2008 et en 2010. Mais notre Commune veut saisir l'opportunité d'aller plus loin et répondre ainsi à nos attentes au niveau de l'habitat, des déplacements, de l'environnement et de l'économie en se fixant pour objectifs notamment de :

- fournir une approche détaillée en matière de logements afin de permettre une croissance équilibrée de notre ville en répondant à une demande diversifiée et adaptée à nos besoins tout en renforçant notre cadre de vie (prise en compte du parc de logements existants, étude sur le rythme de la poursuite du renouvellement du parc des logements existants),
- prise en compte du P.R.U. du quartier Saint-Marc,

.../...



- réflexion sur le quartier des Favignolles,
- prise en compte du nouveau quartier ROMO I (ancien site MATRA),
- conforter nos zones d'activités en liaison avec nos zones d'activités communautaires,
- conforter notre centre-ville,
- maintenir les grands équilibres commerciaux,
- développer le tourisme en valorisant notre patrimoine naturel et historique,
- impulser un développement économique dynamique et responsable,
- promouvoir des mobilités propres et développer des liaisons douces,
- prendre en compte les risques liés à la Sauldre (P.P.R.I. en cours),
- préserver la qualité de notre cadre de vie en protégeant et valorisant notre patrimoine naturel et historique vecteur d'identité locale,
- protéger et remettre en état les continuités écologiques, mettre en place des mesures de protection d'espaces naturels si besoin, préserver les espaces verts publics.

Cette révision nous permettra de faire évoluer le P.L.U. dans le cadre d'un développement maîtrisé tout en actualisant l'ensemble de nos documents.

Voilà pourquoi, je vous propose de prescrire la révision de notre P.L.U. et de définir ensemble les modalités de concertation qui seront mises en œuvre pendant toute la durée des études."

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Sénateur- Maire et considérant que la révision du P.L.U. aura un intérêt pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur de territoire communal, et après en avoir délibéré, **décide à l'unanimité** :

- de prescrire la révision du P.L.U. sur la totalité du territoire communal,
- de rappeler que ce projet est destiné à intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation de notre P.L.U. en 2010 en fixant de nouveaux objectifs, à savoir notamment :
 - fournir une approche détaillée en matière de logements afin de permettre une croissance équilibrée de notre ville en répondant à une demande diversifiée et adaptée à nos besoins tout en renfonçant notre cadre de vie (prise en compte du parc de logements existants, étude sur le rythme de la poursuite du renouvellement du parc de logements existants),
 - prise en compte du P.R.U. du quartier St Marc,
 - réflexion sur le quartier des Favignolles,
 - prise en compte du nouveau quartier ROMO I (ancien site MATRA),
 - conforter nos zones d'activités en liaison avec nos zones d'activités communautaires,
 - conforter notre centre-ville,
 - maintenir les grands équilibres commerciaux,
 - développer le tourisme en valorisant notre patrimoine naturel et historique,
 - impulser un développement économique dynamique et responsable,
 - promouvoir des mobilités propres et développer des liaisons douces,
 - prendre en compte les risques liés à la Sauldre (P.P.R.I. en cours),
 - préserver la qualité de notre cadre de vie en protégeant et valorisant notre patrimoine naturel et historique vecteur d'identité locale,
 - protéger et remettre en état les continuités écologiques, mettre en place des mesures de protection d'espaces naturels si besoin, préserver les espaces verts publics,
 - actualiser l'ensemble de nos documents,



- de soumettre les études du P.L.U. à la concertation associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :
- - annonce de la concertation au public par un affichage de la délibération en Mairie et annexes, dans différents lieux publics, par une insertion dans la presse locale sous forme de communiqué, par avis dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville,
 - explication de la démarche, du projet et écoute de la population par la consultation d'un dossier en Mairie accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations du public, par la publication d'articles dans le bulletin municipal, par l'organisation en Mairie d'une exposition des documents afférents à cette révision, par la mise en place de permanences d'un élu (il sera également possible d'écrire directement au Sénateur-Maire, d'avoir des entretiens téléphoniques avec les élus, les techniciens), par une information régulière sur le site internet de la Ville et par l'organisation de réunions en fonction de besoins identifiés,
 - présentation du bilan de concertation avec affichage en Mairie du compte-rendu du bilan fait par le Sénateur-Maire ainsi que de la délibération du Conseil Municipal, mention de la délibération dans la presse locale, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Ville,
- de préciser que la concertation, conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de P.L.U.,
- de se réserver le droit de mettre toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire,
- de rappeler que Monsieur le Sénateur-Maire, à l'expiration de la concertation en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui délibérera préalablement à l'arrêt du P.L.U.,
- d'autoriser Monsieur le Sénateur-Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation définie précédemment,
- de demander à Monsieur le Sénateur-Maire, conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'Urbanisme, de solliciter, dans le cadre de leur mise à disposition gratuite, les services de la Direction Départementale des Territoires pour suivre la procédure de révision,
- de donner tous les pouvoirs à Monsieur le Sénateur-Maire pour choisir le ou les organisme(s) chargé(s) de la révision du P.L.U.,
- de donner autorisation à Monsieur le Sénateur-Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la révision du P.L.U.,
- de solliciter de l'Etat, dans les conditions définies aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, que la Dotation Globale de Décentralisation (D.G.D.) soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériel et d'études nécessaires à la révision du P.L.U.,
- de préciser que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget.

Conformément aux articles L. 121-4, L. 123-6 et L. 123-8 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- ⇒ au Préfet,
- ⇒ au Président du Conseil Régional,
- ⇒ au Président du Conseil Départemental,

.../...



- ⇒ au Président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 du Code de l'Urbanisme, le cas échéant (S.C.O.T.),
- ⇒ au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le cas échéant,
- ⇒ au Président de l'E.P.C.I. compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre,
- ⇒ aux représentants des organismes de gestion des parcs régionaux et des parcs nationaux, le cas échéant,
- ⇒ au Président de la Chambre de Commerce et d'industrie,
- ⇒ au Président de la Chambre des Métiers,
- ⇒ au Président de la Chambre d'Agriculture,
- ⇒ aux Présidents des E.P.C.I. voisins compétents,
- ⇒ aux Maires des communes voisines.

La présente délibération sera notifiée :

- ⇒ au Président du Syndicat Mixte du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais,
- ⇒ au Président de la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois,
- ⇒ au Président des E .P.C.I. auxquels appartient la commune,

En application de l'article R. 130-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera communiquée pour information au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière.

La présente délibération fera l'objet :

- ⇒ d'une transmission au représentant de l'Etat,
- ⇒ d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département conformément à l'article R.123-24 du Code de l'Urbanisme,
- ⇒ d'une publication, pour information, au Registre des Actes Administratifs.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département et de l'accomplissement des mesures de publicité et d'information précitées.

**Pour Copie Conforme,
Le Sénateur-Maire,**

Le Sénateur-Maire,
Certifie, sous sa responsabilité, le caractère
exécutoire de cet acte, transmis au représentant
de l'Etat le 30 JUIN 2015

publié ou notifié le - 2 JUL 2015



Jeanmy LORGEUX.

Informe que le présent acte peut faire l'objet
d'un recours pour excès de pouvoir devant le
Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai
de deux mois à compter de la présente
publication ou notification.