



A l'attention du Commissaire Enquêteur

Consultation publique concernant projet d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole de la ZAC 3 du Parc Technologique Orléans Charbonnière (PTOC)

Réponse d'Orléans Métropole à la synthèse des observations et des propositions du public

1. Procédure dématérialisée, contenu du dossier

En réponse aux observations : 1, 7, 10, 11, 12, 15, 24, 28, 30, 31, 41, 44.
--

Dans le cadre de cette consultation, le dossier mis à disposition comprenait :

- Une présentation du projet
- Une note de présentation non technique
- L'Étude d'impact et ses annexes
- Le résumé non technique de l'étude d'impact
- Des pièces complémentaires (Mandat de dépôt DAE, Justificatifs maîtrise foncières, liste des parcelles cadastrales et un plan de situation).

Auquel ont été ajoutés en cours de consultations :

- Les supports des deux réunions publiques ainsi que leur compte-rendu rédigé par le commissaire enquêteur
- La réponse aux avis de l'ARS et de l'Autorité environnementale

Le contenu de l'étude d'impact est défini par l'article R122-5, qui prévoit l'analyse des incidences du projet sur l'environnement, y compris, lorsque cela s'applique, sur les activités agricoles. Dans le cas présent, le projet ne relève pas des critères exigeant la réalisation d'une étude préalable agricole, mais il reste soumis à l'analyse des incidences environnementales prévue par le Code de l'environnement. Par ailleurs, ce même article précise que l'étude d'impact doit indiquer les noms, qualités et qualifications des experts qui l'ont rédigée, ainsi que des auteurs des études contributives, ces derniers engageant leur responsabilité sur l'exactitude des informations fournies.

La nouvelle procédure de consultation du public introduite par la loi « industrie verte », du 23 octobre 2023 et son décret d'application du 6 juillet 2024, permet d'intégrer, au fil de l'eau, les compléments transmis par l'État sans interrompre les délais. Le dossier est ainsi mis à jour en continu pour garantir une information actualisée tout au long de la consultation.

La production des réponses aux avis nécessite, toutefois, un temps de consultation des services, de rédaction et de relecture, ce qui implique qu'elles nécessitent un délai pour être publiées. Elles sont ajoutées au dossier dès qu'elles sont finalisées, dans le respect des délais réglementaires.

En l'occurrence, la réponse aux avis de l'ARS et de l'autorité environnementale (AE) a été publiée le 14 janvier 2026 et la mise à jour de l'étude d'impact a été publiée le 23 janvier 2026.

La mise à jour de l'étude d'impact consistait en l'intégration, dans le document, des compléments de réponse apportés à l'ARS et l'AE ainsi que la mise à jour, à la marge, du périmètre du site de compensation « Oxyane » (modification du périmètre présentée en réunion publique du 16 janvier).

S'agissant de l'organisation de la réunion publique, il est rappelé que l'article L.181-10-1 du Code de l'environnement prévoit la tenue de deux réunions publiques placées sous la responsabilité du commissaire enquêteur, en présence du pétitionnaire. Le bureau d'études, en charge de la rédaction de l'étude d'impact, ne relève pas de cette qualité et n'était donc pas tenu d'y participer. Toutefois, leur présence n'a pu être assurée en raison d'indisponibilités d'agenda.

2. Intérêt général et solutions alternatives

En réponse aux observations : 5, 9, 13, 14, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 46.
--

Extrait de l'étude d'impact (p94) :

« Dans ce contexte, le choix de poursuivre l'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole répond à une réflexion stratégique approfondie sur la disponibilité du foncier économique à l'échelle du territoire. En effet, la raréfaction du foncier à vocation économique constitue aujourd'hui l'un des enjeux majeurs du développement économique local. Il s'agit de l'un des quatre principaux freins au développement du territoire.

À ce titre, les secteurs Arrachis et Pistole, au sein du Parc Technologique Orléans Charbonnière, constituent l'un des derniers grands gisements fonciers économiques structurés du territoire, avec le site de la Saussaye. Leur localisation, leur intégration dans un parc d'activités existant, ainsi que les équipements déjà réalisés (voiries, gestion des eaux pluviales, éclairage public), en font des secteurs particulièrement adaptés à un développement maîtrisé, cohérent et économiquement pertinent.

Les enjeux territoriaux liés au foncier économique sont en effet déterminants, tant en matière d'emploi, d'attractivité et de compétitivité du territoire que de fiscalité locale, d'équilibres territoriaux et de transition énergétique. Le tissu industriel local, qui représente environ 15 000 emplois, soit 12 % de l'emploi salarié privé, demeure en deçà des moyennes nationale et régionale. Dans un contexte de marchés industriels très concurrentiels, notamment pour des filières d'excellence (pharmaceutique, luxe, production spécialisée), le territoire souffre d'un déficit d'offre de locaux industriels, en particulier pour des surfaces supérieures à 1 000 m² et pour des zones d'activités répondant aux standards qualitatifs attendus par ces filières.

Parallèlement, la demande placée en locaux industriels est en hausse, atteignant 58 000 m² en 2024, après plusieurs années particulièrement dynamiques. Cette dynamique contraste avec une baisse marquée des volumes de construction depuis 2022 et une diminution des opérations de commercialisation en 2024, traduisant un déséquilibre croissant entre l'offre et la demande. En moyenne, seuls 5 000 à 10 000 m² de surfaces de locaux industriels ont été commencés annuellement au cours des dix dernières années, un niveau insuffisant au regard des besoins actuels et futurs.

Les projections à l'horizon 2025-2040, fondées sur une hypothèse de croissance modérée de l'emploi industriel (+0,2 % par an), estiment le besoin de production de locaux industriels à environ 8 000 m² de surface de plancher par an, soit près de 130 000 m² sur la période.

L'empreinte foncière nette nécessaire pour répondre à ces besoins est évaluée entre 20 et 30 hectares, ce qui souligne l'importance stratégique de mobiliser des secteurs fonciers déjà identifiés, maîtrisés et partiellement aménagés, tels qu'Arrachis et Pistole.

Ainsi, l'aménagement de ces secteurs ne relève pas d'une logique d'opportunité à court terme, mais bien d'une anticipation raisonnée des besoins économiques du territoire, dans un contexte de forte contrainte foncière et réglementaire. Il s'inscrit pleinement dans une démarche de sobriété foncière, de cohérence avec les orientations du ZAN et de valorisation optimale d'un parc d'activités existant, tout en permettant de répondre aux besoins des entreprises et de soutenir le développement économique et l'emploi local. »

La ZAC 3 est une opération d'aménagement à vocation économique existante (dossier de réalisation approuvé en 2000 et modifié en 2019) avec une autorisation Loi sur l'eau qui était en vigueur jusqu'en 2021. Par conséquent, les solutions alternatives ont déjà été étudiées et celles qui le pouvaient ont été mises en œuvre, notamment, le dévoiement de la voirie d'accès au secteur « Arrachis » permettant d'éviter le morcellement du secteur « Champilou » et l'urbanisation de 2 ha (ilot Champilou, voirie et bassin)» (p14 de l'étude d'impact).

Compte tenu des besoins projetés à l'horizon 2025-2040, et sachant qu'une implantation industrielle nécessite à minima une emprise de 5 hectares (incluant la gestion des eaux pluviales, les exigences de pleine terre du PLUm ainsi que les contraintes liées à la prévention incendie), l'hypothèse d'urbaniser les secteurs de « Pistole » et d'éviter celui « d' Arrachis » a été écartée.

S'agissant de la proposition visant à ne pas impacter les secteurs de Pistole et d'Arrachis et à privilégier le remploi des friches industrielles, il est rappelé que ces friches font déjà l'objet d'une attention particulière afin de leur attribuer une nouvelle vocation adaptée au site existant (notamment les sites ALSTOM, HITACHI, etc.). Toutefois, l'ensemble des besoins liés aux nouvelles implantations ne peut être satisfait au sein du tissu existant, en particulier lorsque les friches se situent dans un environnement urbain mixte intégrant de l'habitat, ce qui limite les possibilités de reconversion pour certaines activités.

Il convient de rappeler que l'ensemble des projets d'implantation sur les secteurs d'Arrachis et de Pistole n'est pas encore connu à ce jour. Par ailleurs, une procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau implique des délais d'instruction importants, qui ne correspondent pas à la temporalité de développement habituellement associée à l'implantation d'activités économiques.

Enfin, concernant le nombre d'emplois attendus, l'étude d'impact, dans l'évaluation des incidences sur la consommation en eau potable, estime à 248 le nombre d'emplois supplémentaires potentiels. Ce chiffre résulte de l'application d'un ratio fondé sur la surface aménagée rapportée à une moyenne du nombre d'emplois générés.

3. Impact environnemental (séquence ERC) et respect du SDAGE et du SAGE

En réponse aux observations : 1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 14, 16, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46.
--

Rappel des surfaces du dossier :

	Surface de zone humide identifiée	Surface de zone humide après évitement	Observations
Surface commercialisable	24,2ha	16,1ha	Surface correspondante à la zone humide réellement impactée dans le cadre de ce dossier de DLE
Bassins eaux pluviales	1,7ha	1,7ha	Bassins réalisés dans le cadre de l'autorisation du précédent DLE
Voirie, et chemin	1,7ha	1,7ha	Voirie et chemin réalisés dans le cadre de l'autorisation du précédent DLE
Total surface de zone humide réglementaire	27,6ha	19,5ha	Surface comptabilisée dans ce DLE

La procédure de DLE doit être compatible avec le SDAGE, qui précise les modalités de préservation, de restauration et de compensation des zones humides.

Le SDAGE impose de prévoir au préalable des mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour les impacts résiduels.

Le dossier de d'étude d'impact prévoit :

- L'évitement de 8 ha sur Arrachis et Pistole.
- Des mesures de réduction, notamment :
 - Entretien différencié des espaces afin de maintenir les habitats existants.
 - Favoriser les trames sombres.
 - Encadrement des travaux pour réduire les nuisances.
 - Favoriser la circulation des espèces protégées (notamment les amphibiens avec les crapauds).

Conformément au SDAGE, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- Équivalentes sur le plan fonctionnel ;
- Équivalentes sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- Situées au sein du bassin versant de la masse d'eau concernée.

La notice du SDAGE précise qu'il n'est pas demandé « *nécessairement la création ex nihilo de nouvelles zones humides sur des secteurs qui n'en auraient jamais comporté. La doctrine privilégie, dans la majorité des cas, la reconquête d'espaces anciennement humides, aujourd'hui dégradés ou altérés, et la restauration de leurs fonctionnalités écologiques et hydrologiques.* »

Ainsi, les sites de compensation retenus dans le cadre de notre dossier s'inscrivent dans cette logique, en visant la remise en état, l'amélioration et la pérennisation de zones humides existantes ou anciennement fonctionnelles.

Extrait de l'étude d'impact (p180-181) :

Tableau 72 : Bilan surfacique relatif aux zones humides

Site d'étude	ZH réglementaire initiale	ZH Evitée	ZH réglementaire espérée après act. éco.	Surfacique sanctuarisé	Commentaire
ARRACHIS-PISTOLE	27,628 ha	8,119 ha	-	8,119 ha	Dans le but de minimiser l'impact environnemental du projet, Orléans Métropole a pris la décision stratégique d'éviter les habitats les plus propices à la biodiversité, en particulier les zones de fourrés situées à l'Est du site Arrachis.
OXYLANE	8,900 ha	-	18,508 ha	19,842 ha	Le site OXYLANE s'étend actuellement sur une superficie approximative de 16,059 ha, dont 8,9 ha sont officiellement classés en zones humides réglementaires. Dans le cadre d'un projet d'amélioration écologique, des mesures visant à augmenter l'apport en eau sur ces zones sont prévues, notamment par la modification du réseau d'eaux pluviales et l'installation de dispositifs ralentissant l'écoulement. Bien qu'une parcelle de 1,334 ha au Nord-Ouest du site ne bénéficiera pas de cet apport hydrique supplémentaire, elle sera néanmoins préservée et fera l'objet d'une gestion spécifique.
SIBCCA	0,239 ha	-	2,113 ha	2,113 ha	Le site SIBCCA présente un état général dégradé, conséquence de son utilisation antérieure comme zone de dépôt de matériaux lors de la construction d'une industrie. Ces remblais ont eu un impact destructeur sur la zone humide préexistante, contribuant significativement à la détérioration de l'écosystème local. Face à ce constat, un projet de réhabilitation écologique a été élaboré, dont l'action principale consiste en l'enlèvement des remblais. Cette intervention vise à restaurer la zone humide originelle.
Bilan	-	8,119 ha	20,621 ha	30.074 ha	-

« La sélection des sites de compensation en zones humides repose sur trois critères principaux :

- La maîtrise foncière par ORLÉANS MÉTROPOLE des parcelles identifiées, garantissant ainsi la pérennité des actions envisagées ;
- Les enjeux écologiques et humains associés aux terrains retenus : le site OXYLANE, anciennement destiné à accueillir des activités économiques ; le site identifié en collaboration avec le SIBCCA, une ancienne zone humide ayant fait l'objet de remblaiements et dont la restauration s'inscrit dans une démarche de réduction du risque inondation ; »

Le projet de compensation de ce dossier propose de restaurer, pérenniser et agrandir des zones humides avérées, plutôt que de tenter de créer ex nihilo une zone humide sur de grandes surfaces agricoles, qui possèdent, par ailleurs, peu de retours d'expérience concluants. »

Les sites de compensation ont fait l'objet d'un diagnostic écologique avec, notamment, une étude faune et flore sur les quatre saisons. Le protocole et les résultats de ce diagnostic sont détaillés dans l'annexe 8 de l'étude d'impact, ce qui a permis d'identifier des gains fonctionnels significatifs sur :

- L'**hydraulique** : végétalisation du site, rareté des fossés, rugosité du couvert végétal ;
- La **biogéochimie** : végétalisation du site, assimilation de l'Azote et du Phosphore, rareté des fossés, séquestration du carbone, rugosité du couvert végétal ;

- **L'écologie et les habitats** : rareté de la fragmentation des habitats.

Les indicateurs visés permettent ainsi d'améliorer l'ensemble des fonctions associées aux zones humides restaurées et réhabilitées. En ce sens, le projet est compatible avec les objectifs du SDAGE. »

Ce projet de compensation s'appuie également sur un suivi sur 30 ans. Le protocole est détaillé dans le dossier d'étude d'impact (p208 et suivants).

4. Fonctionnement hydrologique du site Arrachis et Pistole et risque assèchement du Ruet et inondation

En réponse aux observations : 2, 3, 8, 14, 17, 18, 22, 23, 30, 32, 33, 39, 41, 43, 45, 46.

L'étude d'impact analyse les incidences sur les eaux superficielles et souterraines, identifie les impacts potentiels et précise les mesures de prévention et de gestion (P97 à 101 de l'étude d'impact).

En termes de gestion des eaux pluviales le projet prévoit :

« Les sites d'Arrachis et de Pistole disposent actuellement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales. Ces 2 ouvrages correspondent à des bassins non étanches à ciel ouvert. Ces ouvrages disposent d'une fuite à débit limité de 20 l/s. Ces ouvrages sont en places, il est donc prévu de pouvoir les réutiliser dans le cadre de la gestion des eaux pluviales des zones à aménager.

Ainsi les pétitionnaires de projet pourront se raccorder à ces ouvrages suivant le mode de gestion au choix :

- *Imperméabilisation inférieure à 50% de l'assiette foncière : rejet total des eaux pluviales des lots privés vers les ouvrages communs ;*
- *Imperméabilisation inférieure à 70% mais supérieure à 50% : gestion du volume d'eau pluviale supplémentaire à la parcelle avec un rejet limité à 1 l/s/ha.*

Comme évoqué au paragraphe 2.3.5.1, la perméabilité des sols existants est très faible et ne favorise pas l'infiltration des eaux pluviales. Toutefois, lorsque cela est possible, en cas d'aménagement d'ouvrages de rétention sur un lot privé, il sera préférable de privilégier la construction d'un ouvrage non étanche et à ciel ouvert. »

Les ouvrages d'Arrachis et de Pistole disposent chacun d'un dispositif de rejet vers, respectivement, le bassin versant de Champilou et le cours d'eau du Ruet. Il s'agit d'ouvrage non étanches qui permettent une infiltration (dans la limite des capacités du sol).

Les rejets de ces bassins sont équipés d'un débit de fuite limité ainsi que d'un séparateur d'hydrocarbures, destiné à prévenir tout risque de pollution accidentelle. En cas de déversement accidentel, les vannes de fermeture sont actionnées afin de confiner la pollution au sein des bassins de rétention, sans impact sur le milieu naturel.

Par ailleurs, les ruissellements en direction de l'étang du Ruet, en provenance des secteurs de Pistole et d'Arrachis, sont historiquement interceptés par le remblai ferroviaire de la SNCF. De ce fait, ils ne rejoignent pas directement l'étang mais s'orientent vers le réseau hydrographique situé en aval.

S'agissant des rejets vers le milieu naturel et du fonctionnement hydrologique de l'étang du Ruet, il est rappelé que celui-ci constitue le troisième élément du chapelet d'étangs aménagés sur le cours d'eau du Ruet :

- l'étang de Goumier, propriété de l'ONF ;
- l'étang de Bucy, de propriété privée ;
- l'étang du Ruet, appartenant à Orléans Métropole.

Depuis plusieurs années, un abaissement notable du niveau d'eau, associé à des périodes d'assec et à une colonisation par la jussie, est observé sur le site. À ce stade, les causes de ce phénomène ne sont pas établies. Il convient toutefois de souligner que ces assecs sont apparus avant la réalisation des aménagements de Pistole et d'Arrachis, ce qui indique que le phénomène ne peut, en l'état des connaissances, être imputé au PTOC.

La restauration du fonctionnement écologique et hydrologique de ces secteurs constitue une priorité de la politique environnementale et GEMAPI d'Orléans Métropole. À ce titre, la Métropole conduit un projet de restauration, de valorisation et de gestion écologique de l'étang du Ruet. Cette pièce d'eau, située sur le cours d'eau du Ruet en forêt de Charbonnière, sur les communes de Marigny-les-Usages et de Saint-Jean-de-Braye, relève du domaine métropolitain.

La Métropole pilote ce projet en partenariat avec un comité d'acteurs locaux, comprenant des associations naturalistes, les services de l'État (ONF, DDT, DREAL), les communes concernées et le Syndicat mixte des bassins versants de la Bionne et du Cens (SIBCCA).

Depuis janvier 2023, une étude écologique, hydrologique et paysagère est en cours sur l'étang du Ruet et les boisements environnants. Elle a pour objectif d'identifier les actions concrètes et réglementaires à mettre en œuvre pour restaurer le fonctionnement de l'étang, préserver sa biodiversité remarquable et maintenir les usages de ce site naturel qui est ouvert au public.

5. Artificialisation des sols / respect du ZAN et loi climat et résilience

En réponse aux observations : 2, 3, 5, 8, 10, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46.
--

Orléans Métropole a engagé, à travers son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) puis le PLU Métropolitain (PLUM), une stratégie de développement urbain respectueuse des espaces agricoles et naturels. Cette orientation vise à rompre avec le modèle d'urbanisation extensif hérité de l'après-guerre, marqué par l'étalement urbain, et à promouvoir un développement plus sobre, durable et cohérent avec les principes du Grenelle de l'Environnement II et le ZAN (zéro artificialisation nette).

Le PLUM fixe un objectif de consommation d'espaces maximale de 460 hectares sur sa durée d'application, dont près de 90 % sont déjà mobilisés par des opérations en cours dont fait partie le projet d'aménagement des secteurs Pistole et Arrachis. Ainsi ce projet vient compléter la création de logements comme d'activités, prioritairement orientée vers les zones déjà urbanisées : dents creuses, friches, sites en reconversion et logements vacants... Le PLUM s'appliquant directement et dans un rapport de conformité aux autorisations d'urbanisme, le projet d'aménagement des secteurs Pistole et Arrachis s'inscrit parfaitement dans ces objectifs à l'échelle du territoire métropolitain.

Toutefois, et conformément au code de l'urbanisme et notamment à l'article L.101-2, le PLUM est un document de planification et d'urbanisme qui combine les objectifs réglementaires et traduit les ambitions du territoire. Il est ainsi garant de :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation maîtrisée, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- La diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial ;
- La traduction des orientations du SCoT...

Le projet d'aménagement des secteurs Pistole et Arrachis s'inscrit pleinement dans cet équilibre et respecte la trajectoire ZAN de la métropole.

Il convient par ailleurs de noter que le rapport sur l'artificialisation des sols a bien été réalisé par Orléans Métropole, conformément aux exigences réglementaires, et adopté à l'unanimité par délibération en date du 3 juillet 2024. Ces éléments sont disponibles sur le site d'Orléans Métropole.

En revanche ni le code des collectivités territoriales, ni le code de l'urbanisme ni les décrets d'application de la loi Climat et Résilience n'imposent de mise en compatibilité des documents de planification avec le rapport triennal. Comme indiqué d'ailleurs dans le rapport sur l'artificialisation des sols d'Orléans Métropole, que pour comparer des données il est essentiel de comprendre leur construction, les millésimes et la réalité qu'elles recouvrent. Ainsi, il n'est pas exact de comparer les données issues du PLUM, basées sur la notion d'usage des sols (source : occupation des sols dite OCSOL – TOPOS), avec les données basées sur les permis de construire de « Mon diagnostic Artificialisation » (données issues notamment des fichiers fonciers du CEREMA).

Enfin, l'inventaire des Zones d'activités Economiques défini par le Code de l'urbanisme (Art. L. 318-8-1 est consultable sur le site internet de l'agence d'urbanisme d'Orléans (TOPOS) qui réalise pour le compte d'Orléans métropole l'observatoire des zones d'activités. Cette étude n'est pas une pièce prévue au R122-5 du code de l'environnement qui précise le contenu de l'étude d'impact.

6. Cadre de vie/nuisance / trafic

En réponse aux observations : 4, 6, 9, 11, 13, 16, 17, 18, 31, 33, 36, 38, 41, 42, 43, 46.

L'étude d'impact, dans le chapitre 5, étudie les incidences notables du projet sur l'environnement et précise les mesures prévues au cours de la phase chantier et de la phase d'exploitation.

Bruit et qualité de l'air

Les effets du projet sur le bruit et la qualité de l'air ont été analysés. Compte tenu de l'éloignement des zones d'habitation, les nuisances pour les riverains, qu'il s'agisse des émissions sonores ou des altérations de la qualité de l'air, peuvent être considérées comme relativement faibles. (p97 et 114 de l'étude d'impact)

Par ailleurs, les émissions liées aux activités futures seront encadrées par la réglementation applicable aux entreprises qui viendront s'implanter sur le site, garantissant ainsi le respect des normes environnementales en vigueur.

Circulation trafic

S'agissant des incidences sur le trafic ; d'après l'étude réalisée et annexée à l'étude d'impact, l'équilibre des trafics sur la RD2152, principale voie d'accès et de desserte de la ZAC, en heure de pointe du matin et du soir, n'est pas modifié.

Ainsi, au regard des volumes de trafic journalier, déjà observés sur les axes concernés, les flux supplémentaires susceptibles d'être générés par le projet apparaissent négligeables à l'échelle du flux existant.

Par ailleurs, ces secteurs correspondant aux derniers fonciers encore commercialisables au sein de la ZAC, leur urbanisation ne conduira pas à une augmentation massive ou progressive du trafic à long terme.

De plus, les aménagements structurants ont d'ores et déjà été réalisés, notamment en matière de voirie, d'éclairage public et de gestion des eaux pluviales, permettant d'absorber les déplacements induits, sans modification significative des conditions de circulation. Ainsi, sur ces hypothèses, le projet n'engendrera pas de modification notable du trafic.

Risque de retrait et gonflement lié aux argiles

Comme précisé dans la réponse à l'autorité environnementale et à Agence régionale de Santé sur le risque de retrait -gonflement, le cahier des charges mis en place par Orléans Métropole alerte sur l'exposition forte au risque dans le secteur.

« Toutefois, les entreprises qui s'implantent sur ces sites sont accompagnées par des architectes et des bureaux d'études, leur permettant d'évaluer le risque et de définir les modes constructifs les plus adaptés.

Il convient de rappeler que, conformément à l'article L132-5 du Code de la construction et de l'habitation, la réalisation d'une étude géotechnique n'est pas requise lorsque le terrain n'a pas vocation à accueillir de l'habitat. Pour les projets à vocation industrielle ou économique, cette absence d'obligation ne remet en aucun cas en cause la sécurité des aménagements, lesquels restent pleinement encadrés par les prescriptions techniques du cahier des charges, garantissant ainsi la maîtrise des risques et la bonne tenue des travaux. »

Pour l'ensemble de ces raisons, Orléans Métropole confirme la légitimité réglementaire comme environnementale de ce projet.