

Projet d’extension du parc d’activités de la SAUSSAYE,
Saint-Cyr-en-Val (45)

NOTE DE PRESENTATION

Septembre 2026

NOTE DE PRESENTATION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Modification du dossier de création de la ZAC d'extension du Parc d'Activités de la Saussaye

1. OBJET DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

La présente participation du public par voie électronique (PPVE) porte sur le projet de modification du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'extension du parc d'activités de la Saussaye située sur la commune de Saint-Cyr-en-Val.
Le projet vise à adapter le périmètre et les caractéristiques de la ZAC créée en 2015 afin de tenir compte :

- des évolutions foncières intervenues sur le secteur, notamment à la suite de la cessation d'activité du site SCA ;
- des enjeux environnementaux identifiés dans le cadre des études actualisées ;
- des objectifs de sobriété foncière et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- des besoins économiques recensés à l'échelle d'Orléans Métropole ;
- de l'amélioration des conditions de desserte et de mobilité du secteur.

La procédure a pour objet de permettre au public de prendre connaissance du projet, de ses incidences environnementales et des mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser ces incidences, puis de formuler ses observations et propositions avant la prise de décision par Orléans Métropole.

2. PRÉSENTATION DU PROJET

Un projet économique d'intérêt métropolitain

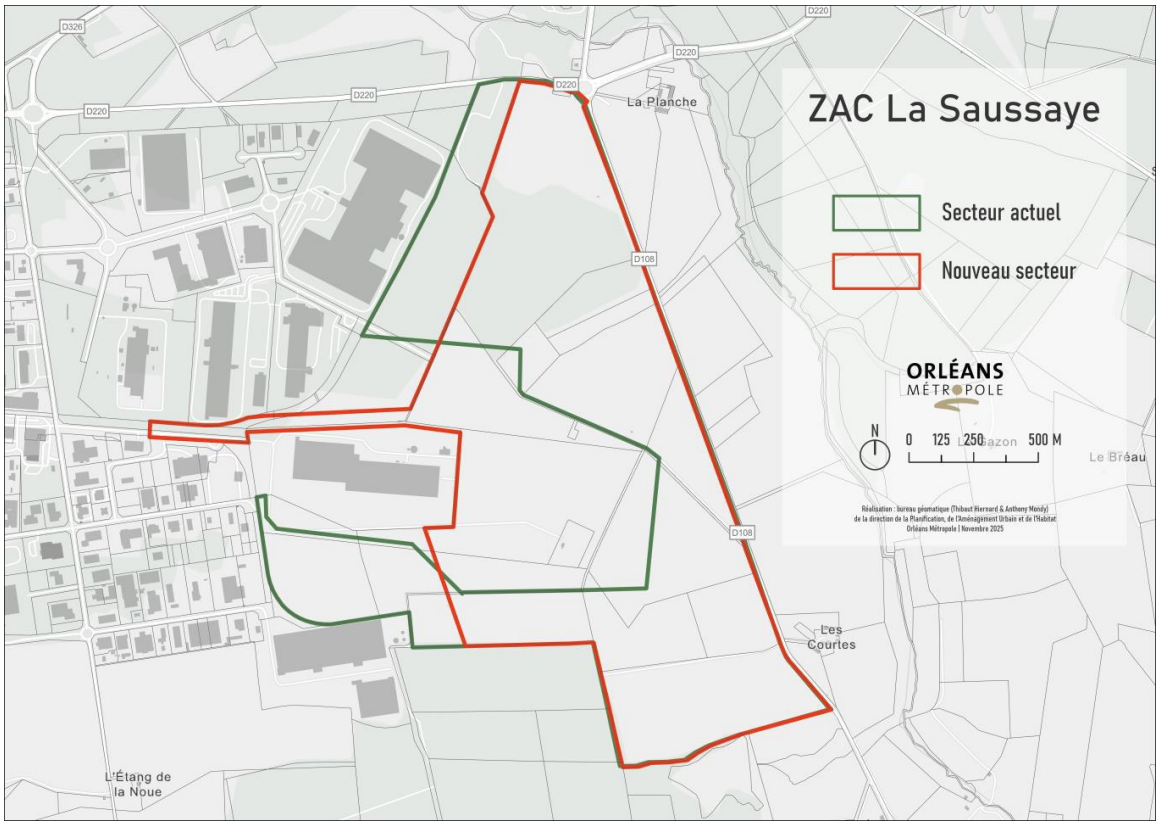
Le parc d'activités de la Saussaye constitue l'un des principaux pôles économiques d'Orléans Métropole. Il accueille aujourd'hui de nombreuses entreprises industrielles, logistiques et artisanales représentant plusieurs milliers d'emplois.
Le projet d'extension a pour objectif de répondre à la raréfaction du foncier économique disponible sur le territoire métropolitain et de permettre l'accueil de nouvelles entreprises ainsi que le développement d'entreprises déjà implantées localement.

Localisation

Le projet est situé dans le prolongement est du parc d'activités existant, sur la commune de Saint-Cyr-en-Val.
Le périmètre du projet couvre environ 99 hectares, dont :
environ 63 hectares destinés à l'aménagement ;
environ 36 hectares préservés en espaces naturels.
Le site est desservi par la RD 108, la RD 226 et bénéficie de la proximité du réseau routier structurant de l'agglomération orléanaise ainsi que de la gare TER de Saint-Cyr-en-Val.

Evolution du périmètre de ZAC

Un premier périmètre de ZAC a été instauré en 2015. Il ne prenait pas en compte le site SCA alors en activité. Suite à sa cessation, ce site a été pour partie racheté par Orléans métropole. Il est donc apparu nécessaire vu son importante emprise de l'intégrer au périmètre de la ZAC existante.
Par ailleurs, le site dit du « rond d'eau » situé à l'Ouest, confirmé comme une zone humide a été supprimé du périmètre, afin de préserver l'environnement ; il ne sera pas aménagé.
Les fonciers déjà cédés dans le cadre de « coups partis » ont été retranchés du périmètre.
La voie nouvelle de raccordement a été intégrée.



3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le projet prévoit :

- la création de terrains destinés à l'accueil d'activités économiques ;
- la réalisation d'un nouvel axe structurant de desserte est-ouest ;
- l'aménagement de voiries internes, de pistes cyclables et de cheminements piétons ;
- la création des réseaux nécessaires au fonctionnement de la zone ;
- l'aménagement de larges espaces paysagers ;
- la mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales fondée sur l'infiltration et la limitation des rejets vers le milieu naturel.

Le développement de la zone sera réalisé de manière progressive selon un phasage adapté à la commercialisation des terrains et aux besoins économiques.

4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet a fait l'objet d'une actualisation complète de son étude d'impact afin d'évaluer ses effets sur l'environnement et d'intégrer les principes de la séquence « Éviter - Réduire - Compenser ».
Cette démarche a notamment conduit à :

- exclure du projet le secteur du Rond d'Eau présentant des enjeux écologiques élevés ;
- préserver les principaux boisements et zones humides ;
- limiter la consommation foncière par rapport au projet initial ;
- mettre en place des continuités écologiques ;
- prévoir des mesures compensatoires écologiques et agricoles adaptées aux impacts résiduels du projet.

Les thématiques étudiées dans l'étude d'impact concernent notamment :

- l'eau et les milieux aquatiques ;
- les sols et la consommation foncière ;
- la biodiversité ;
- le paysage ;
- les déplacements ;
- la qualité de l'air ;
- le bruit ;
- l'activité agricole ;
- les effets du projet sur le climat et les ressources naturelles.

5. CADRE JURIDIQUE DE LA PROCÉDURE

Conformément aux articles L.122-1 et suivants ainsi qu'aux articles R.122-1 et suivants du Code de l'environnement, le projet est soumis à évaluation environnementale compte tenu de sa nature et de son importance.
L'étude d'impact a été établie conformément aux dispositions de l'article R.122-5 du Code de l'environnement.
Le projet de modification du dossier de création de la ZAC relève de la procédure prévue par les articles L.311-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
En application des articles L.123-19 et L.123-19-1 du Code de l'environnement, le projet n'étant pas soumis à enquête publique, il fait l'objet d'une participation du public par voie électronique.

6. CONCERTATION PRÉALABLE

Préalablement à la présente participation du public, une concertation a été conduite conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.
Cette concertation a permis d'associer les habitants, les entreprises, les élus et les partenaires institutionnels aux réflexions engagées sur l'évolution de la ZAC.

Son bilan a été arrêté par délibération d'Orléans Métropole du 21 mars 2024.

7. CONTENU DU DOSSIER MIS À DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier soumis à la participation du public comprend notamment :

- le dossier de modification du dossier de création de la ZAC ;
- la note de présentation ;
- l'étude d'impact et son résumé non technique ;
- l'avis de l'autorité environnementale ;
- le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ;
- le bilan de la concertation préalable ;
- les études techniques et environnementales ayant contribué à l'élaboration du projet.

8. DÉROULEMENT DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Pendant toute la durée de la participation :

- le dossier est consultable sur le site internet dédié ;
- le public peut présenter ses observations et propositions par voie électronique ;
- l'ensemble des contributions recueillies est pris en compte dans l'élaboration de la décision finale.
- Les modalités pratiques de participation sont précisées dans l'avis d'ouverture de la procédure.

9. DÉCISION POUVANT ÊTRE ADOPTÉE À L'ISSUE DE LA PROCÉDURE

À l'issue de la participation du public par voie électronique et après examen des observations recueillies, Orléans Métropole pourra décider :

- d'approuver la modification du dossier de création de la ZAC ;
- d'approuver le périmètre modifié de l'opération ;
- d'apporter, le cas échéant, des adaptations au projet avant son approbation définitive.
- Une synthèse des observations du public ainsi que les motifs de la décision prise seront rendus publics conformément aux dispositions du Code de l'environnement