



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU LOIRET

Direction départementale des territoires

Service de l'urbanisme et de l'aménagement

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Sandra COUSIN-PEUDUPIN et M. Régis PIOCHON  
TÉLÉPHONE : 02.38.52.46.68 / 02.38.52.46.73  
BOÎTE FONCTIONNELLE : ddt-sua@loiret.gouv.fr  
Référence : MF

LE PREFET DU LOIRET

à

Monsieur le Député-Maire  
Hôtel de Ville

45 000 ORLEANS

ORLÉANS, LE 14 MAI 2013

13 - 267

**OBJET** : Avis des personnes publiques sur le projet de Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du 25 janvier 2013 le conseil municipal a arrêté le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal.

En application des articles L. 123-7 et L. 123-9 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre en annexe au présent courrier, la synthèse des avis émis par les services de l'État suite à la consultation du document arrêté. Au regard des différents éléments d'analyse développés ci-avant, je formule **un avis favorable** sur ce projet de PLU **sous réserves** :

- de maintenir ou d'améliorer la qualité paysagère des berges de Loire, conformément aux orientations de la ZPPAUP et du plan de gestion du Val-de-Loire inscrit au patrimoine mondial UNESCO, afin de renforcer la cohérence entre le PLU et la servitude d'utilité publique actuellement opposable. A ce titre, le vélum envisagé au droit de la Tête de pont de l'Europe doit être mis en cohérence avec les orientations de la ZPPAUP (cf. 2° a) ;
- d'améliorer la prise en compte des orientations du plan de gestion du Val-de-Loire inscrit au patrimoine mondial UNESCO (cf. 2° b) ;
- de compléter le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation en vue de déroger, dans les zones AU jouxtant la tangentielle, à la marge de recul de 75 mètres relevant des dispositions de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme (cf. 2° c) ;
- de reconsidérer les coefficients d'occupation du sol (COS) et certaines règles d'implantation prévues dans le règlement, dans la mesure où les valeurs retenues constituent un frein à l'évolution des tissus existants vers plus de densité, du centre ancien et des autres zones situées en-dehors du val inondable de la Loire, à moins d'apporter des justifications précises à leur maintien (cf. 3°) ;
- d'actualiser les éléments liés à la connaissance des aléas inondation (cf. 4° a) ;
- de maîtriser l'urbanisation autour du site SOCOS dans l'attente du rapport de porter à connaissance « risques technologiques » en cours de réalisation concernant ce site (cf. 4° b) ;

- d'apporter des précisions au projet de PLU sur les volumes, les localisations et les différents types de logements envisagés (location, accession à la propriété, parc privé-parc public, etc.), notamment s'agissant du logement social (cf. 5°) ;
- de garantir que l'itinéraire de transports exceptionnels qui traverse Orléans soit toujours en capacité d'accueillir les convois les plus contraignants, dans la mesure où il n'existe pas d'itinéraire alternatif (cf. 6°).

Il est par ailleurs **recommandé** :

- de joindre, dans les annexes du PLU, un plan superposant les plans de zonage et de vélum au périmètre du bien inscrit au patrimoine mondial sur le territoire de la commune (cf. 2° a) ;
- d'identifier, dans le cadre d'une étude spécifique, le tissu urbain développé au-delà des limites de l'intramail aux XIXe et XXe siècles, en vue d'une préservation au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme (cf. 2° a) ;
- de transcrire les ambitions du rapport de présentation relatives aux questions de stationnement sur les quais de Loire dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique (cf. 2° b) ;
- dans l'attente de l'adoption du PPRi et au vu de l'exposition au risque d'inondations de certains secteurs urbanisés, d'être particulièrement attentif aux destinations des projets les plus exposés, dans un esprit de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens aux risques (cf. 4° a) ;
- de justifier, dans le rapport de présentation, les choix qui ont prévalu à l'implantation de grands équipements et projets urbains, en lien avec leur impact en matière de déplacements (cf. 5°).

En outre, est rappelée l'entrée en vigueur au 1er juin 2012 du décret du 29 décembre 2011 qui réforme les enquêtes publiques régies par le code de l'environnement, enquêtes qui sont celles organisées dans le cadre des procédures relatives aux PLU. Codifiée aux articles R123-1 à R.123-23 du code de l'environnement, l'organisation de l'enquête publique préalable à l'approbation du PLU doit scrupuleusement respecter les nouvelles dispositions.

Le cadre approprié que constitue la révision du PLU pour réaliser la numérisation de ce document est souligné. Cette numérisation s'inscrit pleinement dans le cadre de la modernisation et d'une plus grande efficacité du service public, par la simplification des démarches administratives et le développement de l'administration électronique. L'État peut apporter un soutien financier à ces opérations de numérisation des PLU.

Enfin, à l'issue de l'enquête publique et préalablement à l'approbation du PLU, une ultime réunion des personnes publiques associées pourra être utilement envisagée afin d'examiner les différents avis émis lors de la consultation ainsi que les conclusions du commissaire-enquêteur.

*Très cordialement*

Le Préfet,  
Pour le Préfet  
et par délégation  
le Secrétaire Général

Antoine GUERIN