

Le Président

9452

Monsieur Serge GROUARD
Député-Maire
Place de l'Etape
45040 ORLEANS Cedex 1

Orléans, le 16 mai 2013

Vos réf. : DURB-DDS / Nathalie RAVRAT
Dossier suivi par : Sylvie BOUCHETTE
Tél. : 02 38 77 77 09
E-mail : sylvie.bouchette@loiret.cci.fr
Nos réf. : DGU/SBO/U

Objet : Elaboration du PLU d'Orléans

Monsieur le Député-Maire,

Par courrier reçu le 18 février 2012, vous m'avez communiqué pour avis le projet de PLU de la commune d'Orléans.

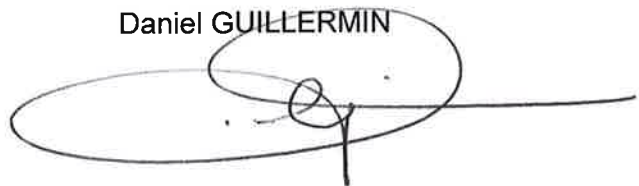
Je constate que votre projet de PLU est ambitieux et qu'il repose sur trois orientations principales :

1. *renforcer l'attractivité et le rayonnement* : **Orléans Capitale Régionale**
2. *préserver un cadre de vie de qualité aux Orléanais* : **Orléans à vivre**
3. *amplifier une dynamique de développement harmonieux et soutenable* : **Orléans exemplaire**

Après examen du dossier par mes services, la CCI du Loiret émet un avis favorable sur ce dossier. Toutefois, j'attire votre attention sur les remarques et observations détaillées ci-après.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Député-Maire, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Daniel GUILLERMIN



PJ : remarques sur le projet de PLU

PLU Orléans : remarques et observations

PADD :

L'orientation n°1 : renforcer l'attractivité et le rayonnement : Orléans Capitale Régionale, se décline en un certain nombre d'objectifs qui correspondent aux principes de développement économiques portés par la CCIL, notamment :

- ✓ *Amplifier le rayonnement et l'insertion métropolitaine d'Orléans,*
- ✓ *Accroître l'insertion d'Orléans au sein du réseau de métropoles européennes notamment par la desserte en TGV de la ville à l'horizon 2025-2030,*
- ✓ *Renforcer la place d'Orléans en synergie avec le Grand Paris,*
- ✓ *S'appuyer sur les atouts que constituent la Loire, le label Ville d'Arts et d'Histoire et la Loire à Vélo pour développer l'économie touristique*
- ✓ *Poursuivre le développement de grands équipements rayonnants, ...*

Concernant le développement économique, le projet de PLU d'Orléans prévoit :

- ✓ *d'organiser l'accueil des activités économiques au sein de pôles cohérents,*
- ✓ *de favoriser la mutation et la requalification des parcs d'activités, notamment par rapport au risque inondation pour les parcs concernés,*
- ✓ *de structurer les activités commerciales en cohérence avec leurs fonctions, dont assurer la mutation et l'intégration paysagère des zones commerciales de moyennes et grandes surfaces existantes : section centrale de la RD2020.*

A priori, le projet de PLU n'envisage pas la création de nouveau parc d'activité. Cependant, il fait apparaître deux nouvelles centralités de quartiers ; les « Groues » et le « Clos de la Fontaine » qui pourront accueillir des commerces et des activités économiques et tertiaires.

Concernant le secteur tertiaire, le PADD exprime la volonté « *d'accentuer le rôle de centre décisionnel d'Orléans notamment par l'accueil de sièges d'entreprises et en particulier de sièges suprarégionaux.*

Notamment par le renforcement du poids des activités tertiaires dans l'espace urbain à proximité des points d'entrées de ville et en situation d'intermodalité ; dans le corridor constitué par la section Nord de la RD2020, le secteur gare et les mails, aux Groues, à la tête Nord du Pont de l'Europe, et le long de l'Avenue Kennedy ».

La CCI soutient cet objectif de renforcement des activités tertiaires, en fixant toutefois la priorité sur la section Nord de la RD2020 ; de la gare jusqu'au secteur de projet Dessaux en synergie avec le projet de développement d'un quartier d'affaire « Citévolia » porté par la CCI.

Orientation n°2 : préserver un cadre de vie de qualité aux Orléanais : Orléans à vivre

En terme d'accueil de la population et de production de logements, le PLU projette l'hypothèse d'un maintien de la population. Pour ce faire, le PLU prévoit la production de 500 logements par an en privilégiant la construction au Nord de la Loire dans les quartiers Nord Est et Nord Ouest (futur éco-quartier des Groues), mais également au Sud de la Loire dans les quartiers Est de la Source et dans le projet de quartier « Val Ouest ».

L'urbanisation de ce dernier quartier « Val Ouest » pose question par rapport à sa localisation en zone inondable (dans des secteurs d'aléas fort, voire très fort avec des hauteurs d'eau comprises entre 1 mètre et plus de 2,50 mètres) et en terme de compatibilité avec le PPRI en cours de révision. Certes, la recherche de la réduction de la vulnérabilité des constructions existantes et de la résilience des nouvelles constructions, est nécessaire, mais cela autorise t'il pour autant d'exposer de nouvelle population à ce risque?

Par ailleurs, le secteur « Val Ouest » est principalement constitué de terres agricoles cultivées, dont la plus grande partie est classée en zone A, Agricole. Ainsi, l'urbanisation de secteur ne semble pas compatible avec l'objectif de « *protéger les terres et de pérenniser l'activité agricole* ».

Orientation n°3 : amplifier une dynamique de développement harmonieux et soutenable : Orléans exemplaire

p. 49, le secteur de projet Libération/Dessaux pourrait figurer sur la carte de synthèse, comme secteur de reconquête urbaine à plusieurs niveaux.

Orientation d'aménagement et de programmation :

- L'orientation d'aménagement et de programmation ne semble pas être l'outil approprié dans la zone A, agricole.
- p. 34, vérifier la cohérence de la hauteur secteur rive droite de la Loire ; de la rue de Jouselin jusqu'à la limite communale, fixée à 9 m à la corniche plus comble dans l'OAP et à 12 m sur le plan de Vélum.

Plans de Zonage :

- Erreur matérielle de report du périmètre la ZPPAUP du centre ville,
- Erreur matérielle de report du COS entre le plan au 1/5000^{ème} et le plan au 1/2000^{ème}, notamment sur le secteur de l'ECG, situé entre le boulevard de Châteaudun et le Faubourg St Jean, où le COS a été arrêté à 1,2.

Rapport de présentation :

- p. 170, erreur de frappe il ne s'agit pas de la zone UE, mais US.