



Le 17 mai 2013

Monsieur le Député Maire
Mairie d'Orléans
Direction de l'Urbanisme
Place de l'Etape
45040 ORLEANS Cedex 1

**DEPARTEMENT AMENAGEMENT URBAIN ET
GESTION DES ESPACES PUBLICS**

Service Urbanisme et Foncier

Tél. 02-38-71-93-72

Fax 02-38-71-93-20

Nos réf : PB/CR – 2013-80

Objet : Avis sur PLU arrêté

Affaire suivie par Christelle Rutherford

Monsieur le Député Maire et cher Collègue,

Par courrier du 18 février dernier, vous m'avez notifié le dossier d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Orléans.

Je vous informe que le document est très dense et bien illustré et n'appelle que quelques remarques de ma part, concernant le projet partenarial de la zone Dessaux et les rues limitrophes avec Fleury-les-Aubrais.

Le Plan Local d'Urbanisme de Fleury-les-Aubrais venant d'être approuvé le 25 mars 2013, il conviendrait d'indiquer que dans le cadre du partenariat avec la communauté d'agglomération, la ville a établi un règlement UP (zone urbaine de projet) sur la zone Dessaux afin de geler les projets d'envergure et de limiter les extensions à 10 % de la surface de plancher existante, dans l'attente des résultats de l'étude urbaine lancée par la procédure de dialogue compétitif.

De plus, la ville de Fleury-les-Aubrais a souhaité conserver un front bâti constitué des maisons existantes, rue de Joie, compte-tenu de leurs qualités urbaines et de leur entretien par leurs propriétaires qui en ont fait la demande. La hauteur maximum autorisée est de 12m.

Cette rue est aussi une voie importante pour l'accès actuel à la gare de Fleury-les-Aubrais et saturée à certaines périodes de la journée.

J'ai constaté que la ville d'Orléans a classé le secteur Libération en zone UB en proposant une densification, ce qui peut gêner la réalisation de projets publics en l'absence d'une procédure

www.fleurylesaubrais.fr

opérationnelle. Actuellement, les projets sur ce secteur ne sont pas connus puisque les résultats de l'étude urbaine lancée par l'AgglO ne seront communicables qu'à partir du deuxième semestre 2013. Toutefois, l'idée d'une coulée verte pour des liaisons douces sur l'ancien embranchement ferré de la zone d'activités Dessaux et futur TCSP, figure au cahier des charges.

Par ailleurs, je vous indique aussi qu'un inventaire du bâti a été effectué sur les rues de la Barrière St Marc et du faubourg Bannier, afin que l'avis de l'architecte des bâtiments de France soit sollicité en cas de démolition et qu'un règlement particulier plus strict soit imposé pour la conservation de cette ambiance de faubourg.

Enfin, la carte issue du PADD, p 24 indique la nécessité de protéger les forages d'eau potable au Nord-Ouest d'Orléans, alors qu'aucune servitude d'utilité publique n'est reportée.

Je vous remercie de m'avoir associé à l'élaboration de votre document d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Député Maire et cher Collègue, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire



Pierre Bauchet