

Réunion d'examen conjoint de mise en compatibilité du PLU d'Orléans

Jeudi 17 janvier 2019 à 10h00 – Mairie d'Orléans – Salle Dundee

Procès-verbal de réunion

La réunion, présidée par M. Philippe PEZET, conseiller municipal d'Orléans délégué sur le projet CO'Met, est consacrée en application des dispositions des articles L. 153-54 et L. 153-59 du code de l'urbanisme, à l'examen conjoint des dispositions proposées par Orléans Métropole pour assurer la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune d'Orléans.

Participaient à la réunion :

- Mme Sylvie BOUCHETTE, Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret
- M. Régis PIOCHON, Direction Départementale des Territoires
- M. Grégoire BEDOIN, Responsable du service planification et autorisations d'urbanisme
- M. Stéphanie GELET, Directeur des grands équipements et du patrimoine
- M. Patrick GOND, Chargé d'étude grands équipements et patrimoine
- Mme Stéphanie BIGOT, Chargée de mission planification urbaine

Etaient excusés :

- M. le président de la Chambre d'Agriculture
- M. le président du Conseil Régional du Centre Val de Loire

Etaient absents :

- M. le Préfet de la Région Centre Val de Loire et du Loiret
- M. le président du Conseil Départemental du Loiret
- M. le président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

M. BEDOIN remercie les participants de leur présence à la réunion, M. GELET complète en remerciant également M. GUÉRIN et Mme HOUGRON de la DDT pour leur accompagnement du projet depuis son émergence en 2015.

M. BEDOIN précise l'objet de la réunion : la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Orléans avec le projet CO'Met. Il explique que dans le cadre d'une procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme, les personnes publiques associées sont consultées par le biais d'une réunion d'examen conjoint, dont l'objectif est d'examiner les modifications du PLU d'Orléans pour le rendre compatible avec le projet avant l'enquête publique. Cette enquête publique unique est portée par l'Etat et devrait se tenir en mars 2019. Ensuite, la mise en compatibilité sera prononcée par délibération du conseil métropolitain d'Orléans Métropole, EPCI compétent en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017.

Les participants sont informés des points suivants : l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre Val de Loire sur les dossiers de demande de permis de construire et de permis d'aménager a été rendu le 8 janvier 2019, le procès-verbal sera joint au dossier d'enquête publique.

Le projet

M. PEZET procède à une présentation du projet. Celui-ci consiste en la réalisation d'une salle sportive de 10 000 places, d'un palais des congrès composé d'une salle plénière de 1 000 places et de salles de sous-commissions, d'un nouveau parc des expositions d'une superficie couverte de 16 000 m². Cet équipement nécessite dans le même temps la réalisation d'une nouvelle voie de liaison afin de connecter la RD 2020 et le parking des Montées qui sera requalifié.

Au-delà du projet, des aménagements complémentaires notamment d'accessibilité seront réalisés pour les véhicules légers et pour le tramway avec le réaménagement de la station Zénith et ma création d'une nouvelle station.

La mise en compatibilité du PLU

Le parking des Montées sera réaménagé et nécessite d'être relié à l'équipement CO'Met par un cheminement piéton adapté. Pour réaliser ce cheminement doux, il s'avère nécessaire de déclasser 0,6 hectares d'Espace Boisé Classé dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité.

M. PIOCHON souhaite des précisions d'une part sur la surface totale de l'EBC et d'autre part sur les destinations autorisées dans le règlement de la zone Ns dans laquelle se situe le parking.

M. GELET précise que la superficie totale du bois des Montées classé en EBC est de 16 hectares et que l'aménagement de la liaison piétonne, malgré le déclassement de 0,6 hectares, permettra la mise en valeur de la nature paysagère du site.

M. BEDOIN précise que le secteur Ns est un secteur dédié aux équipements légers situés dans les espaces naturels. Y sont autorisés les aires de stationnement et les parkings paysagers. Cette règle a vocation à être reprise dans le futur PLU d'Orléans en cours de révision, conformément à la réglementation du PPRI.

L'examen conjoint n'appelant aucune autre question, M. PEZET lève la séance.

Le Directeur Général Adjoint
Aménagement et Equipements



Dominique GUY