# ORLEANS METROPOLE - COMMUNE DE OLIVET

## DECLARATION DE PROJET valant MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'OLIVET

## Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées

9 juin 2020

**Liste des présents :**

Orléans Métropole :
Mme Stéphanie BIGOT — Chargée de mission Orléans Métropole
stephanie.bigot@orleans-metropole.fr

Ville d'Olivet :
Mme Laure POULIN — Responsable service urbanisme Olivet
laure.poulin@olivet.fr

Personnes Publiques Associées
M PIOCHON — DDT 45
M MEOT — Chambre d'Agriculture
Mme BOUCHETTE — CCI

Agence KR:
Mme Karine RUELLAND — Architecte urbaniste directrice d'étude
k.ruelland@agencekr.com

---

La présente réunion porte sur l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du dossier de mise en compatibilité du PLU d'Olivet avec déclaration de projet. Elle se déroule en visioconférence

*Le présent compte-rendu expose les remarques des personnes présentes.*

L'Agence KR présente le contenu du dossier sous la forme d'une vidéo-projection partagée sur l'écran.

Les remarques sont les suivantes :

Il est rappelé par Orléans Métropole et la DDT que ce dossier a été longuement réfléchi pour trouver la solution juridique la plus appropriée pour répondre à toutes les contraintes qui pèsent sur ce site (site classé aux MH, servitude d'utilité publique SPR de la rivière du Loiret et en zone inondable du PPRI).

La volonté de pérenniser ce site patrimonial et l'activité économique du Domaine de La Fontaine qui constitue un réel atout pour la Ville d'Olivet et pour la Métropole, est unanime.

Madame BOUCHETTE de la CCI fait remarquer que le mot « éphémère » n'est pas approprié puisqu'il s'agit d'une construction démontable mais néanmoins pérenne dès lors qu'elle fait l'objet d'un permis de construire « permanent » contrairement à la tente initiale qui faisait l'objet d'un permis de construire « précaire ».

> **Il est convenu que le mot éphémère soit remplacé par démontable**

L'ensemble des PPA s'accorde à dire que l'implantation de l'orangerie démontable, de direction est-ouest, parallèle et au plus près de la construction principale, permet de mieux gérer le risque au

regard du PPRI que la tente initiale, le site se trouvant en zone d'aléa très fort hauteur et en zone d'aléa très fort vitesse.

Monsieur MEOT de la CA considère que dès lors que le projet ne consomme pas d'espace naturel, agricole ou forestier et que les contraintes du site ont bien été appréhendées, la chambre d'agriculture ne s'opposera pas à ce projet.

Madame BOUCHETTE de la CCI ajoute que la superficie de la tente initiale et celle du projet ne figurent pas dans le rapport de présentation et qu'il manque également la hauteur de la tente et de la construction future pour justifier de la hauteur figurant dans le règlement. Elle fait remarquer que dans la règle des hauteurs il est mentionné les « nouvelles » constructions ; or les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

> **L'Agence KR précise que la superficie de la tente est bien mentionnée (282 m²) mais pas celle du projet (260 m²) ; la rédaction du rapport de présentation sera donc reprise pour plus de clarté.**

> **Concernant la règle de hauteur de 6,50 m, elle permet la réalisation du projet. Il sera ajouté la hauteur de la tente actuelle dans le rapport de présentation. Le terme « nouvelles » constructions n'a pas lieu de figurer dans le règlement, il sera donc supprimé dans la règle de hauteur du PLU.**

Par ailleurs, un débat a lieu entre les participants sur la réglementation proposée dans le PLU suite aux remarques de la CCI : création d'un STECAL, autorisation de reconstruction d'un bâtiment existant.

Monsieur PIOCHON de la DDT expose l'historique de ce dossier qui a fait l'objet d'un avis favorable du ministère, de l'ABF et de la DREAL qui ont tous été consultés en amont.

Pour maintenir l'accueil du public toute l'année sur le site, il a fallu trouver une solution pour répondre à toutes les contraintes, notamment pour être conforme au PPRI.

La tente existante faisant l'objet d'un permis de construire précaire, il a été considéré que l'on pouvait l'assimiler à une construction

En complément, Madame BIGOT d'Orléans Métropole fait part des avis qu'elle a reçus :

- Concernant le site classé, le ministère a donné son autorisation.
- La CDPENAF a émis un avis favorable à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle est favorable à la création d'un STECAL.
- L'Autorité environnementale, après examen de la demande au cas par cas, ne soumet pas la procédure à évaluation environnementale.

Madame BIGOT précise que l'enquête publique se tiendra au plus tard en septembre 2020.

Elle remercie les participants et clôt la séance.