

**Extrait n°2021-02-11-COM-16 du registre des délibérations
du Conseil métropolitain**

Séance du 11 février 2021

Aménagement - Commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle - Opération « les berges d'Houlipe » - Dossier présentant l'opération - Etude d'impact et permis d'aménager - Avis à émettre.

L'an deux mille vingt-et-un, le jeudi 11 février, à 17 heures le Conseil métropolitain dûment convoqué, s'est réuni espace Montission, 150 avenue Jacques Douffiagues à Saint-Jean-le-Blanc.

Sous la Présidence de M. Christophe CHAILLOU, Président.

Date de la convocation du Conseil métropolitain : jeudi 4 février 2021.

ETAIENT PRÉSENTS :

BOIGNY SUR BIONNE : M. Luc MILLIAT,

BOU : M. Bruno CŒUR,

CHANTEAU : M. Gilles PRONO,

CHECY : M. Jean-Vincent VALLIES, Mme Virginie BAULINET, M. Jean-Yves CHALAYE,

CHAPELLE-SAINT-MESMIN (LA) : Mme Valérie BARTHE-CHENEAU, M. Vincent DEVALLEY, Mme Francine MEURGUES,

COMBLEUX : M. Francis TRIQUET,

FLEURY-LES-AUBRAIS : Mme Carole CANETTE, M. Bruno LACROIX, M. Grégoire CHAPUIS, Mme Marilyne COULON, Mme Isabelle MULLER,

INGRE : M. Christian DUMAS, Mme Magalie PIAT M. Guillem LEROUX,

MARDIE : Mme Clémentine CAILLETEAU-CRUCY,

MARIGNY LES USAGES : M. Philippe BEAUMONT,

OLIVET : M. Matthieu SCHLESINGER, M. Fabien GASNIER, Mme Cécile ADELLE, M. Michel LECLERCQ, Mme Sandrine LEROUGE, M. Romain SOULAS,

ORLEANS : M. Serge GROUARD, Mme Régine BREANT, M. Pascal TEBIBEL, Mme Fanny PICARD, M. Thomas RENAULT, M. Florent MONTILLOT, Mme Virginie MARCHAND, M. Jean-Paul IMBAULT, Mme Chrystel DE FILIPPI, M. Romain ROY, M. Quentin DEFOSSEZ, Mme Béatrice BARRUEL, M. Romain LONLAS, Mme Florence CARRE, M. Michel MARTIN, Mme Tiphaine MIGNONNEAUD (à partir de 18 h), M. Charles-Eric LEMAIGNEN, Mme Isabelle RASTOUL, Mme Anne-Frédéric AMOA, M. William CHANCERELLE, Mme Laurence CORNAIRE, Mme Capucine FEDRIGO, M. Thibault CLOSSET, M. Jean-Philippe GRAND, M. Baptiste CHAPUIS, Mme Christel ROYER, M. Ludovic BOURREAU,

ORMES : M. Alain TOUCHARD, Mme Odile MATHIEU,

SAINT CYR EN VAL : M. Vincent MICHAUT,

SAINT-DENIS-EN-VAL : Mme Marie-Philippe LUBET, M. Jérôme RICHARD,

SAINT HILAIRE SAINT MESMIN : M. Stéphane CHOUIN,

SAINT-JEAN-DE-BRAYE : Mme Vanessa SLIMANI, M. Franck FRADIN, Mme Brigitte JALLET, M. Christophe LAVIALLE, Mme Catherine GIRARD, M. Jean-Emmanuel RENELIER,

SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE : M. Christophe CHAILLOU, Mme Véronique DESNOUES, M. Pascal LAVAL, Mme Françoise BUREAU, M. Marceau VILLARET,

SAINT-JEAN-LE-BLANC : Mme Françoise GRIVOTET, M. François GRISON,

SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN : M. Thierry COUSIN,

SARAN : Mme Maryvonne HAUTIN (à partir de 17 h 20), Mme Sylvie DUBOIS (à partir de 17 h 30), M. Mathieu GALLOIS (à partir de 17 h 20), M. Gérard VESQUES,

SEMOY : M. Laurent BAUDE,

ÉTAI(EN)T ABSENT(S) MAIS AVAI(EN)T DONNÉ POUVOIR :

ORLEANS : Mme Martine HOSRI donne pouvoir à Mme Isabelle RASTOUL, Mme Tiphaine MIGNONNEAUD donne pouvoir à M. Jean-Paul IMBAULT (jusqu'à 18 h), Mme Valérie CORRE donne pouvoir à Mme Virginie BAULINET, M. Jean-Christophe CLOZIER donne pouvoir à M. Jean-Philippe GRAND, Mme Stéphanie RIST donne pouvoir à M. Ludovic BOURREAU, M. Olivier GEFFROY donne pouvoir à Mme Christel ROYER,

OLIVET : Mme Rolande BOUBAULT donne pouvoir à Mme Cécile ADELLE,

ÉTAI(EN)T ABSENT(S):

FLEURY-LES-AUBRAIS : Mme Christelle MAES,

ORLEANS: Mme Dominique TRIPET,

SAINT-JEAN-LE-BLANC : M. Fabrice GREHAL,

SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN : Mme Charlotte LACOLEY,

SARAN : M. Christian FROMENTIN.

Mme Fanny PICARD remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

Nombre de délégués composant l'assemblée	89
Nombre de délégués en exercice.....	89
Quorum.....	45

Séances

Commission aménagement du territoire du 21 janvier 2021

Conférence des Maires du 28 janvier 2021
--

Conseil métropolitain du 11 février 2021
--

16) Aménagement - Commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle - Opération « les berges d'Houlipe » - Dossier présentant l'opération - Etude d'impact et permis d'aménager - Avis à émettre.

M. VALLIES expose :

Dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'aménager n° PA 045 285 20 R0001 concernant la réalisation de l'opération « les berges d'Houlipe » (ancien site TRW) sur la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle. Celle-ci et son aménageur, Nexity et Sully promotion, ont transmis à Orléans Métropole l'étude d'impact relative à ce projet, par courrier en date du 19 janvier 2021.

En effet, en application des articles L. 122-1 V et R. 122-7 du code de l'environnement, qui prévoient que lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale, ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet, Orléans Métropole doit émettre un avis, dans un délai de 2 mois à compter de la réception de cette étude.

Le terrain objet de cette demande, correspond à l'ancienne emprise industrielle appartenant historiquement au constructeur automobile Renault, puis à l'un de ses sous-traitants, TRW. Situé en bord de Loire, au débouché du pont de l'Europe en limite de la commune d'Orléans et de la tangentielle ouest, le site est aujourd'hui libre de toute activité et les bâtiments qui occupaient le site ont été démolis.

Le terrain, assez fortement pollué, couvre une superficie de 2,68 hectares. S'y ajoutent 1656 m² au niveau du chemin de halage et correspondant à une parcelle non cadastrée, soit un total de près de 2,5 hectares.

Actuellement, la grande majorité de l'espace est occupée par des dalles de béton.

Des prescriptions sur les hauteurs des constructions permettent d'inscrire le site dans ce paysage exceptionnel des bords de Loire. Elles visent à faire en sorte que les constructions ne dépassent pas la cime des arbres des berges.

Le projet s'appuie sur une mixité à dominante résidentielle, intégrant 384 logements, un hôtel, un restaurant, des commerces en pied d'immeuble et des équipements.

La surface foncière des lots à bâtir est de 16.949 m² et permet de développer 26 696 m² de surfaces de plancher (SDP).

Ce projet est conforme aux objectifs du Schéma de cohérence territorial (SCOT), qui vise la création de 18 000 logements neufs, afin d'accueillir près de 300 000 personnes sur le territoire à l'horizon 2025.

Il est également en conformité avec le Plan Local d'urbanisme en vigueur et en correspondance avec le Plan Local d'urbanisme métropolitain (PLUm) en cours d'élaboration, qui favoriser les secteurs de projets, en particulier pour les friches industrielles.

Le programme des espaces et des équipements propres et collectifs qui visent à répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de ce nouveau quartier comprend la réalisation :

- De voies nouvelles participant à la création d'un nouveau maillage urbain pour le quartier :
 - Un axe nord-sud connecté à la place Paul Bert orienté d'est en ouest, reliant l'avenue Georges Clémenceau et la rue Maison Rouge
 - Des allées tertiaires desservant les différents lots à bâtir
 - Des voies piétonnes et cyclistes, notamment la « promenade haute » longeant la Loire et permettant l'accès au chemin de halage, d'une aire de jeux pour enfants et d'un belvédère.
- De larges espaces verts :
 - Un mail, bordé de part et d'autre par des alignements d'arbres, qui se prolonge vers le sud par une rampe paysagère et un belvédère permettant une vue sur la Loire
 - Une promenade haute fortement végétalisée participant aux 30% d'espaces verts prévus au projet
 - Un minimum de 25% de la surface des lots privés reste en pleine terre.

L'étude d'impact élaborée dans le cadre de la réalisation de ce permis d'aménager prend en compte de façon satisfaisante, pour ce qui relève des compétences intéressant Orléans Métropole, les principaux enjeux en terme de :

- Environnement, développement durable :
 - Prise en compte durant le chantier
 - Une charte pour le suivi du chantier éco-responsable
 - Maîtrise de la consommation d'eau et d'énergie (équipements performants et sensibilisation des intervenants)
 - Protection de la biodiversité existante sur les milieux ligériens, en surveillant le respect des emprises de chantiers, de la circulation des engins et du stockage des matériels, en adaptant le planning des travaux, notamment le terrassement, en respect des périodes de nidification pour les oiseaux et de léthargie hivernale pour les reptiles
 - Prise en compte de la topographie afin de limiter les terrassements.
 - Contribution à la lutte contre les îlots de chaleur, par la végétalisation des nouveaux espaces publics et des toitures terrasses, qui sera bénéfique à l'ambiance climatique du site (préservation de l'humidité, tamponnement des écarts thermiques).
 - Renforcement et enrichissement des trames vertes et bleues, support de biodiversité.
 - Limitation de la puissance de l'éclairage au strict nécessaire.
 - Prise en compte des nuisances sonores de l'environnement routier immédiat, grâce à des exigences d'isollements de façades selon la position des bâtiments, une limitation de vitesse sur le site et l'incitation des mobilités douces.
 - Traitement des terres et matériaux pollués du site et leur réutilisation adaptée, ainsi que l'apport de terres végétales saines au niveau des espaces verts.

En ce qui concerne la problématique de l'infiltration des eaux pluviales autorisées, liée à la pollution du site, le raccordement à une canalisation existante, avec un débit de fuite respectant les prescriptions du SDAGE et le stockage des eaux par deux drains annelés, sur le chemin de halage, permettront de limiter l'impact sur les eaux pluviales.

Par ailleurs, un dispositif en sortie du bassin tampon final permettra l'abattement de la pollution emportée par les eaux de ruissèlement.

- Prise en compte du paysage ligérien :
 - Création d'espaces de vie et de détente, pour les habitants et les promeneurs (la promenade haute, le belvédère...).

- Préservation des vues lointaines vers la Loire depuis l'axe nord-sud et en faisant entrer le paysage de la Loire à l'intérieur de l'emprise du projet, par de larges percées paysagères non bâties publiques et privées.
 - Création de nouveaux cheminements protégés des nuisances urbaines en bordure de Loire.
 - Choix des essences végétales, pour leur capacité d'adaptation à d'éventuels stress hydriques.
 - Respect du paysage classé au patrimoine mondial de l'Unesco, par la recherche de l'intégration paysagère des bâtiments depuis la Loire et leur perception limitée, grâce au rideau végétal existant et à la prise en compte des hauteurs prescrites dans l'orientation d'aménagement prioritaire du PLU.
- Voiries et liaisons douces :
- Mise en place d'un principe de « cœur de vie piétonnier » et d'un encouragement de l'usage du vélo et des cheminements sécurisés.
 - Prise en compte de la connexion inter-quartiers, en créant au sein de l'opération des voiries nord/ sud et ouest/est permettant les échanges avec les infrastructures limitrophes (place Paul Bert et avenue Georges Clémenceau).
 - Création d'un réseau de liaisons douces en accompagnement des voiries, avec notamment la création d'une continuité piétonne entre les bords de Loire et la place Paul Bert.
- Mobilités, circulation :

L'opération s'insère aux abords d'un nœud routier particulièrement dense, qui supporte des niveaux de trafic importants aux débouchés de la tangentielle ouest, du quai Madeleine et du pont de l'Europe. Ces échanges avec les infrastructures limitrophes sont étudiés et réalisés en lien avec les aménagements portés par Orléans Métropole à partir de 2022. Le dimensionnement et la configuration du carrefour Paul Bert, mais aussi du futur situé entre l'axe ouest/est des « berges d'Houlipe » et l'avenue Clémenceau, seront réalisés pour ne pas augmenter le trafic. Ils permettront également des liaisons douces sécurisées avec les transports en commun proches (tramway et bus), rue du Faubourg Madeleine, notamment à travers l'îlot Mothiron.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 122-1 V et R. 122-7 ;

Vu le dossier transmis par la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle, NEXITY et SULLY PROMOTION, en date du 19 janvier 2021, présentant le projet et contenant l'étude d'impact ;

Vu l'avis de la commission aménagement du territoire ;

Considérant que l'étude d'impact prend suffisamment en compte les principaux enjeux environnementaux qui relèvent des compétences d'Orléans Métropole liées à ce projet ;

Il est demandé au conseil métropolitain de bien vouloir :

- émettre un avis favorable, concernant ses compétences, sur le dossier présentant le projet d'aménagement de l'opération « les berges d'Houlipe », sur l'ancien site TRW et sur la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle et contenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée.

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 2121-10 à L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales ; le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de l'exécution des formalités prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre le présent arrêté pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité
- date de sa publication et/ou de sa notification

Le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr/>.