

DEMANDE DE PERMIS d'AMENAGER DEPOSEE PAR LA SAS
DOMAINE FLORESENS D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE PAR LA
CREATION d'UN QUARTIER A USAGE MIXTE : HABITATIONS ET
ACTIVITES ECONOMIQUES

(LA CHAPELLE ST MESMIN – ZONE DESCARTES)

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 17 AOUT 2021 AU 17 SEPTEMBRE 2021

- 1^{ère} PARTIE : RAPPORT D'ENQUÊTE

- 2^{ème} PARTIE : CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE – RAPPORT

1 GENERALITES – ANALYSE DU DOSSIER (p3-7)

Préambule

1.1 Objet de l'enquête, Nature et caractéristiques du projet

1.2 Cadre juridique

1.3 Composition du dossier

1.4 Analyse du dossier

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE (p7-19)

2.1 Désignation du commissaire enquêteur et modalités de l'enquête

2.2 Avis de l'Autorité environnementale et Mémoire en réponse de l'Aménageur.

Avis des autres Personnes Publiques

2.3 Déroulement de l'Enquête

2.4 Notification du Procès-verbal de synthèse des Observations, Demandes d'informations complémentaires du Commissaire Enquêteur

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DE LA PARTICIPATION (P19-25)

3.1 Préambule

3.2 Bilan quantitatif de l'Enquête publique

3.3 Analyse des thèmes abordés

DOCUMENTS ANNEXES

- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- Certificats d'affichages
- Annonces légales dans les journaux
- Procès-Verbal de synthèse et annexe

2^{ème} PARTIE – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (p26 -31)

GENERALITES – ANALYSE DU DOSSIER

1.1 Objet de l'Enquête - Nature et caractéristiques du projet

La SAS DOMAINE DE FLORESENS (groupe EXIA) sise 6 rue Lavoisier a Ingré a pour projet d'Aménager le secteur Descartes à la Chapelle Saint Mesmin.

Le site se trouve situé au nord-est de la commune dans sa partie la plus urbanisée à 1,4 km du centre ville et fait l'objet d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) à caractère industriel et commercial « Secteur Descartes » dans le cadre du PLU en vigueur (approuvé le 31/01/2019 et consiste en la plus grande partie de la surface occupée antérieurement par une usine Michelin située rue d'Ingré devenue friche industrielle (parcelles N°s 3212,321,310,290,308,309, 314.244,246,247,245 et 240 section AP).

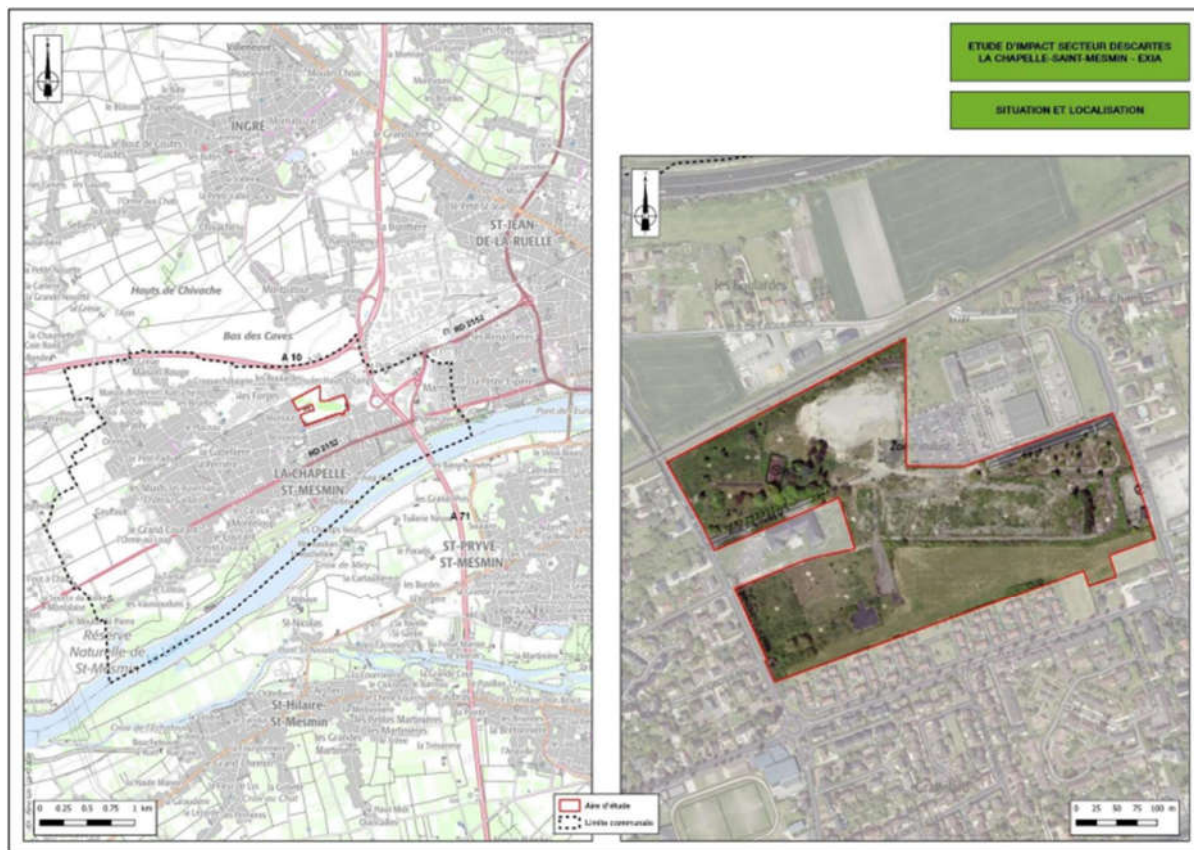


Figure 1 : Plan de situation et localisation (IEA)

(extrait Etude d'Impact)

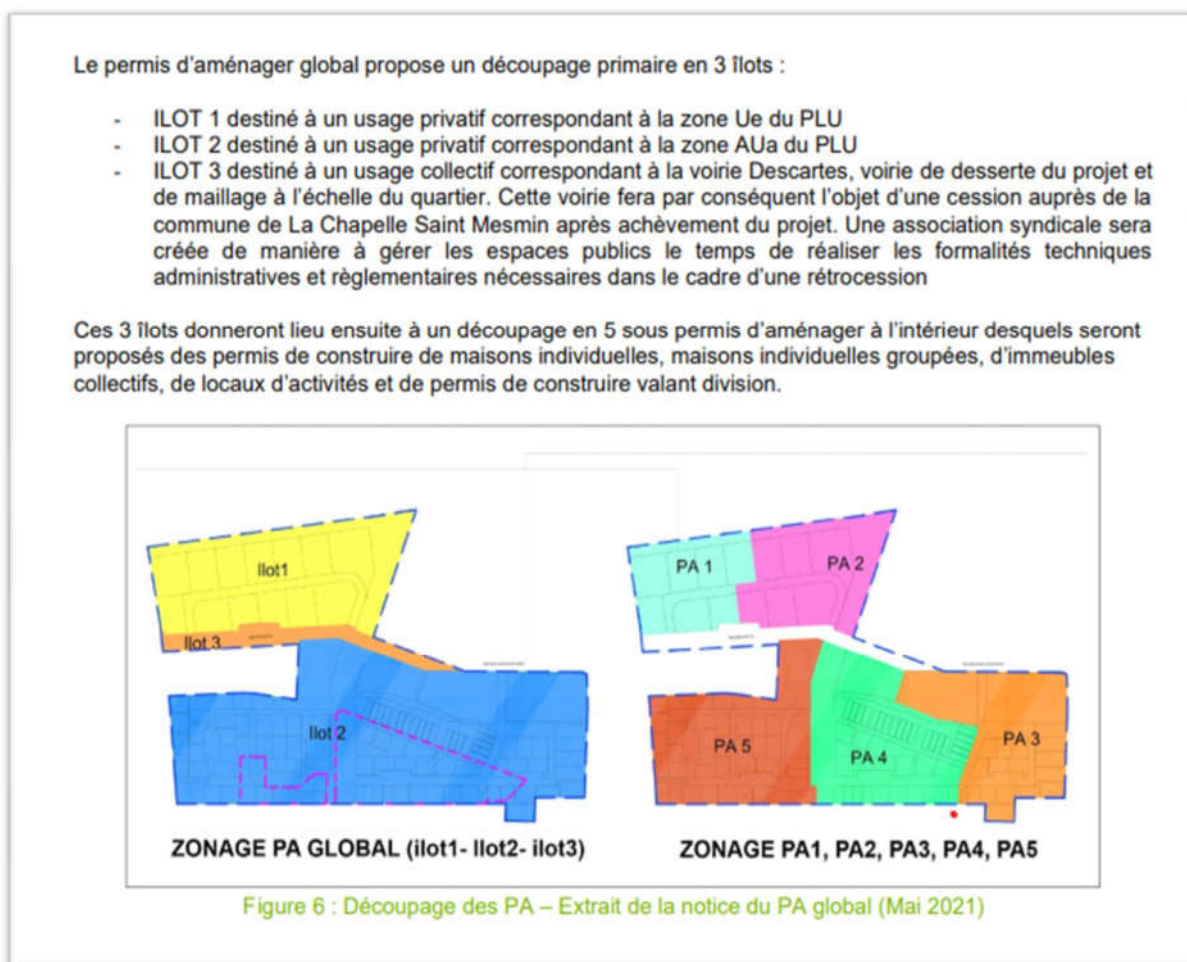
Une fraction de ce terrain a antérieurement été cédée par cette société pour la construction du siège social d'une Enseigne de diffusion grand public de matériel de bricolage (« Mr Bricolage ») à l'est du périmètre considéré, et d'un Ephad (Korian) à l'ouest du périmètre.

La zone objet de la demande de permis d'aménager est bordée par des zones d'habitat individuel et résidentiel dont une maison de retraite à l'ouest, de maisons individuelles et de bâtiments d'activités industrielles au sud. Elle se positionne à proximité du centre ville et de ses équipements scolaires et sportifs.

A l'instar d'autres secteurs de cette commune elle est en outre caractérisée par une proximité relative des autoroutes A71 et A10 et de l'échangeur « Orléans centre » (environ 300 mètres au plus proche), et est bordée au nord de la voie ferrée Paris-Bordeaux de la SNCF.

La demande porte sur une surface de près de **12 hectares** (11,9).

Elle prévoit la construction d'un quartier à usage « mixte » comportant une pépinière d'entreprises au Nord composant l'ilot 1, et d'habitat collectif (140 logements dont 92 logements sociaux) en (R+3) et individuel au sud (74 parcelles en R+1) formant l'ilot 2 soit environ 306 logements, ainsi que d'une voie de desserte définissant l'ilot 3.



(extrait Etude d'Impact)

1.2 Cadre juridique du projet

Attestation et Lettre d'engagement au titre de l'Article L556-1 du Code de l'Environnement

Le terrain ayant accueilli une **Installation classée ICPE** de la Manufacture française des pneus Michelin (cessation d'Activité le 23 Novembre 2005 pour l'activité de fabrication de pneumatiques, le 19 mai 2010 pour l'activité cartes routières et guides), le dossier comporte ;

l' Attestation prévue à l'Article L556-1 du Code de l'Environnement (Loi ALUR) formant l'Annexe III ainsi que la Lettre d'Engagement d'EXIA, formant l'Annexe II.

Etude d'impact

Compte tenu de la superficie impactée (12 ha), le projet est soumis à **Evaluation environnementale systématique** au titre de la rubrique 39.b Travaux, constructions et opérations d'aménagement) de l' Article R 122-2 du Code de l'Environnement.

Il est également soumis à une Etude d' incidences NATURA 2000 au titre de l'Article L 411-19 du Code de l'Environnement.

(Le projet n'est pas concerné par une Dérogation espèces protégées au titre de l'article L 411-11 : pas de destruction d'espèce protégées ou de leur habita)).

Dossier Loi sur l'Eau

Articles L 214-1 à 214-3 du Code de l'Environnement

Le projet est soumis au régime de la déclaration au titre de la Rubrique 2.1.5.0 « rejet d'eaux pluviales »).

Etude préalable agricole

Le projet est concerné par l' Article L 411-1 du Code rural (terrain de 2,18 ha préalablement affecté à une activité agricole).

Documents d'urbanisme en référence

La commune est dotée d'un Plan local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 31 janvier 2019 incluant une **OAP « Descartes »** couvrant l'emprise du projet.

Le schéma de cohérence territoriale (**SCOT**) d'Orléans Métropole incluant la commune de la Chapelle St Mesmin a été approuvé le 28 mai 2019.

1.3 Composition du dossier

Le dossier d'Enquête extrêmement fouillé comprend les Pièces suivantes :

Permis d'AMENAGER et Pièces Complémentaires (82 pages et 19 plans et photos)

Pièce N° 1 Document CERFA réf. :_13409*07 (10 pages),

Pièce N°2 PA1a et b PLAN DE SITUATION TERRAIN (2),

Pièce N°3 PA2 NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET LE PROJET D'AMENAGEMENT (18 pages),

Pièce N° 4PA3 NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ACTUEL (TOPO + BORNAGE) (1 plan),

Pièce N°5 PA4 PLAN DE COMPOSITION DE L'ENSEMBLE DU PROJET (1 plan),

Pièce N°6 PA5 VUE ET COUPE SUR RUE DESCARTES (1 plan),

Pièce N°7 PA6 PHOTOS DE L'ENVIRONNEMENT DE PRES (a,b,c,d),

Pièce N° 8PA7 PHOTOS DE L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN (a,b,c,d),

Pièce N°9 PA8A1 (26 pages), 8A2(32pages), PA8A3(9pages) : Notice Programme + notes de calculs EP, et EU),

Pièce N°12 PA8b PLAN DE VOIRIES,

Pièce N°13 PA8C1 PLAN DE GESTION DES ES EU et EP,

Pièce N° 14 & 15 PA8C1.2 PROFILS EN LONG RESEAUX EU ET EP,

Pièce N°16 PA8.C2 GESTION DES EAUX PLUVIALES,

Pièce N°17 PA .8.D PLAN DE COORDINATION DES RESEAUX,

Pièce N° 18 PA.8.F PLAN DES ESPACES VERTS,

Pièce N° 19 PA9.a PLAN DES HYPOTHESES d'IMPLANTATION,

Pièce N° 20 PA9.b PLAN DES HYPOTHESES VUES AXONOMETRIQUES,

Pièce N° 21 - REGLEMENT PA10 (6pages),VPA12 ENGAGEMENT DE CONSTITUTION d'ASSOCIATION SYNDICALE,

Pièce N° 22- 23 (PA 16-2 RAPPORT ANTEA GROUP et ATTESTATION SUR LES SITES ET SOLS POLLUES).

(Pièce N° 27 (PA 14 ETUDE D'IMPACT ACTUALISEE))

ETUDE d'IMPACT et Documents liés (485 pages, 80 plans et schémas)

Pièce N° 26 - RESUME NON TECHNIQUE ETUDE d'IMPACT (Version 1) 38pages,

Pièce N° 25- MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE CENTRE VAL DE LOIRE (n° 2021-3225 DU 3 MAI 2021) 65 pages,

Pièce N° 27 - ETUDE d'IMPACT (ARTICLE R-122-5) (Juin 2021 V2, 382 pages + 80 plans et schémas).

CHAP I, RESUME NON TECHNIQUE (p16 à 62),

CHAP II DESCRIPTION DU PROJET (pages 63 à 227),

CHAP III DESCRIPTION ASPECTS PERTINENTS ETAT ACTUEL ET EVOLUTION (pages 63 à 226),

CHAP IV FACTEURS SUSCEPTIBLES d'ETRE AFFECTES PAR LE PROJET (page 228 à 237),

CHAP V INCIDENCES ET MESURES (page 238 à 290),

CHAP V INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES RESULTANT DE LA VUNERABILITE DU POROJET (page 291 à 292),

CHAP VI SYNTHESE DES MESURES « ERC » (page 293 à 340),

ANNEXES

Enquête publique n° E20000076/45 sur désignation de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans

Annexe 1 : Annexe 2 : Annexe 3 : Annexe 4 : Annexe 5 : Annexe 6 : Annexe 7 : Etude de compensation agricole – CA du Loiret et avis Préfète du Loiret, Annexe 8 : Etude de circulation DYNALOGIC, Annexe 9 : Etude d'Impact acoustique, ALHYANGE Annexe 10 : Diagnostic Sous-sol et plan de gestion ANTEA Group , Annexe 11 : Attestation L556-1 ANTEA GROUP/EXIA, Annexe 12 : Etude de faisabilité Energies renouvelables, Annexe 13 : Arrêté Fouilles archéologiques, Annexe 14 : Autorisation de rejet -Orléans Métropole.

Pièce N° 29 DOSSIER DE DECLARATION LOI SUR L'EAU (173 pages)

CHAP I, IDENTITE DEMANDEUR, CHAPII EMPLACEMENT DU PROJET

CHAP III NATURE DU PROJET (p 20 à 39)

CHAP IV DOCUMENT D'INCIDENCE (p 40 à 148)

CHAP V MOYENS DE SURVEILLANCE ET D'EVALUATION (p 148 à 151)

CHAP VI RESUME NON TECHNIQUE (p 152 à 158)

Annexe 1 : Note Descriptive, Annexe 2 : Plan Topographique, Annexe 3 : Plan d'Implantation, Annexe 4 : Plan des espaces verts, Annexe 5 : Plan de gestion des eaux pluviales et usées, Annexe 6 : Plan des réseaux secs et AEP, Annexe 7 : Note de calcul des ouvrages de rétention, Annexe 8 : Etude Géotechnique – ANTEA Group , Annexe 9 : Etude d'Impact (jointe séparément).

L'excellente lisibilité du support tant graphique que numérique et la qualité générale de rédaction des différents documents mérite d'être soulignée.

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur et modalités de l'enquête

Organisation de l'enquête et désignation du Commissaire enquêteur

Conformément à l'**arrêté n° A2018-016 du 15 juillet 2021** de **Madame Valérie Barthe-Cheneau, maire de la Chapelle-Saint-Mesmin** l'enquête publique relative au « Projet d'Aménagement sur la commune de la Chapelle-Saint-Mesmin « Secteur Descartes » s'est déroulée du mardi 17 août au vendredi 17 septembre 2021 inclus après que les annonces réglementaires aient été effectuées par voie de presse dans les supports de la République du centre et du Courrier du Loiret, et par voie d'affichage (2 panneaux) sur le site lui-même, en mairie et via le réseau d'affichage réglementaire de la commune (6 panneaux)), ainsi que j'ai pu moi-même le constater.

Les attestations correspondantes produites par l'autorité organisatrice sont annexées au rapport.

Par décision du 22 juin 2021 N° E21000076/45 j'avais été désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête mentionnée.

Réunions avec l'autorité de tutelle et le maitre d'ouvrage pétitionnaire, visites du site

Réunion du 8 juillet : point d'organisation de l'Enquête et prise d'information avec Madame Bednarz responsable d'Urbanisme de la commune de la Chapelle St Mesmin pour l'autorité compétente et Madame Ollivier pour le maitre d'ouvrage, la société SAS Domaine Floresens (groupe EXIA) soumissionnaire d'une part à laquelle se joignit en un second temps M Bernard Directeur de l'Aménagement afin d'arrêter les dispositions à insérer à l'arrêté d'organisation (nombre de permanences, dates.....).

Madame Ollivier résuma en cette occasion les points saillants du projet soumis à l'enquête dont j'avais pu rapidement effectuer une première prise de connaissance.

S'agissant de l'organisation de l'enquête publique l'on s'arrêta à la tenue de quatre permanences à compter du 25 aout dont deux les samedi matin afin de faciliter la venue du public, les conditions d'information, d'accès et de consultation électronique (et si possible possibilités de téléchargement via le site internet et de mesure de fréquentation furent également évoquées.

L'opportunité de la tenue d'une réunion publique fut également évoquée mais jugée non adéquate à ce stade.

La transmission à mon intention d'un exemplaire du dossier papier (reçu auparavant par voie électronique) fut effectuée à cette occasion.

Visite du site Descartes correspondant à l'ancienne usine Michelin : cette première réunion fut suivie d'une visite complète du site avec les personnes précitées et l'occasion d'évoquer les thématiques spécifiques liées à cette fiche industrielle (dépollution des sols, environnement immédiat, axes de circulation et articulation avec les quartiers voisins, thématiques d'assainissement, principes d'urbanisme).

Une réunion d'approfondissement fut tenue le 27 juillet postérieurement à la parution de l'arrêté d'organisation en date du 15 juillet et l'annonce d'ouverture d'Enquête insérée en bandeau du site internet de la commune, afin d'établir les points d'organisation restant à préciser (document de Consignes élaboré en cette occasion).

Il y fut également répondu aux questions et demandes d'éclaircissement que je soulevais suite à une première prise en main du dossier (étaient présentes Madame Ollivier pour la société EXIA (également appelée ci-après le « Maitre d'ouvrage » et Madame Bednarz responsable d'urbanisme à la Mairie de la Chapelle St Mesmin).

La seconde partie de réunion avec Monsieur Bernard Directeur des services techniques de la commune fut l'occasion d'aborder les thématiques de circulation sur la commune et de solliciter le contact de personnes riveraines de l'échangeur A10-A. (Furent confirmées en cette occasion les possibilités techniques de mise en ligne et suivi de fréquentation du site Internet).

Autres contacts

Métropole d'Orléans

Métropole d'Orléans Direction des mobilités : prise de rendez-vous et réunion téléphonique avec Monsieur Leroi s'agissant des thématiques de liaisons par transports en commun et Liaisons Vélo le 16/09 (1/2 heure).

Métropole d'Orléans Pole territorial Est : prise de contact avec Monsieur Belen directement en contact avec les services de la mairie et EXIA pour les thématiques réseau et voirie (un entretien téléphonique put avoir lieu le 06 septembre sans que puisse être monté un entretien plus approfondi, avant la production du rapport final.

EPHAD Korian

Un rendez-vous a été sollicité avec Madame Thomas Directrice du site dans les locaux de l'Établissement directement impacté par le projet puisqu'il borde la rue Descartes, le 17 septembre au matin . Celui-ci fut annulé , il me fut toutefois signalé par madame Thomas que la Direction de l'entreprise et le propriétaire du site avaient été informées du projet, et qu'elle n'avait pas de remarque spécifique à formuler. Il n'y eut pas de déposition effectuée sur registre ou par courrier ou messagerie électronique.

Mme Girault Entretien de prise de contexte avec cette personne habitante de longue date du quartier rue des Trois Fossés non loin rue de l'Enfer (prise en compte historique et ambiance du quartier , perception du contexte bruit- perception qualité de l'air etc.).

2.2 Avis de l'Autorité environnementale et Mémoire en réponse de l'Aménageur. Avis des autres Personnes Publiques

a) Avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale MRAE (N°2021-3225) du 3 Mai 2021 conformément aux dispositions de l'Article L 122-1)

Conformément aux dispositions en vigueur cet avis a été émis en réponse au dépôt de permis d'aménager avec L'Etude d'impact initiale (version dénommée par la suite V1).

(Il est rappelé que l'Avis de l'Autorité ne porte pas sur l'opportunité des projets qui lui sont soumis et n'est en tant que tel ni favorable ni défavorable. L'avis «porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document »).

Synthèse de l'avis MRAE

La MRAE note que le « Résumé non technique produit par le soumissionnaire est jugé de bonne qualité et répond à l'objectif de présentation synthétique au public ».

S'agissant de la qualité du dossier d'Etude d'impact et des mesures dites d'ERC 'Eviter, réduire, Compenser', la mission :

- « Souligne la bonne qualité générale de l'étude d'Impact dont il est relevé qu'elle est abondamment illustrée de plans, perspectives cavalières et coupes qui facilitent grandement la compréhension du projet ».

- « Relève une description de bonne qualité des caractéristiques du périmètre et des objectifs en matière de logements, surfaces de planchers etc., des modes d'accès et les problématiques de circulation ».
- « Relève qu'un tableau de synthèse prévoit les mesures de compensations ou de réduction des atteintes à l'environnement (ERC) »,
- Il est reproché au demandeur de ne pas avoir inclus de scénario alternatif (requis au titre de l'Article R. 122-5 du code de l'Environnement.
- Les autres points d'attention, remarques et recommandations sont résumés ci-après :

Points d'attention*	
<u>Thème et dispositions incluses au Dossier</u>	<u>Remarques et Recommandations de la MRAE</u>
<p>Pollution des sols <u>Les zones de risque sont correctement identifiées, treize sondages</u> ont été réalisés. Dont deux avec présence d'hydrocarbures et métaux lourds et <u>l'Etude d'impact</u> comprend un <u>Plan de gestion</u>.</p>	<p>Absence de sondages dans la partie SO (en principe hors périmètre à risque mais enjeu habitations).</p> <p>Centre et Sud périmètre : pas d'analyse d'un risque lié aux remblais.</p>
Pollution des sols (suite)	
	<p><u>Mesures « ERC »</u> La MRAE considère qu'il eut été préférable d'effectuer une excavation au point S11 et prévoir des vides sanitaires. Zone affectée par les hydrocarbures : Plan de gestion à adapter en fonction des investigations à poursuivre. Recommandation : à effectuer avant l'Enquête publique. Mettre en place un outil de maintien de l'historique « Risque pollution » au regard des risques de perte de mémoire des raisons ayant poussé à retenir les mesures de précaution prévues (ex : lot 1). La MRAE recommande une analyse des risques résiduels avant chacune des phases de nouvelle occupation des lieux.</p>

<u>Thème et dispositions incluses au Dossier</u>	<u>Remarques et Recommandations de la MRAE</u>
<p>Transports et nuisances associées</p> <p><u>La rue Descartes sera structurante</u> et traversera d'Est en Ouest le quartier et sera traitée à deux voies.</p> <p><u>L'Etude d'impact comporte une Etude de circulation</u> du cabinet Dynalogic sur le périmètre délimité par les rues d'Ingré, des trois Fossés, et de l'Enfer et RD2152 caractérisant les flux et concluant à une bonne réserve de capacités malgré les fortes densités de circulation.</p> <p>La zone est desservie par les transports en commun.</p>	<p><u>Aménagements pistes cyclables et protection des piétons</u> : absences ou discontinuités relevées sur certaines portions.</p> <p><u>Mesures septembre 2020 sans doute optimistes.</u> La MRAE recommande de revoir le scénario su base données 2019 et d'adapter les mesures ERC en conséquence.</p> <p>Point d'attention sur le carrefour rues d'Ingré et Descartes.</p> <p>Fréquences des dessertes <u>des transports publics jugées problématiques.</u></p>
<p>Bruit</p> <p>Etude acoustique intégrée à l'étude d'impact identifiant les points sensibles. (notamment P2,P3 et P4)</p>	<p><u>Le dossier doit documenter les niveaux d'exposition</u> et prévoir les mesures de réduction appropriées.</p>
<p>Qualité de l'Air</p> <p>Le dossier se réfère à l'étude générale de la Métropole pour conclure à une bonne qualité de l'air malgré la présence de l'A71 et A10 sur le territoire de la commune.</p>	<p>Absence d'étude localisée.</p> <p>Le dossier doit documenter les niveaux d'exposition et prévoir les mesures de réduction appropriées.</p> <p><u>La MRAE considère que le dossier ne prend pas bien en compte l'installation de nouvelles populations dans un environnement bruyant et pollué.</u></p>
<u>Thème et dispositions incluses au Dossier</u>	<u>Remarques et Recommandations de la MRAE</u>

Articulation du projet avec les plans programmes concernés	<p><u>Le projet est cohérent avec le SCOT</u> qui prévoit un objectif de 550 à 650 logements à horizon 2035 avec une densité de 30 à 35 logements/ha <u>ainsi qu'avec l'OAP</u> du secteur Descartes inscrite au PLU.</p> <p><u>L'organisation de l'espace</u> avec les activités au nord est également cohérente <u>avec l'OAP</u>.</p>
---	--

* Items relevés dans les rubriques Etat initial / Effets principaux et Mesures/ Pris en compte de l'Environnement) du courrier de la MRAE.

Conclusion de l'Avis de la MRAE
l'Autorité au regard des enjeux liés à l'arrivée d'une nouvelle population (environ 600 personnes) « dans une zone constituée sur une ancienne friche industrielle à proximité de voies structurantes et d'une voie ferrée » recommande :
<ul style="list-style-type: none">✓ De réévaluer l'enjeu de qualité de l'air,✓ Qu'Orléans Métropole compte tenu de ces enjeux assure la desserte du quartier depuis la ligne B du tram et que les secteurs commerciaux soient accessibles par des moyens alternatifs à la voiture individuelle.

b) Mémoire en Réponse du soumissionnaire (juin 2021) et Mise à jour du Dossier soumis à l'Enquête

Conformément aux obligations de l'Article L122-1 du Code de l'Environnement la SAS a répondu à la MRAE de façon circonstanciée sous la forme d'un Mémoire détaillé de 65 pages et de la Version 2 de l'Etude d'impact incluant des éléments complémentaires fournis et quelques évolutions mineures du projet, insérée au dossier soumis à l'enquête publique.

Le Dossier produit en réponse comprend ainsi :

- ✓ Les éléments venant en complément de l'Etude dans une version V2,
 - ✓ Une présentation des modifications apportées au projet suites aux observations de la MRAE et études complémentaires effectuées :
- (la page 4 du Mémoire apportant une illustration graphique du caractère non substantiel des modifications introduites détaillées par la suite.

La Fiche d'identité du projet est par ailleurs réactualisée et affichée dès l'entrée du mémoire.

Synthèse des éléments inclus au Mémoire de réponse du Maître d'ouvrage à la MRAE

S'agissant du reproche de ne pas avoir intégré de scénario alternatif (requis au titre de l'article R. 122-5 du code de l'Environnement).

Le soumissionnaire a inséré au Chapitre IX de l'Etude d'impact page 362 un paragraphe rappelant le cadre formé par l'OAP Descartes» dont le caractère largement déterminant est souligné (densité, nombre approximatif de logements dont social, implantation géographique...),

Avis du Commissaire enquêteur

Sans préjuger d'une éventuelle interprétation de l'application des dispositions indiquées dans le contexte d'un permis d'aménager sur initiative privée, le cadrage initial du projet par l'OAP Descartes apparaît effectivement exclure la définition d'un scénario alternatif global.

S'agissant des autres questionnements de l'Autorité

Réponses aux Points d'attention	
<u>Thèmes ayant conduit à des remarques de la MRAE</u>	<u>Eléments de réponse de la SAS Domaine Floresens -EXIA et Modifications introduites au projet dans sa Version V2</u>
Pollution des sols	<p>Les informations tirées du bilan historique sont réaffirmées. <u>Néanmoins la SAS s'engage à :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La réalisation de sondages <u>complémentaires</u> dans la partie sud-ouest. • Mener des Investigations <u>complémentaires</u> au droit des anciens bâtiments N°S 2 et 236 (remblais) Cf (P 7-8) du Mémoire. • La Mise en œuvre d'une servitudes et <u>d'un dossier de servitude</u> permettant de conserver le résultat des mesures, les mesures de gestion arrêtées. <p>Nota : la version B de l'Attestation prévue à l'article L556-1 du code de l'environnement a été mise à jour (version) par le prestataire ANTEA-<u>group</u>.</p> <p>Le maître d'ouvrage a maintenu son parti pris de limitation des déblais et partant d'évitement des vides sanitaires (sauf situation de pollution des sols révélée par les sondages (notamment niveaux sondages S11,S12) au regard des contraintes de perméabilité du site et de l'objectif de limitation des troubles liés au chantier.</p>
Transports et nuisances associées	<p><u>Pistes cyclables</u> : il est précisé que le projet intègre la rétrocession nécessaire de parcelles à la commune pour ce faire (rues Ingré et de l'Enfer) cf. plan.. <u>Aires de stationnement vélo</u> : deux aires sont prévues (cf. plan). Le règlement intégrera une obligation ad hoc pour la zone d'activité(cf. p120-11 du Mémoire))</p> <p><u>Sécurité piétons</u> : la réponse détaille précisément les mesures de sécurité arrêtées pour les rues Descartes, la zone d'activité et la zone résidentielle(cf. p12 du Mémoire))</p> <p><u>Bus</u> : le gabarit des voies est conçu pour permettre le</p>

	<p>passage des bus en concertation avec Orléans Métropole.</p> <p><u>Etude de circulation</u>: la mise à jour de l'étude DYNALOGIC, intégrée à l'<u>Etude d'Impact V2</u>. Intègre un graphique conduisant à la conclusion de la représentativité de la période de comptage de septembre 2020, éléments complétés par un comparatif portant sur les deux années 2018 et 2020 transmis dans le Mémoire en Réponse au Commissaire Enquêteur..</p>
<p>Bruit (Etat initial / Effets principaux et Mesures/ Pris en compte de l'Environnement)</p> <p>Bruit</p>	<p>L'Etude acoustique, localisée très aboutie menée par AHYANGE (mise à jour 06/2021) est intégrée à l'<u>Etude d'Impact V2</u>. Elle intègre les données de simulation de l'étude de circulation Dynalogic qui a également été mise à jour (cf. p14 de cette Annexe s'agissant des mesures de calage), <u>et</u> conclut (p 25 à 41) à l'absence théorique de nécessité de protection acoustique renforcée au regard des normes y compris au niveau des «bâtiments sensibles et exposés. (Facteurs favorables : limitation de vitesses à 50km/h rue Descartes et 20 km/h voies intérieures, effet écran des bâtiments tertiaires au Nord, mis en place d'un merlon le long de la voie ferrée, report circulation allégeant la pression sonore rues d'Ingré et des Fossés....).</p> <p>En conclusion le Maître d'Ouvrage assure que « Le projet permet de réduire et de maîtriser l'impact sonore pour le voisinage actuel et futur ».</p> <p>(Il est également précisé ultérieurement dans le mémoire en réponse au Commissaire Enquêteur que sera anticipé par un renforcement acoustique sur les voiries classées par anticipation par celui-ci en zones sensibles ou très sensibles).</p> <p>Dispositions de réduction retenues à l' Etude d'Impact pour la période de travaux (horaires, plan de circulation, réutilisation des déblais-remblais... : le soumissionnaire indique que « le phasage des travaux, l'éloignement des logements collectifs et habitations individuelles » permettront de limiter les nuisances.</p>
<p>Qualité de l'Air</p>	<p>Le mémoire en réponse produit met en avant les cartes d'évaluation des concentration en NO2 de 2013 et 2019 de <u>Lig'Air*</u> mettant en évidence : <u>la décroissance continue du taux de NO2</u> sur l'Agglomération d'une part et <u>la non inclusion du périmètre du projet</u> aux zones les plus impactées par la proximité des infrastructures A10, A71 (nota : la résolution des modèles de simulation (la résolution ce type de données est communément de 25 à 50 m).</p> <p>Il en est de même pour les polluants <u>PM10</u> (particules fines) et ozone.</p>

* items relevés dans les rubriques Etat initial / Effets principaux et Mesures/ Pris en compte de l'Environnement)

Avis du Commissaire enquêteur

Le maître d'ouvrage a pris en compte les remarques de l'Autorité et effectué un important travail d'approfondissement du dossier nourrissant le Mémoire de Réponse à l'Autorité Environnementale et la version (V2) de l'Etude d'Impact incluses au Dossier soumis à l'Enquête publique.

- ✓ S'agissant de la thématique « Pollution des sols » le soumissionnaire s'il confirme la solidité des éléments de l'étude historique préalable s'engage à renforcer les mesures sur les zones sud-ouest et sur les remblais (cinq sondages supplémentaires* étant annoncés en juillet-août 2021, et à mettre en œuvre un dispositif de suivi à long terme adéquat conformément aux recommandations de l'Autorité. L'ensemble du dossier s'appuie sur un dossier très abouti d'Antea group également remanié,
- ✓ S'agissant de la thématique transport - circulation le soumissionnaire apporte les précisions nécessaires à l'échelle du projet a) relativement aux circulations douces (pistes cyclables et de sécurité des piétons venant (les dites liaisons devant venir compléter les liaisons prévues par la commune dans la cadre du PLU et de l'OAP Descartes (planning à confirmer par la commune et la Métropole) et procédé aux réajustements nécessaires du projet b) indique la mise au gabarit de la rue Descartes permettra le passage de bus.
- ✓ S'agissant du Bruit il fournit une « Etude d'Impact Acoustique prévisionnelle localisée » effectuée par la société Alhyange intégrant les données de simulation de circulation de l'étude Dynalogic. Il s'estime ainsi en position de déclarer que les mesures calculées portent sur 71 bâtiments sensibles le long des voies existantes dont il ressort qu'aucun bâtiment ne subit de transformation significative (à contrario amélioration constatée rue des Fossés et rue d'Ingré) et sur 52 bâtiments sur création de voies dont aucun avec dépassement de contribution maximum sonore. L'Aménageur retient toutefois la décision de prévoir un renforcement acoustique des façades classées par lui en zones très sensibles ou sensibles le long de la rue Descartes et sur une portion de la rue d'Enfer et a en outre retenu la constitution d'un merlon anti-bruit le long de la voie SNCF.
- ✓ S'agissant de la qualité de l'Air l'Aménageur a réagi aux interrogations de l'Autorité en affichant les données des cartographies de Sit'Air aux dates de 2013 et de 2019 démontrant l'évolution tendancielle favorable de l'exposition au risque de NO2 sur l'ensemble de l'agglomération, le positionnement de la zone du projet située à plus de 500 mètres des zones critiques de la A10 et A7 (principale source de pollution) ressortant trois classes en dessous de la valeur limite de 40 micro gramme /m3 en 2019.

b) Autres Avis

Avis de la DDT

Le service Instructeur d'Ingré en date du 8 avril 2021 a produit sous signature du responsable du Pôle Urbanisme un avis de synthèse favorable avec prescriptions résumées ci-dessous :

- « Le Projet est soumis à Etude environnementale , Etude d'impact et Enquête publique (rubrique 39b du R 122-2 du Code de l'Environnement
- Déclaration Loi sur l'Eau nécessaire (dimensionnement des ouvrages de retenue pluviale à baser sur la trentennale de Bricy)
- Nécessité de réaliser une Etude de compensation agricole qui sera soumise à la CDPENAF ».

Avis d'ENEDIS

Par courrier du 16/04/2021 ENEDIS accuse réception de la demande d'autorisation, d'Urbanisme PA04507521A00010. Signale qu'à défaut de précision la demande a été instruite sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 213 KVA.

- Demande qu'il soit précisé sur l'autorisation la puissance de raccordement requise.
- Demande qu'il soit précisé sur l'autorisation l'implantation de plusieurs postes de distribution publique sur terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage devra se rapprocher d'ENEDIS afin de définir le nombre et les emplacements des postes de transformation (le coût étant à charge du demandeur).

Avis de la SNCF

Par courrier du 05/03/2021 la SNCF (Centre instructeur -Service Planification et autorisations d'Urbanisme) précise qu'elle n'a pas d'objections à formuler, sous réserve que le pétitionnaire prenne bien en compte les points listés :

- Respecter un Eloignement de plus de 2 mètres des murs ou clôtures de la limite du chemin de fer qu'il convient de ne pas confondre avec la limite réelle du domaine concédé à la SNCF selon les dispositions du Code des Transports en son Article .2231-5 d (PJ ad hoc jointe au courrier),
- Le rappel des règles applicables en matière d'écoulement des eaux (Article L.2231-3 du Code des Transports). Il est également fait rappel des règles applicables en matière de distances de plantation.

Préfecture du Loiret

Au titre du Dossier Loi sur L'eau :

Courrier du 27/07/20 21 valant accord sur le dossier de déclaration (Réf. JCM/DR(27/07/21) N°779 signée de la chef de service Eau-Environnement-Forêt pour la Préfète et le Directeur de la DDT au Titre au titre de la rubrique 21.50 (rejet d'eaux pluviales) de l'Article R.214-3.

Au titre du Dossier Compensation agricole :

Courrier du 07 avril 2021 signé pour la Préfète du Loiret et par délégation valant avis favorable au vu de l'avis de la CDPENAF réunie par voie électronique pour examiner l'étude de compensation produite par le pétitionnaire et la Chambre d'Agriculture du Loiret pour compenser les effets négatifs liés à la perte de 2ha18 (coût estimé à 33608 euros).

Autres personnes publiques – Métropole

Le dossier n'inclut pas d'avis particulier au titre des compétences propres de la Métropole d'Orléans à ce stade de l'instruction (s'agissant par exemple du second point de la conclusion de l'avis de la MRAE (cf. supra).

2.3) Déroulement de l'Enquête

Durée et Déroulement de l'Enquête

Les pièces du dossier (cf. supra) ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles côtés et paraphés ont été mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de la Chapelle Saint Mesmin, 2 rue du Château du mardi 17 août au vendredi 17 septembre 2021 :

- du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h15,
- le vendredi de 8h30 à 12h00, et de 13h00 à 16h30,
- le samedi de 9h00 à 12h00.

L'avis d'enquête précisait, outre la possibilité de consigner ses observations sur le registre d'enquête aux jours et horaires indiqués, l'adresse postale de la Mairie ainsi que l'adresse courriel (contact.mairie@ville-lachapellesaintmesmin.fr) permettant de communiquer toute observation ou proposition « à l'attention de Monsieur le commissaire Enquêteur » par voie postale ou électronique.

Sur mon instruction les copies des messages en question étaient après visa, insérés au registre afin d'en permettre la lecture par tous (un poste microinformatique et une rubrique spécifique du site internet de la ville permettait également la consultation des messages électroniques et copies de ces courriers).

Le site [www.ville-la-chapellesaint Mesmin](http://www.ville-la-chapellesaint-mesmin.fr) avait annoncé la tenue de l'Enquête publique et référencé l'arrêté dès le mois de juillet avec une excellente visibilité il permettait en outre à compter de l'ouverture de l'enquête, de consulter et de télécharger les différentes pièces du dossier.

L'arrêté précisait en outre que le public pouvait demander toute information auprès du service urbanisme de la commune.

J'ai tenu conformément à l'arrêté les quatre permanences annoncées en mairie :

- le mercredi 25 août de 14h à 17h00,
- le samedi 04 septembre de 9 h à 12h00,
- le samedi 11 septembre de 9h00 à 12h00.
- Le vendredi 17 septembre de 13h30 à 16h30.

Clôture de l'Enquête

Le registre et pièces jointes (courriers et impressions des contributions par messages électroniques) a été clôturé directement le 17 septembre suite à la dernière permanence en Mairie devant témoins (Mr Bernard Directeur des Services techniques de La Chapelle St Mesmin et Mme Bednarz Chargée d'Urbanisme).

Il est joint aux pièces du présent rapport.

Climat de l'Enquête

Excellent.

J'ai bénéficié d'une grande disponibilité et réactivité tant de la part des services techniques et d'accueil de la Mairie de la Chapelle St Mesmin que de la part de l'Aménageur.

Incidents relevés au cours de l'Enquête

Aucun.

2.4) Notification du Procès-verbal de synthèse des Observations, Demandes d'informations complémentaires du Commissaire Enquêteur

Le procès-verbal de synthèse et sa lettre de transmission adressée à Madame Barthe Cheneau Maire de la Chapelle St Mesmin a été remis en main propre et commenté le 23 septembre en Mairie de la Chapelle de St Mesmin à Mr Bernard Directeur des services entouré techniques et Madame Bednarz pour l'Autorité organisatrice ainsi que de Madame Ollivier et d'une de ses collaboratrices pour Aménageur.

Le Procès-verbal (cf. Annexes) comportait une Demande d'information complémentaires adressant d'une part au soumissionnaire pour les sujets relevant de l'Aménagement projeté et d'autre part à l'Autorité organisatrice s'agissant des sujets relatifs aux liaisons et communications relevant de sa compétence ou de la compétence de la Métropole.

Cette Note de 12 pages comporte outre l'Analyse de la participation et des thèmes de contribution (cf. plus loin) de 9 pages une « Demande d'Informations complémentaires » de 3 pages comportant sept questions classées par thèmes comme indiqué ci-dessous.

La plupart relèvent directement de l'Aménageur comme cela est usuel, deux sont indiquées comme adressant pour partie ou en totalité l'Autorité organisatrice ou de la Métropole au titre de ses compétences propres.

- Traffic (1 question demandant la fourniture d'une série de 12 mois « ante COVID » de l'Indice de circulation Métropole) ,
- Bruit (4 questions dont une relative aux dispositions de l'Aménageur effectivement arrêtées s'agissant des façades « sensibles » et « très sensibles » du périmètre du projet, une relative à la façade Nord de l'EPHAD, une relative à la sensibilité du modèle bruit aux variations de Traffic, une relative aux dispositions éventuelles liées à la Zone d'Activité).
- Connections Liaisons douces – Pistes cyclables

En complément de la demande de fourniture d'une visualisation (plan) des débouchés des pistes en périphérie, (1) question (plan des connexions des pistes cyclables à moyenne échelle intégrant les projets en cours ou à venir en connexion avec les Autorités compétentes), (2) une question adressant directement les Autorités compétentes

(Commune, Métropole relativement aux perspectives concrètes du projet de liaison en direction du terminus du Tramway)(pour mémoire question également posée par la MRAE).

- Transports en communs (1 question à l'Aménageur)

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DE LA PARTICIPATION

3.1) Préambule

L'enquête publique relative au Projet d'Aménagement du Secteur Descartes sur la commune de la Chapelle St Mesmin s'est terminée le 17 septembre.

Elle a été marquée par une participation modérée mais néanmoins effective (24 visites et consultations de dossier en mairie au cours des quatre permanences organisées, et 15 dépositions enregistrées dont six sous forme de messages électroniques ou courriers (dont un doublé d'un courrier avec AR), annexés au fur et à mesure au registre.

L'annonce de l'enquête publique et la mise en ligne du dossier sur le site internet de la mairie ont suscité 1042 visites sur 90 jours ce qui est tout à fait notable et représente à peu près 10% de la fréquentation totale du site sur la période, complétant le processus classique d'annonce de l'enquête par voie de presse et d'affichage et démultipliant les possibilités de consultation du dossier.

Une fraction non négligeable des quelques 10.000 habitants de la Chapelle St Mesmin a donc été touchée et informée.

Le caractère modéré de la participation relativement à celui de la prise d'information dénote l'ancienneté des projets liés à la « Friche Michelin » et une acceptation assez générale du principe de l'aménagement projeté, l'OAP Descartes ayant posé les principes de celui-ci dès le processus d'élaboration du PLU actuel.

Les contributions ont été le fait quasi exclusivement de riverains de la zone concernée.

3.2) Bilan quantitatif de l'Enquête publique

Permanences, observations, courriers et messages électroniques

Lieu	Nbre de visites avec consultations de dossier	dont au cours des permanences	Nombre de dépositions	dont Courriers et Messages électroniques
Mairie de La	24	15	15	6 (dont un

Chapelle Saint Mesmin			(adressant 30 items *)	doublon message électronique + courrier avec AR)
-----------------------	--	--	------------------------	--

Nombre visites et consultations du dossier sur site internet

Site	Nbre de visites avec consultations de dossier
www.ville-la-chapellesaint-Mesmin	
Mairie de La Chapelle Saint Mesmin	1042

(* : mesure téléchargements sur site internet non disponible).

3.3) Analyse des thèmes abordés

3.3.1) Synthèse, analyse qualitative des dépositions et communications du public

Appréhension globale du projet par le Public

Je n'ai relevé aucune opposition de principe au projet au titre de ces caractéristiques urbanistiques (équilibre collectif/individuel, social/non social, ou qualité urbanistique et paysagère).

Quatre contributions sur quinze expriment leur satisfaction globale à propos du projet. (N°4, N°6, N°7, N°9.1) et se félicitent pour certaines qu'un projet débouche enfin sur la « zone Michelin ».

3.3.2) Relevé des points d'attention, attentes et suggestions

3.3.2.1) Impact de la constitution du nouveau quartier

a) Circulation automobile

On note à ce titre 3 contributions marquant une défiance affirmée (N° 1, N°3.1, N°12.1 et 12.5) et niant les prémisses et résultats de l'étude de circulation ou l'ignorant (une),

Une quatrième ne marque pas d'opposition globale mais alerte sur la nécessité de mesures fortes pour limiter les risques de débordements liés à cette ouverture et aurait souhaité l'insertion d'un plan de circulation. (N°8.3). La (N° 9.1) crédite le projet d'une amélioration locale probable mais sans incidence sur la circulation en amont du périmètre (rue Croque châtaigne).

Une contribution se félicite à contrario de la fluidisation attendue de l'ouverture de la rue Descartes (1). (N°4)

Ce niveau dénote un réel besoin de réassurance et d'explication de la population des habitants du quartier, riverains, et personnes empruntant les axes concernés sur leurs trajet quotidien domicile -travail).

(Perception d'une aggravation possible avec l'arrivée d'environ 600 personnes sur une zone déjà marquée par les embarras de circulation s'appuyant sur la contestation du calage de l'étude de circulation et propositions d'aménagement de carrefours associées, et pour certains de déni de ses résultats malgré les éléments fournis dans le mémoire en réponse à la MRAE).

(Cf. à ce sujet les PJ du Mémoire en Réponse aux questions du commissaire intégrant un diagramme superposant les indices de circulations hebdomadaire de la Métropole sur les années 2018 -et 2020 confirmant la représentativité des mesures du 17/09/2020, et conclusion de l'Avis motivé sur ce point précis, Cf. également de l'Avis motivé du Commissaire Enquêteur).

b) Autres impacts de la constitution du nouveau quartier

Contributions relevant les besoins induits en termes d'écoles, infrastructures (pour s'inquiéter le cas échéant de leur prise en compte, ou pour s'en féliciter).

(N°9.3), (N°4).(N°12.7)

(Cf. à ce sujet conclusion de l'Avis motivé sur ce point au vu des informations transmises par les services de la commune).

3.3.2.2) Liaisons internes -externes au Périmètre du Projet via les Circulations douces et pistes cyclables

a)Vélo

La prise en compte de la composante « pistes cyclables » dans le périmètre du projet et les apports prévus pour faciliter l'achèvement par la commune de la piste le long de la rue d'Ingré sont appréciés (à noter 1 contribution proposant un tracé alternatif à la piste cyclable de la Rue Descartes).N°10

Mais : attente d'achèvement des liaisons cyclables vers l'extérieur prévues parfois de longue date au PLU et/ou au Plan Vélo Métropole dont la mise en connexion phasée avec les infrastructures prévues au projet apparaît nécessaire : 3 contributions .N°8.1,12.3,14.2.

(Cf. à ce sujet les PJ du Mémoire en Réponse aux questions du commissaire et conclusion de l'Avis motivé du Commissaire Enquêteur transmises par l'Aménageur et/ou services de la commune).

b)Voies douces

Prise en compte dans le projet appréciée.

Les plans fournis n'indiquent toutefois pas la connectivité ou la non-connectivité avec le tissu environnant suscitant quelques questionnements (prolongation de la coulée verte sur l'axe de la rue Johan Strauss, situation parcelle AP0237 au-dessus de la rue des Fossés en limite de périmètre du projet)

Pour le premier cas : 1 déposition assurant représenter une dizaine de riverains « demandant l'assurance qu'il n'y ait jamais d'ouverture à la circulation en direction des rues des Trois Fossés et J Strauss) .

Pour le second cas : 1 lettre avec AR message électronique (cf. plus loin).

(Cf. à ces sujets le Mémoire en Réponse aux questions du commissaire de l'Aménageur et le Plan masse associé fourni par la même occasion ainsi que et les conclusions de l'Avis motivé confirmant d'une part

l'exclusion de tout débouché automobile issu de la coulée verte, la prise de contact de l'Aménageur avec les propriétaires de la Parcelle AP0237 d'autre part).

3.3.2.3) Problématique liées à l'Historique Friche industrielle – à l'Adduction d'eau potable

L'historique de la Fiche industrielle, conduisent à l'expression de questionnements de conseillers municipaux (membres de la minorité du conseil)! (malgré la densité du dossier de l'Etude d'Impact et de son volet « ERC », de l'Etude ANTEA (Attestation, Plan de Gestion et Lettre d'Engagement d'EXIA) au titre de l'Article L556-1) et du Dossier « Loi sur l'eau », dossiers il vrai d'un abord complexe...).

Ceci fait l'objet d'une première contribution (2 personnes) à propos des risques de pollution accidentelle sur le chantier et de contamination de forages (i.e. : réf. 355001ACKZ, s'interrogeant également sur la présence éventuelle d'amiante dans les déblais. Cf N° 2.1 et 2.2),

(Il est peut-être précisé, a) qu'à la lecture du dossier aucune trace d'amiante n'a été décelée. b) que les deux seuls captages d'eau potable situés sur la Commune sont situés respectivement à 1,3 km et 1 km du site, la référence (BSS001ACKZ/0365X0398F du forage indiqué rue Montaigne étant incluse au dossier Déclaration Lois sur l'Eau en page 52 (catégorie forages d'irrigation ou eau non potable) c) plus généralement sur ce thème le dossier se reporter à la Fiche MR4-R2.1d intitulée « Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier » ayant vocation à être intégrée au CCTP des Entreprises de travaux).

Une seconde contribution (représentant 7 personnes) : a) insiste sur l'importance du suivi des zones polluées de la partie Nord du secteur et de la conservation de leur historique dans l'hypothèse de changements de destination (Ainsi que mentionné dans l'Avis motivé, a fait l'objet d'un engagement d'Exia dans le mémoire en réponse à l'Autorité Environnementale et d'une description fine au titre des Mesures de réduction et d'accompagnement. (Fiches MR1,2,3,4,5,6, 10, 16, 17, MA1).

b) Pose la question de l'exécution des deux sondages complémentaires en zone Sud du périmètre annoncés (annoncés par EXIA, ont-ils été réalisés ?).

(EXIA m'ayant confirmé la réalisation effective des deux sondages (S20,S21) annoncés en juillet 2021).

Autre interrogation incluse à cette contribution, celle relative à c) la capacité du réseau d'alimentation en eau potable à alimenter le secteur dans de bonnes conditions de pression cf.° 15.1 et 15.2.

(Ainsi que mentionné dans l'Avis motivé, les services de la commune ayant questionné les services compétents de la Métropole m'ont fait savoir par retour écrit qu'ils ont reçu toutes assurances à ce propos).

3.3.2.4) Suggestions relatives au Projet

a) Aspects paysagers

La tonalité paysagère du projet appréciée.

Une contribution insiste sur la conservation des arbres remarquables et des alignements existants (« pas forcément tous identifiables sur le Plan dédié »). N° 8.2,

b) Animation - Cadre de vie

J'ai noté des propositions diverses à ce titre :

Création d'Espaces de Loisirs, détente, Parcours de santé, Espaces de partage entre habitants (ex : EPHAD -zone d'activité) (1 proposition) cf. N° 2.1

Espaces de jeux avec pour enfants (squares sécurisés) adolescents (foot, basket), personnes âgées (2 propositions).

((a)Le descriptif de la Fiche MR.12 incluse à l'Etude d'Impact apportant des précisions s'agissant de la coulée verte, des espaces plantés en pieds d'immeubles, ou des placettes de la zone sud i n'ont pas forcément été perçues à l'occasion d'une première appréhension du dossier ou lors de leur passage en permanence). b)L'aménageur précise dans sa réponse « que , les espaces communs et plus précisément les espaces verts seront gérés après leur réalisation par une association syndicale libre laquelle est composée de l'ensemble des habitants du lotissement....et ...qu'ils pourront faire le choix d'équipements communs ludiques de type jeux d'enfants, bancs ou autres... »).

Interrogation relative à la Possibilité d'accueil de Commerces de Proximité cf. N° 12.7 .

(L'aménageur précise dans sa réponse « il convient de préciser qu'il a été décidé de ne pas venir installer des commerces qui viendraient faire concurrence à ceux présents à proximité du centre-bourg. Par ailleurs, l'installation de commerces viendrait générer un autre type de trafic routier et des besoins en stationnement supplémentaire position dont je comprends qu'elle a été partagée avec la commune et qu'elle est cohérente avec le descriptif de l'OAP Descartes). .

3.3.2.5) Problèmes ponctuels

a) Débouchés des circulations douces incluses au projet sur les parcelles environnantes.

Un sujet d'inquiétude de nature foncière, lié à la parcelle AP 0237 au-dessus de la rue des Trois Fossés et positionnée dans l'axe d'une voie de circulation douce (Madame Villain Ginette pour les consorts Beaudenuit). N°5. Le prolongement éventuel de la voie douce abouchant au milieu de la limite Nord de la parcelle viendrait potentiellement traverser la parcelle en son axe médian*. Demande des intéressés qu'un éventuel prolongement se fasse en limite Est ou ouest de terrain pour ne pas mettre en question le projet de construction de quatre maisons envisagées.

(* : tracé porté au plan des Voiries PA8B comportant en travers un inscription « voies piétonnes » pouvant passer pour un trait jaune.

Le Mémoire en Réponse aux intègre Un plan masse

b) Raccordements aux réseaux en périphérie du périmètre (EU,EP)

Des questionnements liés au problèmes de raccordement aux réseaux d'assainissement rue des Fossés et rue d'Ingré. Cas ce Mr Piquemal 21 rue d'Ingré (ref.3.2). Un autre cas signalé rue des Trois Fossés à l'occasion de la première permanence n'a pas donné lieu à une déposition.

(Concernant le questionnaire relatif au 21 rue d'Ingré les services la commune m'ont fait savoir « que le projet n'a aucun impact à cette adresse » mais qu'un signalement a été effectué à Orléans Métropole afin que cet administré soit recontacté).

3.3.2.6) Hors sujet

Deux dépositions adressant des sujets « hors cadre » : n°11 (problématique Route de Chaingy) et 6.2 (non-respect Stop angle Perrière/Rue Rivière des bois.

Nota

Il n'a pas été noté de dépositions relatives aux volets de l'Etude Ecologique et Potentiel de développement des Energies renouvelables bien développés dans le dossier.

DOCUMENTS ANNEXES

- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- Certificats d'affichages
- Annonces légales dans les journaux
- Procès-Verbal de synthèse et annexe

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A) Constatant

Que ce projet touchant à l'aménagement d'une friche industrielle de 12 hectares est cohérent avec les documents de programmation et avec l'OAP du secteur Descartes approuvée dans le cadre du PLU de la commune de la Chapelle Saint Mesmin du 31 janvier 2019 qui prévoit un objectif de 550 à 650 logements à l'horizon 2035 avec une densité de 30 à 50 logements/ha (zone AUa du PLU) et Une Zone d'Activités sur 13 parcelles à destination d'activités économiques (zone Ue).

Qu'il répond aux objectifs de politique environnementale en matière de reprise des Friches industrielles, et de densification urbaine, et plus spécifiquement aux orientations du SCOT du 28 mai 2019 de la Métropole d'Orléans (orientation 3.2 « conforter les centralités existantes » et 3.3 « optimiser les espaces urbanisés et maîtriser la consommation foncière en privilégiant le renouvellement des friches urbaines »). Que je n'ai relevé de ce point de vue aucune opposition de principe

Qu'il s'inscrit dans une perspective d'équilibre entre des locaux d'activité au Nord de la zone, de logement social (93 logements) et non social I(217), d'habitat collectif (213) et non-collectif (91 logements), répondant aux objectifs de mixité sociale et d'insertion dans le tissu urbain environnant voulus par la commune.

Qu'il pourra bénéficier des infrastructures scolaires et sportives immédiatement voisines dans des proportions compatibles avec les capacités d'accueil d'une commune de 10.000 habitants (ainsi que cela m'a été confirmé par les Services de la Commune suite au PV d'Enquête).

Que l'Aménageur a produit un dossier de grande qualité et s'est appuyé sur les compétences de cabinets reconnus dans les différents domaines concernés, ainsi qu'il est prescrit au Code de l'Environnement,

Que l'Aménageur présente un projet urbanistiquement abouti, mixant de façon cohérente différentes formes urbaines, avec des constructions à R+3 maximum, des transitions douces avec les quartiers environnants, **et d'une grande qualité paysagère** (arbres, surfaces engazonnées, placettes de détente, préservant une grande partie des alignements d'arbres et le long de la rue d'Ingré de la rue Descartes,

Que l'insertion de noues paysagères, et d'une « coulée verte » de 150m en axe Nord-Sud assurant une double fonctionnalité de gestion hydraulique de collecte des eaux pluviales et de constituer des lieux de promenade, de sociabilité, de jeu et de détente illustre cette démarche.

Que le permis d'Aménager propose un découpage en trois ilots, dont l'ilot 3 correspondant à la voirie Descartes, en prolongement de la portion préexistante dans le domaine public pourra faire l'objet d'une cession à la commune après achèvement par une association syndicale créée pour ce faire et que sont également indiquées quelques rétrocessions le long des rues d'Ingré et d'Enfer (dans le cadre du programme de réalisation des pistes cyclable).

B) Constatant en second lieu

S'agissant de la reprise d'une friche industrielle,

correspondant à ancienne installation classée ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement), répertoriée dans BASIAS (Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service).

Relève : que les choix d'implantation de l'Aménageur et les principes inclus au Plan de Gestion auquel il a souscrit dans sa Lettre d'Engagement, sont déclinés très précisément dans le cadre des Mesures de réduction et d'accompagnement. (Fiches MR1,2,3,4,5,6,10,16,17, MA1), comportant notamment un engagement à procéder à une étude géotechnique entant dans la procédure G2 PRO au droit de chaque futur bâtiment) et **témoignant d'une prise en compte aboutie de la problématique de reprise de cette emprise.**

Relève : qu'il a été répondu aux remarques effectuées par **l'Autorité Environnementale** et qu'a été retenue la recommandation de mettre en place **un dispositif d'historisation** afin de conserver la mémoire des mesures des composés détectés dans le sol et des actions de gestion mises en œuvre.

S'agissant des thématiques liées à l'Eau,

Que le Dossier afférent, approuvé par les services compétents détaille très précisément les mesures envisagées s'agissant :

a) **de la collecte des eaux pluviales** par réseau séparé et en totalité en utilisant des techniques adaptées aux conditions du site (faible perméabilité, risque de pollution): sur le site via des bassins de rétention alvéolaires de la coulée verte, et noues dans un premier temps ; puis via réseau communal et la station d'épuration,

b) **de la collecte des eaux usées** (raccordement au réseau communal via un collecteur Nord/sud dimensionné pour collecter en outre le lotissement CIMRAD, la rue d'Ingré, l'EPHAD),

c) **de l'Alimentation en eau potable** dont il est indiqué qu'elle sera dimensionnée « en bouclage ou maillage » avec la rue d'Ingré et la rue d'Enfer.

Que ce dernier point ayant fait l'objet d'une déposition mentionné au PV d'Enquête, les services de la commune ont réinterrogé les services de la Métropole et m'ont fait connaître qu'ils ont reçu **toutes assurances relatives à la capacité du réseau d'eau potable à faire face** à l'accroissement de la population sur cette zone.

Qu'au titre de l'Etude Natura 2000,

Il a été identifié sur le site : a)concernant les Habitats : un niveau **d'enjeu faible** (arbres adultes du parc boisé), b) pour la Flore deux espèces à **enjeu modéré** (Buglosse d'Italie, Mache à fruits velus) et la présence de nombreuses espèces envahissantes ,c) pour t la Faune : une espèce à **enjeu modéré** la Linotte mélodieuse (Avifaune) la Noctule commune et la Pipistrelle de Nathusius (Chiroptères).

Qu'en conséquence sont prévues au titre des Fiches de la séquence « ERC » :

Habitats : Maintien du parc boisé en état. Flore : les actions prévues par les Fiches__MR7 : Transfert des plantes d'intérêt, MR8 : Traitement des espèces envahissantes, MA2, MR7, MA3 décrivant précisément les mesures d'évitement et d'accompagnement mises en place, **Faune :** concernant la **Linotte mélodieuse** le projet prévoit **l'évitement du talus SNCF au Nord** du projet sachant que pour les Chiroptères la zone étant utilisée uniquement pour l'alimentation l'impact est jugé non significatif. Insectes : le projet n'induit pas d'impact significatif.

Retenant le constat : « que la conservation du fourré le long de la voie ferrées, du parc arboré et la plantation de nombreux arbres » permettent de limiter les impacts sur la faune en phase d'exploitation ».

Qu'ont été étudiées les Potentialité de développement en Energies renouvelables et Incidences sur le Climat et vulnérabilité au Changement climatique

S'agissant du Potentiel de de développement en Energies renouvelables

Outre un Bilan prévisionnel des Besoins en Energie finale l'Etude identifie les énergies renouvelables pouvant être exploitées sur le site à savoir : Energie solaire/ Energie issue de la biomasse/ Récupération sur les eaux grises et pluviales.

Il est recommandé « d'inscrire le projet dans une démarche énergétique en cohérence avec les objectifs du SRADDET » et Indiqué qu'un règlement de zone devra être établi incitant à la récupération des eaux pluviales.

S'agissant de l'incidence sur le Climat et de la vulnérabilité au Changement climatique

Il est noté a) que l'augmentation de la consommation énergétique et du trafic généré par le projet ne seront pas de nature à modifier de manière significative le climat à l'échelle locale.

b) que Le projet intègre par ailleurs des espaces verts permettant de créer des ilots de fraîcheur (cf. Fiche MR12).

d) que le projet pourra être vulnérable aux évolutions suivantes hausse des températures/ épisodes de sécheresse (à prendre en compte pour les Espaces verts) /Renforcement des précipitations extrêmes pouvant renforcer les phénomènes d'inondations et remontées de nappes....

Que ces aléas sont pris en compte au titre de la séquence « ERC » : cf. Fiches MR5,MR6,MR12,MR16).

Qu'a été produite l'Etude préalable sur l'économie agricole et les mesures compensatoires relativement aux 2,18 ha cultivables concernés par le projet

Que la Préfète a émis un avis favorable en date du 7 avril 2021 au vu de l'avis favorable de CDPENAF (Commission départementale de préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers a l'étude préalable et s mesures de compensation collective proposées assorti d'une prescription d'être tenue informée.

S'agissant de la Qualité de l'air

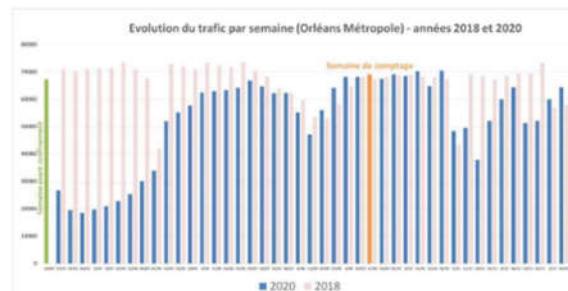
Comprend que la cartographie de Lig'Air de 2019 jointe au dossier final par l'Aménageur fait ressortir la zone du projet trois classes en dessous de la valeur limite annuelle acceptable de concentration en NO2 avec une résolution de modélisation très certainement suffisante, ceci dans une la tendance lourde à l'amélioration de ce paramètre sur le territoire de la Métropole.

Qu'il est donc répondu aux interrogations initiales de l'Autorité environnementale sur ce thème.

Que s'agissant des incidences du Projet en termes de Circulation automobile et au Bruit induit par celle-ci

Constate que sur ce thème suscitant des d'appréhensions parmi des riverains , le projet comporte une Etude de circulation et corrélativement une Etude de Bruit techniquement très abouties.

Que si les résultats de ces Etudes ont pu donner lieu à des doutes compréhensibles (Autorité environnementale, riverains) s'interrogeant sur la représentativité des mesures effectuées en date du 17 septembre 2020 pour effectuer le calage des simulations, les données fournies par le soumissionnaire dans le dossier soumis à l'Enquête (V2) puis dans son Mémoire en Réponse à ma demande d'information complémentaire sous forme d'un diagramme superposant les séries hebdomadaires de données de circulation de la Métropole sur des années complètes (2018 et 2020) confirment sans ambiguïté la très bonne représentativité de celle-ci.



Considère donc que l'on puisse accorder un degré de confiance élevé aux résultats de ces Etudes, dont il ressort :

a) S'agissant de l'impact du projet sur les voies périphériques (rue des Trois Fossés , rue d'Ingré, rue d'Enfer, rue d'Ingré) , la prolongation de la rue Descartes absorbant 50% de la circulation de transit se traduira par une diminution des embarras de circulation sur ces axes et une baisse du bruit en résultant, faisant ainsi mieux que compenser l'impact de l'arrivée d'une nouvelle population. (Les mesures simulées aux points correspondant en façades Nord de l'EPHAD s'ils dénotent par exception une dégradation demeurent à priori en deçà de la contribution maximum autorisée).

b) Que s'agissant du périmètre de l'opération, l'impact de l'infrastructure créée sur les bâtiments les plus sensibles du Projet d'Aménagement bordant la prolongation de la rue Descartes ressort de façon satisfaisante : aucun bâtiment ne subissant de dépassement de la contribution maximum autorisée (nécessitant un renforcement de l'isolation phonique de base). Qu'il en est de même pour les autres bâtiments et habitations en bordure des autres voies, l'ensemble des façades situées à l'intérieur du projet sont considérées comme peu sensibles.

Notant que ce résultat s'entend aux conditions suivantes : 1) Moyennant la stricte limitation de la vitesse à 50 km/h rue Descartes et à 20 km/h ou 30 km/h pour les voies intérieures au Projet, 2) La recommandation par l'Aménageur d'aménagements spécifiques aux carrefours Ingré-Descartes et Descartes-rue de l'Enfer. (Fiche MR11 de l'Etude d'Impact) 3) Comprends par ailleurs que les données de simulation retenues pour la zone d'Activité s'entendent en cohérence avec règlement littéral du PLU s'agissant de la zone UE. 4) Que les mesures simulées au titre de l'étude d'Impact n'intègrent pas l'incidence de la voie ferrée (car non liée au projet).

Qu'il n'est pas exclu toutefois que les services de la Préfecture compte tenu des modalités de calcul réglementaire, et du classement de la Voie SNCF en « catégorie 2 », et de la rue de l'Enfer en « catégorie 4 » et d'un classement probable de la rue Descartes en « catégorie 3 » amène **à préconiser une isolation acoustique renforcée** sur les portions les plus exposées de la rue Descartes et de la rue d'Enfer) (cf.p44 du Mémoire en Réponse à l'Autorité Environnementale).

Relevant que l'Aménageur précise dans son Mémoire en Réponse à mes demandes d'information complémentaires qu'il **anticipera cette éventualité en prévoyant à priori les mesures renforcement acoustique préconisées dans l'Etude acoustique.**

Relevant que l'Aménageur intègre la constitution **d'un merlon anti-bruit le long de la voie ferrée** afin d'atténuer le bruit lié à celle-ci en période nocturne.

Relevant, s'agissant des débouchés sur les quartiers environnants

a) Que l'Aménageur confirme dans son mémoire en Réponse à ma demande d'informations complémentaires : l'utilisation de **la seule la rue Descartes** pour assurer la **desserte automobile** du quartier ; **que la coulée verte** tant pour des raisons techniques (localisation de bassins de rétention) que compte tenu de son statut de voie privée ne peut donner lieu **à une autre destination** que celle indiquée.

b) Que l'Aménageur a pris contact avec les personnes concernées par le débouché de voie douce située à l'angle sud-est du périmètre, face à la parcelle AP 0237 ,

c) Qu'il a fourni comme demandé un Plan masse permettant la visualisation de la périphérie immédiate du projet.

S'agissant des transports en commun, des voies cyclables et circulations douces

Note :

a) **Que la rue Descartes** sera aménagée afin de **permettre le passage de bus** (Lignes régulières et/ou Transport à la demande), et sera doublée d'une piste cyclable,

b) **Que l'Aménageur** intègre dans son projet **un réseau dense de voies douces et cyclables « prêt à raccorder »** aux infrastructures de transports en commun et voies existantes/ou projetées dans le cadre du Plan vélo (Commune /Métropole). Ces liaisons permettant notamment d'assurer les raccords : à l'Est du périmètre en direction des arrêts du Tramway les plus proches et d'accéder aux zones commerciales, au Sud aux arrêts les plus

proches de la Ligne 2 route d'Orléans d'autre part, de satisfaire les attentes manifestées à ce sujet à l'occasion de l'Enquête.(cf. à ce sujet les PJ communiquées dans la cadre du mémoire de réponse et par les services de la commune (Plan directeur vélo))

Relevant, s'agissant des remarques et suggestions relatives à l'Animation et au Cadre de vie et aux Commerces de proximité

Que le descriptif du projet intègre de nombreuses zones paysagères de détente , placettes disposées le long des immeubles collectifs et dans la zone d'habitat individuel , ceci outre la « Coulée verte » de 150 m de long , que ces espaces seront gérés après leur réalisation par **une association syndicale libre** qui effectuera les choix d'aménagement qui lui conviendront ainsi que rappelé par l'Aménageur.

Qu'en réponse à ma demande d'informations complémentaires relativement à inclusion de locaux dédiés au commerce de proximité il a été précisé par l'Aménageur le vœu de la commune de ne pas susciter de concurrence aux **commerces** existants à proximité.

C) En déduis et conclus

Que l'Aménageur présente un projet techniquement abouti et d'excellente qualité urbanistique, conforme aux objectifs de l'OAP Descartes et au PLU de la commune de St Mesmin.

Considérant qu'il est répondu par l'Aménageur de façon pertinente aux enjeux de l'Aménagement du Secteur Descartes et son pourtour immédiat conformément aux objectifs de l'OAP, que les effets de cette opération de densification urbaine ne génèrent à l'aval d'autres contraintes que celles découlant des objectifs de croissance modérée et de densification retenus par la Commune et la Métropole.

Considérant que s'il apparaît bien que cette opération s'intègre dans la cadre des différents niveaux de programmation (PLU, SCOT...), il convienne s'agissant d'une opération de densification de s'assurer de la bonne « mise en connexion » de l'opération projetée, ceci concernant notamment les connexions via les transports en commun liaisons douces et cyclable, adaptations de la voirie.... dans le tempo nécessaire.

Ai noté de ce point de vue, qu'il ressort des documents et informations qui m'ont communiquées par les services de la commune et/ou ont été communiquées pour être insérés au mémoire en Réponse de l'Aménageur : que s'agissant des pistes cyclables, ont été prévus dans le cadre du PLU approuvé en date du 1^{er} janvier 2019 les emplacements réservés nécessaires au développement des pistes cyclables incluses au Plan vélo sur le pourtour du projet (cf. PJ) permettant notamment d'assurer les raccordements nécessaires avec le Tramway et la zone de grandes surfaces commerciales.

Ai noté que la Commune est pour ce faire en relation suivie avec les Directions concernées de la Métropole (Pole territorial Est, Direction de la mobilité), comprenant que l'horizon de mise en place de ces infrastructures est en principe compatible avec le phasage du projet.

Ai également été informé par divers éléments que la Commune a demandé l'inscription du raccordement du quartier Descartes dans le cadre de la concertation menée entre la Métropole et la Ville au sujet de l'évolution de l'offre de transport urbain et de la configuration du réseau 2022.

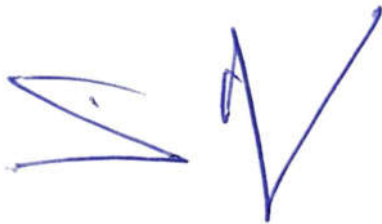
J'émet donc un Avis favorable au Permis d'Aménager présenté à l'Enquête publique, assorti des deux Remarques ci-dessous ;

Qu'il convient en cas d'approbation du Permis que soient prises par la Métropole et la Commune dans le cadre leurs prérogatives respectives toutes dispositions nécessaires afin d'assurer la finalisation des mises en connexion des pistes cyclables et circulations douces et l'adaptation de l'offre de transport en communs ceci dans des délais compatibles avec la montée en charge de l'Aménagement projeté (singulièrement dans le même temps que la livraison des bâtiments collectifs de la rue Descartes).

Qu'il convient que soient étudiées les dispositions d'adaptation des carrefours Ingré-Descartes et Descartes-rue de l'Enfer proposées (Fiche MR11 de l'Etude d'Impact),

Suggère en troisième lieu que soit envisagé la mise en place en période d'initialisation d'un dispositif permettant de détecter et de réguler tout effet « d'appel d'air excessif » des flux automobiles traversants la commune (qui pourraient se dérouter pour profiter de l'amélioration créée par l'ouverture de la rue Descartes).

Viglain le 13 Octobre 2021



¹ (ainsi qu' également relevé par l'Autorité environnementale)