



société  
d'économie  
mixte pour le  
développement  
orléanais



Orléans, le 06 octobre 2021


**Orléans Métropole**  
Espace Saint Marc  
5 Place du 6 Juin 1944  
45000 Orléans

**Monsieur le Président  
de la commission d'enquête  
Plan Local d'Urbanisme Métropolitain**

LR AR 1A 173 583 0672 2

VA / JLK

Objet : ZAC du Fil Soie à Orléans - Observations sur projet PLUM

 Affaire suivie par Vincent ANDRIEUX

 02.38.78.00.76 -  v.andrieux@semdo.fr

Monsieur,

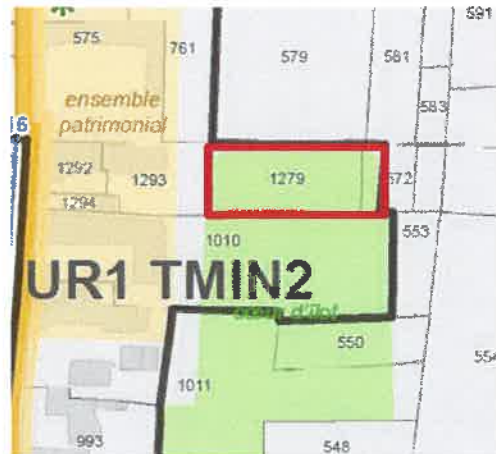
En notre qualité d'aménageur de la ZAC du Fil Soie et dans le cadre de l'enquête publique organisée du mardi 28 septembre au vendredi 12 novembre 2021, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après les observations que nous formulons sur le projet de PLUM.

#### Plans des hauteurs

L'intégralité des parcelles circonscrites dans le périmètre de la ZAC, quel que soit le zonage qui leur est affecté (A, N, 1AUMPC, UR1TMIN2) doit pouvoir bénéficier d'un **velum minimum de 15m au faitage** afin de garantir la faisabilité des programmes immobiliers projetés et en cours de développement. Une attention particulière doit être apportée dans ce sens aux parcelles BZ n°996-997-998-999-1000-1001-1078-1079 et 1080.

#### Cœur d'îlot

Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir retirer la prescription portée sur la parcelle CD 1279 et sur la partie de la parcelle CD 1010 jouxtant la parcelle CD 1279 (cf. encadré rouge sur le plan ci-dessous). De manière plus générale, aucune prescription « cœur d'îlot » ne doit être portée sur les parcelles circonscrites dans le périmètre de la ZAC.





société  
d'économie  
mixte pour le  
développement  
orléanais

### Plan des emprises

Au regard du niveau de définition de la ZAC, il apparaît prématuré d'affecter des coefficients de biotope et d'emprise de pleine terre. Nous vous saurions donc gré de bien vouloir retirer l'affectation de ces coefficients de l'intégralité des parcelles circonscrites dans le périmètre de la ZAC.

A titre d'exemple, le maintien de ces coefficients obérerait la faisabilité du programme immobilier en cours de développement sur les parcelles BZ n°996-997-998-999-1000-1001-1078-1079 et 1080.

### Plan des périmètres des ZAC (commune d'Orléans)

Nous vous informons que le périmètre de la ZAC figurant sur la pièce annexe 6.3.02.h est erroné. Il ne tient pas compte de la modification intervenue au mois de mai 2021.

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez aux présentes et nous vous transmettons à toute fin utile le plan du périmètre de la ZAC du Fil Soie.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos sincères salutations.

**Jean-Pierre MILLET**  
*Directeur Général*

PJ : Plan du périmètre de la ZAC du Fil Soie





# DOSSIER DE CRÉATION MODIFICATIF : ZAC FIL SOIE

Service Projet Urbain / mai 2021

Envoyé en préfecture le 10/06/2021

Reçu en préfecture le 10/06/2021

Affiché le

ID : 045-214502346-20210521-210520DEL39\_1-AU



PÉRIMÈTRE DE ZAC : 30,4 ha

Rue du Coin Rond

Rue du Fil Soie

Avenue de Droits de l'Homme

Rue du Petit Pont

Rue du Nécotin

Rue du Fil Soie

Rue du 11 Novembre

50 m

© SPU - Orléans Métropole