

Département du Loiret

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la

Déclaration de Projet et

Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

De la Commune d'Olivet

Visant à déclarer l'intérêt général

Du projet d'orangerie éphémère du domaine

De la Fontaine

Présentée par ORLEANS METROPOLE

Du 10 août 2020 au 10 septembre 2020

Seconde Partie **Conclusions et Avis du**
Commissaire Enquêteur

Commissaire Enquêteur
Pierre BOUBAULT
2, rue de la Clairière 45240 Sennely

PREAMBULE

La présente enquête publique concerne la déclaration de projet et la mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme de la commune d'Olivet.

D'une durée de 32 jours consécutifs dans la période du 10 août au 10 septembre 17h inclus.

Les raisons de cette déclaration de projet et de cette mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olivet :

- L'intérêt général du projet se mesure au regard des axes stratégiques du projet métropolitain et au regard des orientations et enjeux du projet d'aménagement et de développement durable du PLU d'Olivet.
- Le projet d'orangerie éphémère qui a pour objet de renforcer et donc de pérenniser l'activité du domaine de la Fontaine dédiée à l'évènementiel, contribue à la valorisation du lieu par la construction d'un bâtiment plus qualitatif qu'une tente.
- Ainsi il répond à un certain nombre d'enjeux sous-entendus par le projet métropolitain et le projet de la commune.

Olivet, deuxième ville du département, est une commune attractive. Comme souligné en introduction du PADD du PLU .

Son passé, son positionnement et son attractivité font d'Olivet un pôle structurant de développement futur du sud de la Métropole.

Ainsi le domaine de la Fontaine répond aux orientations d'un cadre de vie des olivétains préservé et affirmé pour une ville pratique et facile à vivre (PADD).

La préservation et l'entretien du domaine de la Fontaine nécessitent une gestion rigoureuse.

Le projet d'orangerie éphémère visant la pérennité et la dynamisation de l'activité du domaine de la Fontaine concourt à la préservation et la valorisation du site classé du château et du parc de la Fontaine.

Il contribue également à répondre aux orientations du projet d'Olivet défini dans le PADD du PLU de la commune d'Olivet.

Le projet :

La société du domaine de la Fontaine dispose, pour répondre à ses activités commerciales, d'une tente faisant l'objet d'un permis de construire temporaire, démontée périodiquement.

L'objet du projet est de remplacer cette tente par un bâtiment de type « orangerie éphémère » de la même emprise mais installée dans de meilleures conditions d'implantation prenant en compte la réglementation du PPRI.

Le projet tient également de la spécificité et des contraintes de ce site naturel remarquable en bordure de la rivière le Loiret.

Le projet tient compte des contraintes suivantes :

- Pas d'augmentation de la capacité d'accueil pour ne pas modifier les installations sanitaires, traiteur et parking existants de façon à préserver l'esthétique du site classé ;
- L'implantation de l'orangerie éphémère se fera en dehors des aléas très forte vitesse et de zone d'écoulement préférentiel ;
- La construction devra être démontable afin de limiter la vulnérabilité du site en cas d'occurrence de la crue.
- L'orangerie éphémère, construction au montage en kit, en verre et acier de type CTs.

Commentaires du commissaire enquêteur :

L'idée majeure de ce projet est de maintenir l'accueil du public sur le site toute l'année.

Nous sommes en présence d'un dossier longuement réfléchi pour répondre à toutes les contraintes qui pèsent sur le site tout en respectant le côté juridique.

On constate que la volonté de pérenniser ce site patrimonial et l'activité économique du domaine de la Fontaine a fait l'unanimité qui constitue un réel atout pour la ville d'Olivet et pour la Métropole.

Conclusion :

Le dossier présenté à l'enquête publique a fait l'objet d'une consultation auprès des services de l'Etat suivie **d'un Avis favorable** par:

- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Loiret (CDPENAF),
- La Mission régionale d'autorité environnementale Centre Val de Loire (MRAe),
- La DDT 45,

- La DREAL ,
- La CCI

Concernant le site classé, le ministère intéressé à donné son autorisation.

Un avis favorable a été donné à la création **d'un STECAL**.

La future orangerie éphémère permettra de conforter et de renforcer l'activité tout au long de l'année en créant les conditions favorables à la préservation du château.

La rivière le Loiret et ses abords, protégés au titre du SPR, conserveront leur vocation paysagère et écologique.

Les bords du Loiret seront mis en valeur par des activités touristiques, culturelles et de loisirs.

Intégrés au périmètre Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, la valorisation et la préservation du site « parc et château de la Fontaine » répondent pleinement aux orientations du PLU de la commune d'Olivet.

En conclusion de ce qui précède, j'émet en ce qui me concerne, un Avis favorable sur la déclaration de projet et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olivet.

Sennely le 28 septembre 2020

Le Commissaire Enquêteur

Pierre BOUBAULT