



Réunion Publique

Préservation et Urbanisation à Saran

Mardi 15 Novembre 2022

Déroulé de la réunion

Introduction

Présentation par les services

- Quelques éléments de contexte
- Les projets de réhabilitation de friches
- Les évolutions lors du passage au PLUm
- La prise en compte des nouvelles construction

Temps d'échange

Éléments de contexte

Service Urbanisme de la Commune

Accueil sans rendez-vous

du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 – 13h00 à 16h30 (18h00 le mardi)

le samedi matin de 8h30 à 12h00

Affichage public dans les 15 jours suivants le dépôt d'une demande

Dossier consultable seulement une fois le permis délivré / refusé

Quelques rappels

Quand et comment la commune peut **préempter** ?

Les problèmes de voisinages qui relèvent du code civil

Le code de l'Urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La Commune ne peut pas :

- Contraindre un propriétaire de vendre à un particulier plutôt qu'à un promoteur
- Interdire la démolition d'un pavillon pour construire un immeuble
- Refuser de délivrer un permis de construire qui respecte les règles en vigueur

Densifier pour préserver les zones naturelles

Politique nationale de densification depuis les années 2000

La Loi « Climat Résilience » (2021)

Réduction de 50% du rythme de consommation par rapport aux 10 dernières années pour 2032

Objectif de **0 m² de terres agricoles ou naturels utilisés pour construire la ville en 2050** = Zéro artificialisation Net (ZAN)

⇒ Densifier les zones urbaines existantes, surtout les centralités

⇒ Réaménager les friches

... préserver les zones naturelles

40 ha redevenus zones agricoles et naturelles

Jeu de Billes remis en culture

Portes du Loiret, partie ouest, préserver en zone boisée et prairie

Grand Sary conservé en grande culture

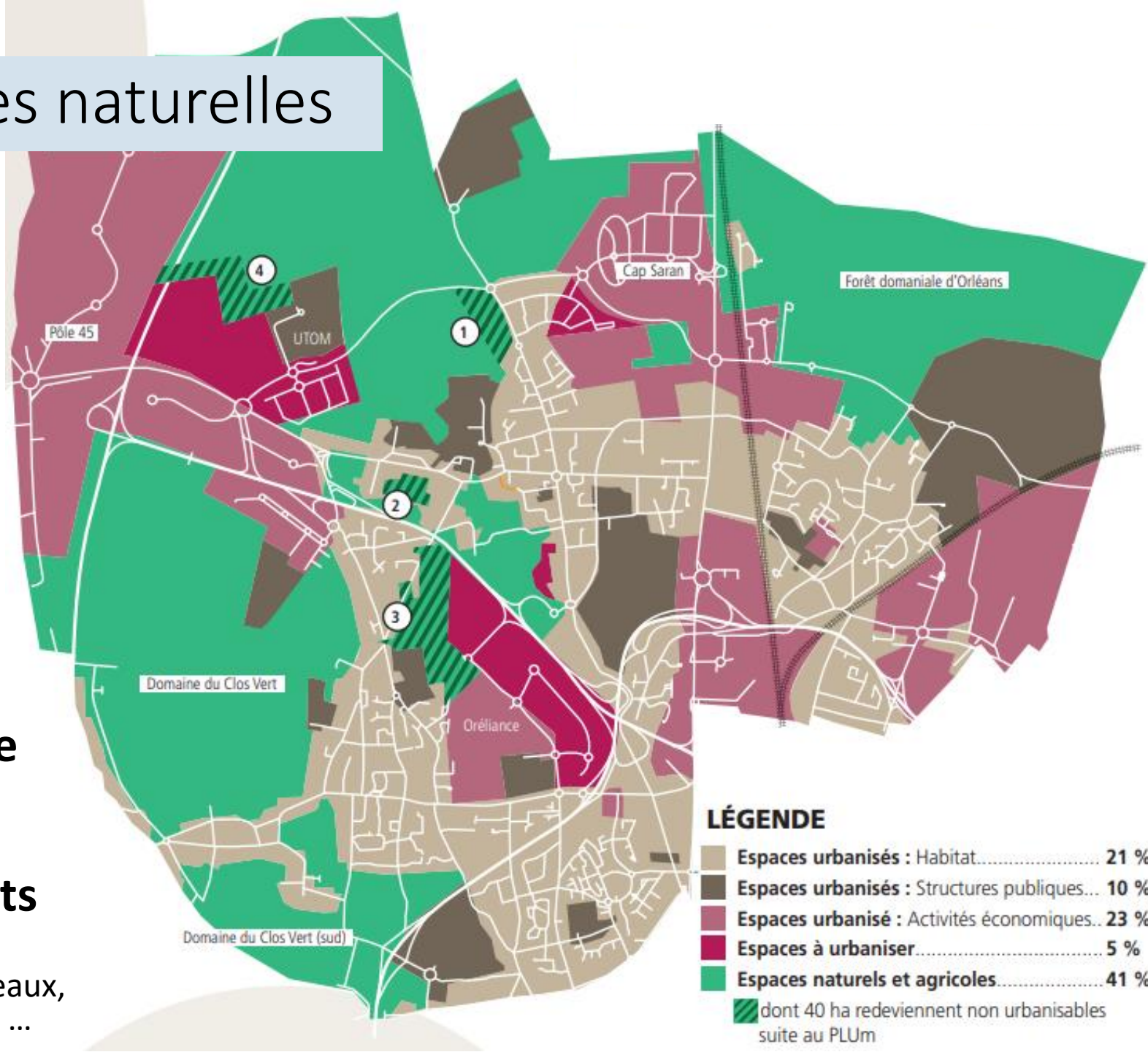
Bois Moulin conservé en bois

41% du territoire en zone naturelle ou agricole

La Ceinture Verte (Forêt, Clos Vert, ...)
La Médecinerie

Sans compter les espaces verts dans les quartiers

La plaine du Vilpot, la plaine des Champ Gareaux, le lac du Bois Salé, le square Pablo Picasso, ...



L'aire urbaine d'Orléans Métropole

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) approuvé en 2019

Objectif de 300 000 habitants en 2035 dans la métropole
construction de 20 000 à 24 000 logements

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) 2023-2028

Maintenir une offre diversifiée

Offrir un logement aux actifs pour rapprocher le logement du lieu de travail

Aider à l'amélioration du parc existant

Pour la Commune de Saran, objectif de 1200 logements d'ici 2028

La réhabilitation de friches

L'ancien aérodrome

la ZAC des Portes du Loiret

2009 – Création de la ZAC sur 88 hectares

2013 – Ouverture Oreliance

2017 – Ouverture du pont

2018 – Ouverture des 1^{ers} activités

2023 – 1^{ère} livraison de logements

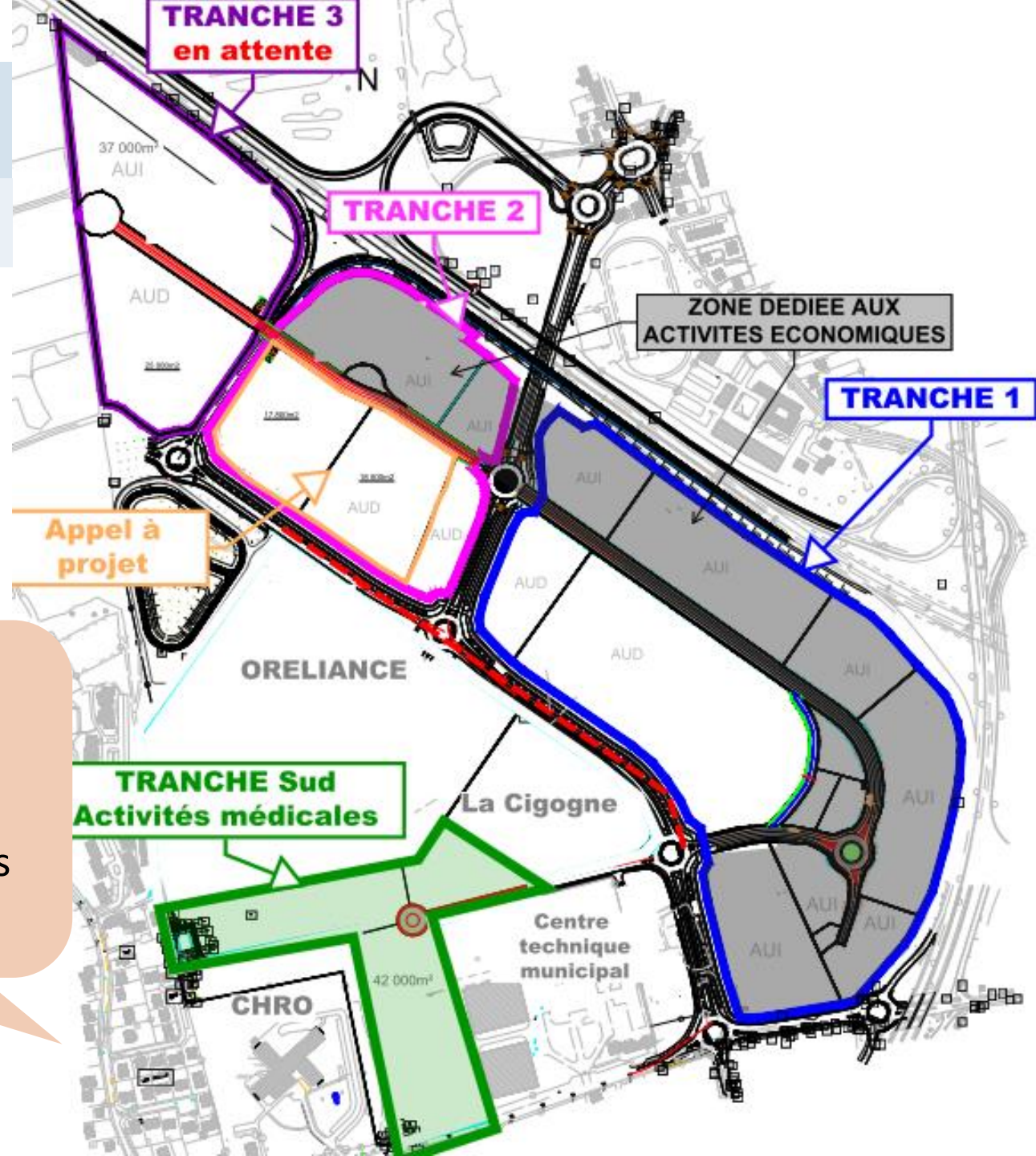


**Environ 700
logements à terme**

12 ha dédié à l'habitat

16 ha dédié aux activités

23 ha dédié à la santé



La Chatonnerie

2017 – Déclaration de **l'état d'abandon manifeste** autorisant l'expropriation

2018 – Permis d'aménager et permis de construire

Fin **2019** – Début des travaux de démolition

Avril 2021 – Ouverture LIDL

Mai 2022 – Livraison des premiers logements



296 logements
sur 4 hectares

Les Ateliers QUELLE

- 1895-1958 : Briqueterie
- 1966-2007 : Entreprise de vente par correspondance QUELLE
- 2013 – Rachat par la métropole d'Orléans
- Été 2022 – Vente du foncier par la métropole au promoteur

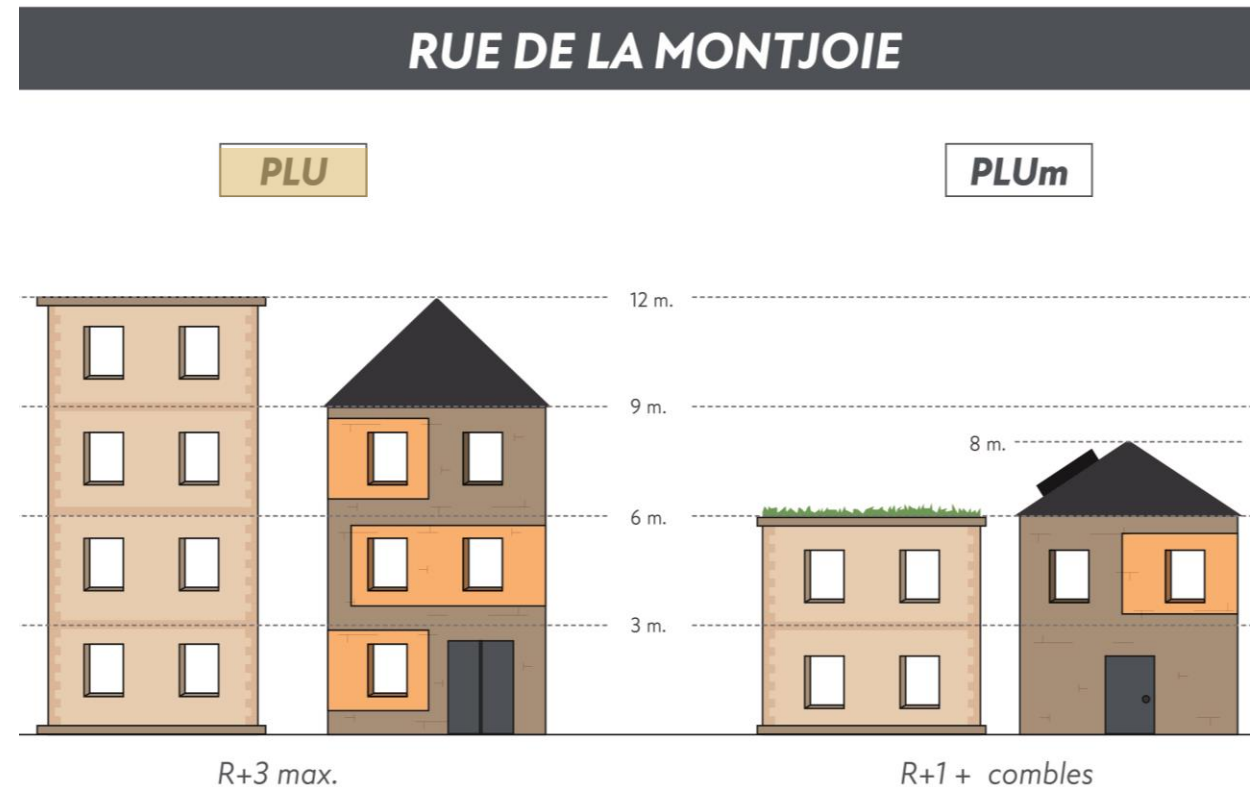
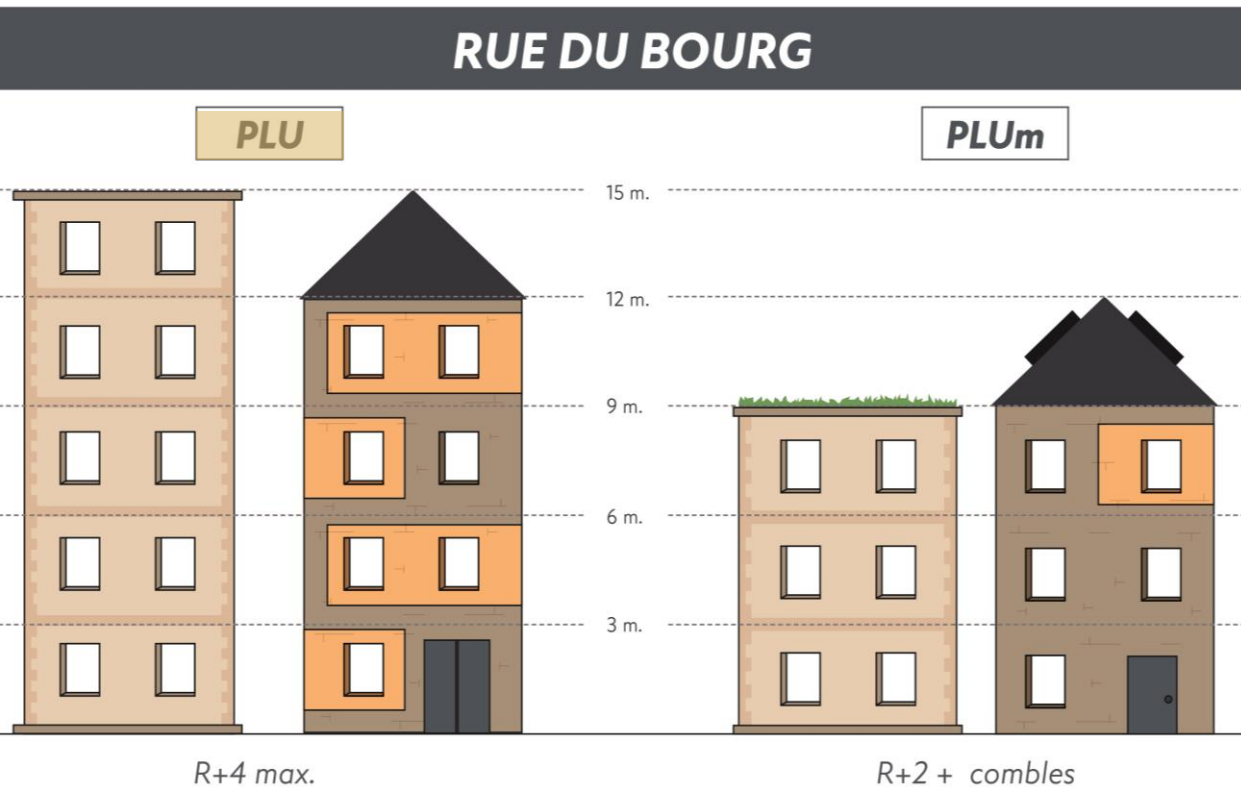
500 logements
Une résidence seniors
Un pôle de santé
Une crèche
Un hôtel 3*
Des bureaux
Des locaux d'activités



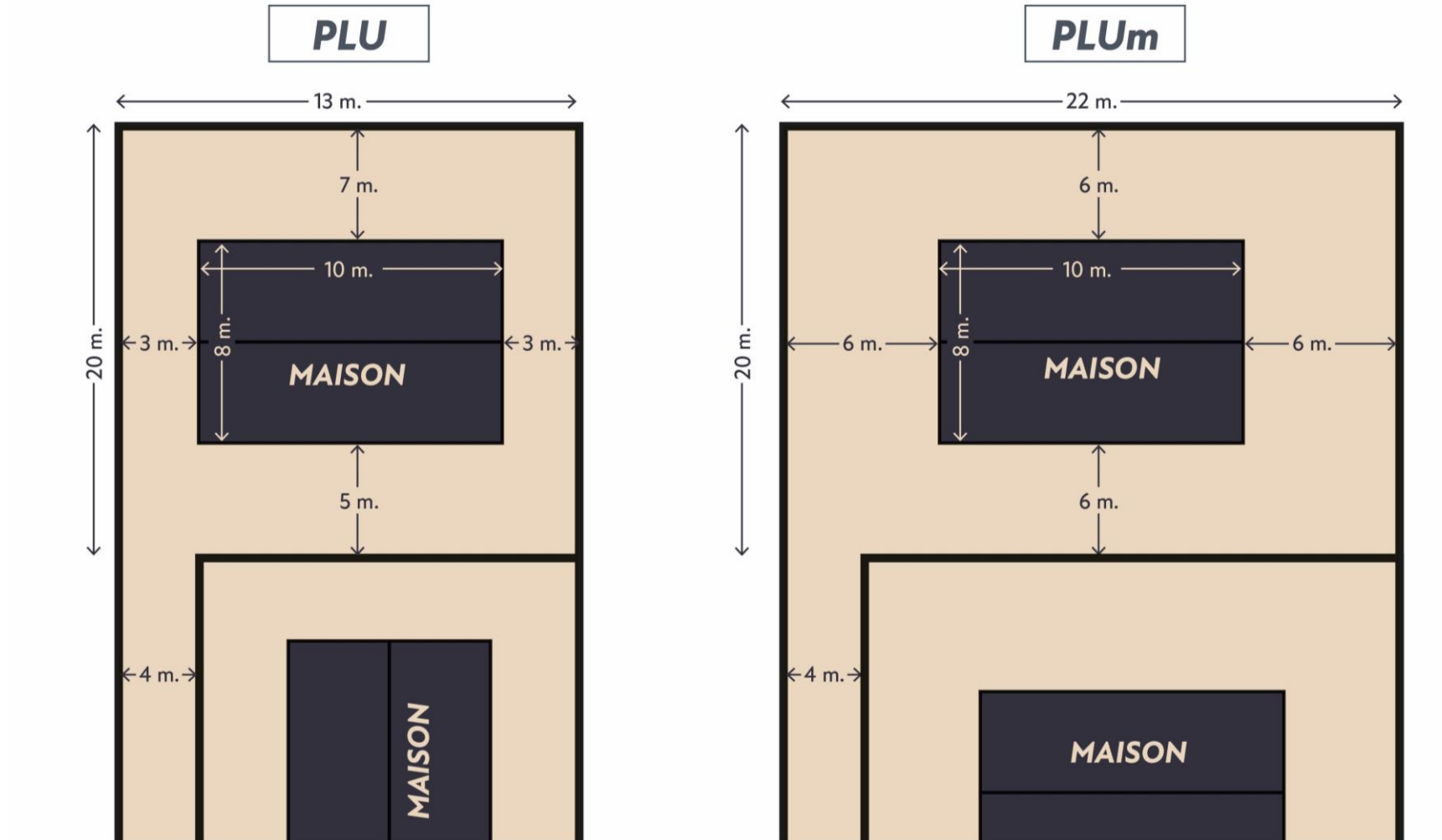
Du PLU au PLUm

Réduction de la hauteur dans le centre-ville

Favoriser les toitures à pentes qui créent moins de vis-à-vis



Durcissement des règles pour diviser

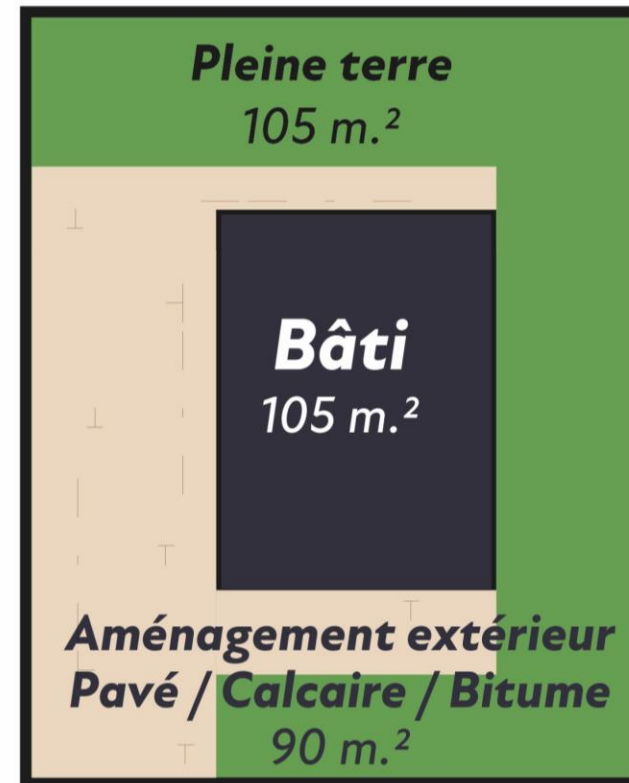


Augmenter les espaces de pleine terre

PLU

TERRAIN 300 M²

PLUm



Rue

Préserver les cœurs d'îlots

Interdire
les nouvelles habitations



Prise en compte des
nouvelles constructions

L'évolution de la population saranaise

Contexte national :

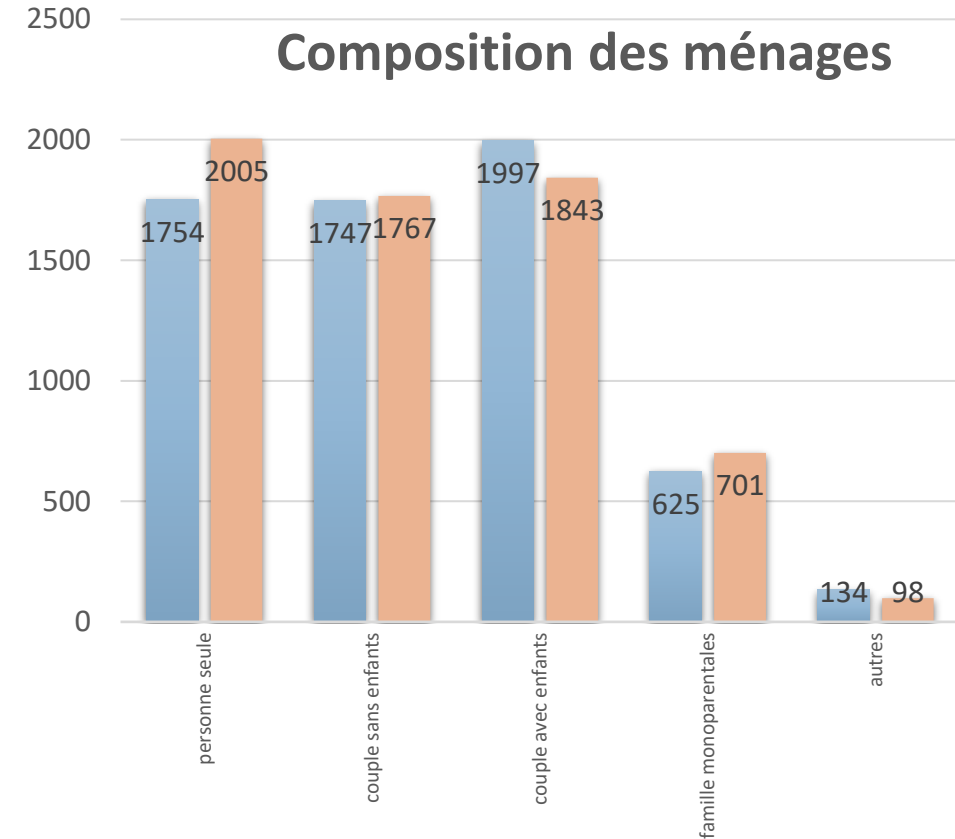
- Vieillesse de la population
- Réduction de la taille des ménages
- Augmentation de la population en zone urbaine

Etude démographique réalisée en 2022 avec 3 scénarios de prospective

70 % de maisons / 30 % d'appartements

Plus de 64 % de propriétaires occupants

Moins de 5% de logements vacants



Diminution de la taille des ménages
= Baisse de population à nombre de logement constant

Les effectifs scolaires

Dès 2017, une étude avait été réalisée sur l'évolution des effectifs scolaires.

⇒ Construction d'un nouveau groupe scolaire pour septembre 2025

22 enfants supplémentaires scolarisés pour l'année 2022/2023

Discussion en cours
avec le Département
pour la réalisation
d'un **nouveau collège**
sur la ZAC des Portes du Loiret

Une crèche va être créée dans
le bâtiment QUELLE d'une
trentaine de berceaux



Merci

de votre attention