



Site de la ville

La prochaine réunion du conseil municipal qui aura lieu le :

**Mercredi 1 mars 2023**  
**à 19h00 en séance Extraordinaire, Salle du conseil**

ORDRE DU JOUR

-\*-

**Direction de l'aménagement**

1 - Avis sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain

- Informations diverses



Maryvonne Hautin  
Maire de Saran



# **AVIS SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN**

## **DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT**

### **N° 1**

Le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) a été approuvé par délibération du conseil métropolitain du 7 avril 2022, à l'unanimité des conseillers métropolitains, démontrant un travail collectif et concerté avec les 22 communes.

Par arrêté du 3 novembre 2022, le Président d'Orléans métropole a engagé la procédure de modification n°1 de ce PLUM afin de prendre en compte les erreurs matérielles et les besoins nouveaux du territoire, afin d'adapter le document aux projets des communes et aux politiques publiques métropolitaines, et afin d'apporter des adaptations au règlement écrit et graphique pour renforcer son applicabilité lors de l'instruction du droit des sols.

Il s'agit d'une procédure de modification de droit commun qui, après notification aux personnes publiques associées et consultées ainsi qu'aux maires des communes concernées, sera soumise à enquête publique.

La modification n°1 du PLUM impacte le territoire de la Commune de Saran pour :

- des modifications des dispositions en commun notamment du règlement écrit et des cahiers communaux pour clarifier certaines règles notamment concernant l'implantation des panneaux solaires en toiture ;
- la correction d'une erreur matérielle : modification du tracé de zonage rue du Chêne Maillard ;
- l'adaptation des règles à 2 projets :
  - ajout d'un secteur de mixité sociale en centre-ville afin de plafonner le taux de logements sociaux dans les nouveaux projets dans ce secteur
  - ajustement du zonage industriel du Grand Sary

La majorité des éléments du projet de modification n°1 du PLUM ont fait l'objet d'un travail conjoint entre les communes et la métropole. Toutefois, la modification du zonage industriel au Grand Sary pour l'adapter à un projet de production/avitaillement d'hydrogène en valorisant l'énergie de l'UTOM n'a pas reçu l'accord de la Commune de Saran. Au contraire, la commune a fait part de son opposition dès qu'elle a eu connaissance de l'inscription tardive de ce point dans le projet de modification.

Cette modification de zonage porte sur des parcelles appartenant à Orléans métropole, d'une superficie d'environ 3 ha bien que le projet de production/avitaillement d'hydrogène ne semble nécessiter qu'une emprise de 6 000 m<sup>2</sup>. Ces parcelles sont actuellement situées au sein d'une zone future d'urbanisation (1AU-AE3) d'environ 25 ha qui impose la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le passage en zone urbaine UAE3, des seuls terrains en façade, compromettrait la cohérence d'aménagement global. Ce secteur, situé à l'est de l'A10 et au nord de la

route d'Ormes, marque l'une des entrées de la Commune mais également une entrée de la métropole. Son développement et la qualité de ses aménagements doivent donc faire l'objet d'une attention particulière.

De plus, après de nombreuses années de discussions, un nouveau diffuseur sur l'A10, au nord de la Commune, doit être inauguré à la fin 2023. Il permettra une meilleure desserte du Pôle 45, zone d'activité logistique, en désengorgeant notamment la route d'Ormes au sud-ouest du secteur du Grand Sary. Aussi, la Commune de Saran est fortement opposée à l'aménagement d'une station d'hydrogène à destination des PL au Grand Sary qui ramènerait un trafic de transit sur cet axe. En effet, les stations d'hydrogène étant encore peu développées, le projet au Grand Sary attirera des poids lourds qui aujourd'hui ne sortaient pas de l'A10 à Saran.

Enfin, la nécessité de modifier le zonage de ce secteur, dès la première modification du PLUM n'est pas étayée. Ce changement pourrait attendre la modification n°2, déjà en cours de discussion. En effet, les parcelles sont actuellement utilisées de façon temporaire dans le cadre des travaux d'élargissement de l'A10. L'adaptation des règles du PLUM doit s'effectuer une fois le projet clairement défini et les points réglementaires bloquant précisément identifiés. Ce qui n'est pas le cas pour le projet de production/avitaillement d'hydrogène. La recherche d'autre potentiel foncier ne semble pas avoir été étudié notamment à proximité du nouveau diffuseur Saran-Gidy.

La commune de Saran s'inscrit dans les démarches métropolitaines de transitions écologiques notamment la nécessité de produire des énergies renouvelables. Toutefois, les enjeux du passage en zone urbaine UAE3, de 3 hectares situés en entrée de ville sont trop important pour que cette modification s'effectue sans plus de garanties qu'un projet vaguement défini de production/avitaillement d'hydrogène. En l'état actuel, la Commune de Saran renouvelle sa ferme opposition à la modification de zonage, sur son territoire communal, au lieu-dit le Grand Sary.

Ceci exposé,

Vu le code de général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 et suivants, L. 153.14 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 7 avril 2022, mis à jour par arrêté du 10 juillet 2022 et mis à jour par arrêté du 19 janvier 2023,

Vu l'arrêté A2022-93 du 3 novembre 2022, engageant la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme métropolitain d'Orléans Métropole,

Vu la délibération n°2023-01-26-COMDEL-011 du 26 janvier 2023 décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n°1 du PLUM et de notifier le projet aux personnes publiques associées et consultées ainsi qu'aux maires des communes concernées avant de le soumettre à l'enquête publique,

Vu la notification par Orléans Métropole, en date du 01 février 2023, du projet de modification n°1 du PLUM à la Commune de Saran, en application des dispositions de l'article L153-40 du code de l'Urbanisme,

Considérant que la modification n°1 du PLUM, bien que comportant de nombreux points de modification faisant consensus, intègre un changement de zonage au Grand Sary non souhaité par la Commune,

Vu l'avis du Bureau Municipal,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- ÉMET UN AVIS DÉFAVORABLE, à défaut de retirer le changement de zonage du Grand Sary, au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, bien qu'il comporte de nombreux autres points de modification faisant consensus et attendus par la Commune de Saran

