Saran, le 01 SEP. 2026

www.saran.fr

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
> DAM

ORLEANS METROPOLE
Espace Saint Marc
5 place deu 6 juin 1944
45058 ORLEANS

> OBJET : Observations sur le projet de modification n°4 du PLUM

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 5 mai 2026, vous m'avez adressé le dossier de modification n°4 du PLUM, prêt à être soumis à enquête publique. Celle-ci se déroulera du 8 septembre au 15 octobre 2026.

Je souhaiterais intégrer une nouvelle évolution à ce projet de modification pour s'adapter à un projet d'équipement public. En effet, la création d'un réseau de chaleur urbain à partir de l'Usine de Traitement des Ordures Ménagères, portée par la SPL Orléans Energies, a fait l'objet d'un contrat de concession signé en juin dernier qui prévoit une mise en service au printemps 2028. Or le projet s'implante en bordure de la vaste zone 1AU-AE3 imposant un aménagement d'ensemble du secteur. Un permis d'aménager porté par une entreprise privée a ainsi été déposé le 24 février 2026. Toutefois l'instruction de cette autorisation a pris du retard et risque d'aboutir seulement au 1er trimestre 2027. Or la délivrance de ce permis d'aménager conditionne le dépôt des autorisations et donc des travaux pour le réseau de chaleur qui seront reportés d'autant.

C'est pourquoi je souhaiterais intégrer à la procédure de modification n°4 le passage d'une emprise d'environ 13 000 m² actuellement située en zone d'activités économiques 1AU-AE3 vers un zonage d'équipement public (UE). Cette évolution permettrait le déploiement rapide du projet de réseau de chaleur, vertueux pour l'environnement et attendu tant par les entreprises du Pôle 45 que pour les bâtiments municipaux.

Vous trouverez ci-joint l'étude prévue par le code de l'urbanisme pour déroger à la zone non constructible autour des voies à grande circulation.

Je souhaiterais également revoir légèrement la formulation de la règle concernant les accès, déjà inscrite dans le projet de modification n°4, afin de prendre en compte les divisions de bâtis.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

MAIRIE de SARAN (Loiret)

Mathieu Gallois
maire de Saran, conseiller départemental

PJ :
- Plan des évolutions souhaitées pour le projet du réseau de chaleur
- Reformulation de la règle des accès

Règle actuelle

Pour toute construction nouvelle, la largeur de l'accès et de la voie de desserte jusqu'aux aires de stationnement est :

-égale ou supérieur à 4m dès la création d'un logement,

-égale ou supérieur à 5m pour la création de 3 à 5 logements,

-égale ou supérieur à 6,5m à partir de 6 logements afin d'aménager une voie double sens et un espace sécurisé pour les piétons et les cycles.

Règle inscrite dans la notice de la modification n°4

Par dérogation aux dispositions communes du règlement, pour toute construction nouvelle, la largeur de l'accès ~~et de la voie de desserte jusqu'aux aires de stationnement est~~, sur toute la longueur de la bande de passage est :

- supérieure ou égale à 4m dès la création d'un logement
- supérieure ou égale à 5m pour les opérations à usage d'habitation de 3 à 5 logements, ou à usage autre que l'habitation,
- supérieure ou égale à 6,5m pour les opérations à usage d'habitation à partir de 6 logements afin d'aménager une voie double sens et un espace sécurisé pour les piétons et les cycles.

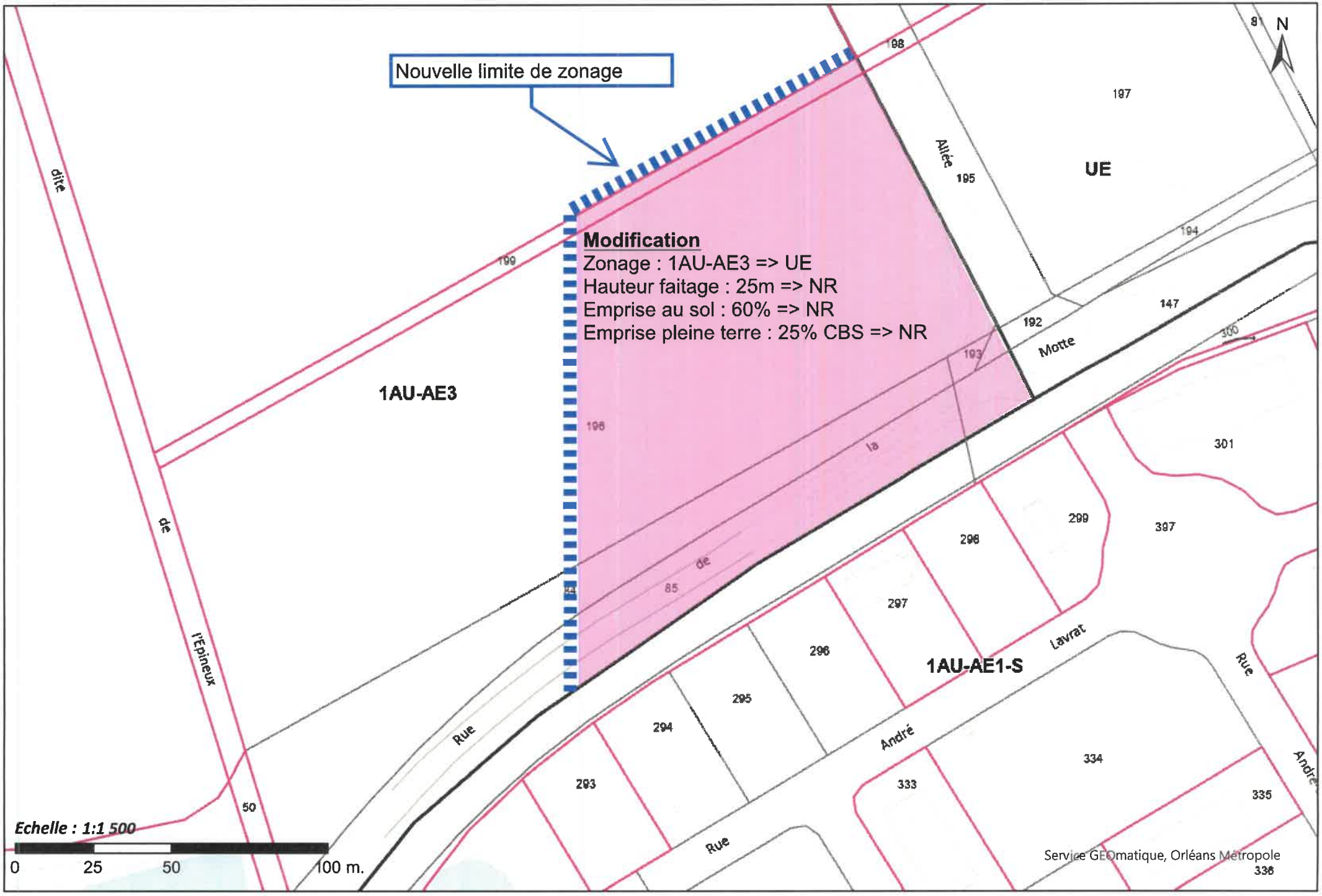
Cette règle ne s'applique pas pour la construction d'une annexe de moins de 25m² d'emprise et de 3,5m de hauteur.

Règle souhaitée

Par dérogation aux dispositions communes du règlement, pour toute construction nouvelle ou pour tout travaux aboutissant à la création de nouvelles unités d'habitation (changement de destination, extension, division de bâtis, ...), la largeur de l'accès ~~et de la voie de desserte jusqu'aux aires de stationnement est~~, sur toute la longueur de la bande de passage est :

- supérieure ou égale à 4m dès la création d'un logement
- supérieure ou égale à 5m pour les opérations à usage d'habitation de 3 à 5 logements, ou à usage autre que l'habitation,
- supérieure ou égale à 6,5m pour les opérations à usage d'habitation à partir de 6 logements afin d'aménager une voie double sens et un espace sécurisé pour les piétons et les cycles.

Cette règle ne s'applique pas pour la construction d'une annexe de moins de 25m² d'emprise et de 3,5m de hauteur.


Nouvelle limite de zonage
Modification
Zonage : 1AU-AE3 => UE
Hauteur faitage : 25m => NR
Emprise au sol : 60% => NR
Emprise pleine terre : 25% CBS => NR
1AU-AE3
UE
1AU-AE1-S
N
Echelle : 1:1 500
0
25
50
100 m.
Service GEOmatique, Orléans Métropole