



Nantes, le 28 OCT. 2021

Monsieur le Président de la commission  
d'enquête  
Plan Local d'Urbanisme Métropolitain  
Orléans Métropole  
Espace Saint Marc  
5 Place du 6 Juin 1944  
45000 Orléans

N/Réf : 2110D0145PVI-SG-RD  
Affaire suivie par Sylvain GOUTTENEGRE  
[Sylvain.gouttenegre@sncf.fr](mailto:Sylvain.gouttenegre@sncf.fr)

Objet : PLUM Orléans Métropole – Commune de Checy (45 430)

Madame, Monsieur le Président,

Nous sommes informés de la révision du PLUi Métropolitain d'Orléans Métropole qui est en cours et nous souhaitant apporter notre contribution sur des fonciers étant propriété du groupe SNCF sur la commune de CHECY.

SNCF RESEAU avait mis à disposition ce foncier auprès de Monsieur Frédéric BERNIER, entrepreneur individuel sous l'enseigne « DAPHY ENVIRONNEMENT » afin qu'il l'exploite dans le cadre de son activité de traitement de déchets sableux, commerce de gros de machines pour le recyclage et le génie civil, Import-Export et vente de granulats.

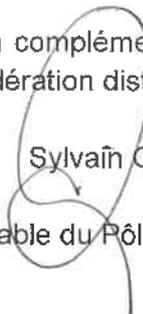
En 2019, dans le cadre du renouvellement de cette occupation, et en étudiant son contenu administratif, nous nous sommes aperçus que le foncier ci-dessus désigné était situé en zone « UE » du plan local d'urbanisme modifié en date du 31 janvier 2019. Ce zonage « UE » interdit explicitement les dépôts de matériaux : c'est-à-dire l'objet même de l'activité de Monsieur BERNIER.

Par les présentes, nous vous demandons de bien vouloir réétudier notre demande afin que le nouveau PLUM d'Orléans puisse intégrer en zonage UE l'autorisation de réaliser l'activité de « stationnement de remorques de poids lourds et stockage de terre et granulats ».

Nous vous remercions de la prise en considération de l'ensemble de nos retours.

Je reste à votre disposition pour toute précision complémentaire et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Sylvain GOUTTENEGRE

 P-20 Le Responsable du Pôle Valorisation Immobilière

E. PRIQUET

Nantes, le 28 OCT. 2021

Monsieur le Président de la commission  
d'enquête  
Plan Local d'Urbanisme Métropolitain  
Orléans métropole  
Espace Saint Marc  
5 Place du 6 Juin 1944  
45000 Orléans

N/Réf : 2110D0144PVI-SG-RD  
Affaire suivie par Sylvain GOUTTENEGRE  
[Sylvain.gouttenegre@sncf.fr](mailto:Sylvain.gouttenegre@sncf.fr)

Objet : PLUM Orléans Métropole – Commune de Fleury les Aubrais

Madame, Monsieur le Président,

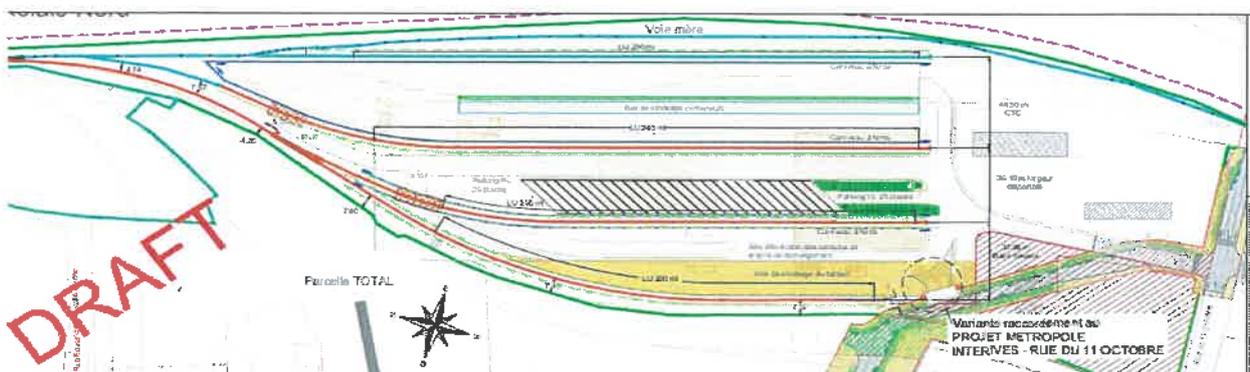
Nous sommes informés de la révision du PLUi Métropolitain d'Orléans Métropole qui est actuellement en cours et nous souhaitons apporter notre contribution sur des fonciers étant propriété du groupe SNCF sur la commune de FLEURY LES AUBRAIS (45 590). Ces contributions viennent à la suite de nos précédents courriers déjà adressés aux services de l'Etat et Orléans Métropole en tant que P.P.A.

## FLEURY LES AUBRAIS - PROJETS FERROVIAIRE

### • FLEURY LES AUBRAIS – Section AB – Parcelles 25 - 167 et 168

Le site ferroviaire de Québec, à Orléans, fait l'objet d'une mutation d'activité en devenant dédié au technicentre du matériel roulant pour le compte de la Région Centre Val de Loire. Or, parmi les activités existantes sur ce site, figure une activité de transport combiné utilisant les installations dites de CTC (cour de transport combiné) ainsi qu'une base travaux utilisée par SNCF Réseau.

Ces activités doivent donc être déplacées et reconstituées à l'existant sur un autre site. Il a été arbitré dans le cadre du projet en 2019 de retenir le déplacement de ces installations sur zone du dépôt qui sera libéré par SNCF Voyages fin 2022 suite à la création du nouveau technicentre de maintenance. Ce site bénéficie d'une proximité des embranchements et des facilités pour réaliser des mouvements.



## CONTEXTE

➤ Impossibilité de réaliser le CTC sur le site du Dépôt du fait d'importants travaux de RVB sur Orléans d'ici à 2025

➔ Test d'implantation du CTC sur cours marchandise de la vallée à proximité du dépôt le long de la rue Fernand et Marcelle Rivière



Titre de la présentation | Date

Le plan présenté reprend à la fois les installations existantes (en arrière-fonds) ainsi que la situation projetée soit une implantation sur le site du dépôt et pour la CTC sur le site derrière le tri postal. Le dépôt est utilisé actuellement pour la réalisation de la maintenance des rames TER. C'est un site industriel desservi par une route large permettant l'arrivée de poids lourds.

Le projet réutilise une partie des voies existantes pour à la fois faire des économies sur la phase réalisation mais aussi en gardant l'esprit d'une reconstitution à l'identique (notion de vétusté de la voie)

**C'est pourquoi ces fonciers devront être maintenus à usage industriel dans le cadre de son activité actuelle et future et prévoir une desserte poids lourds**



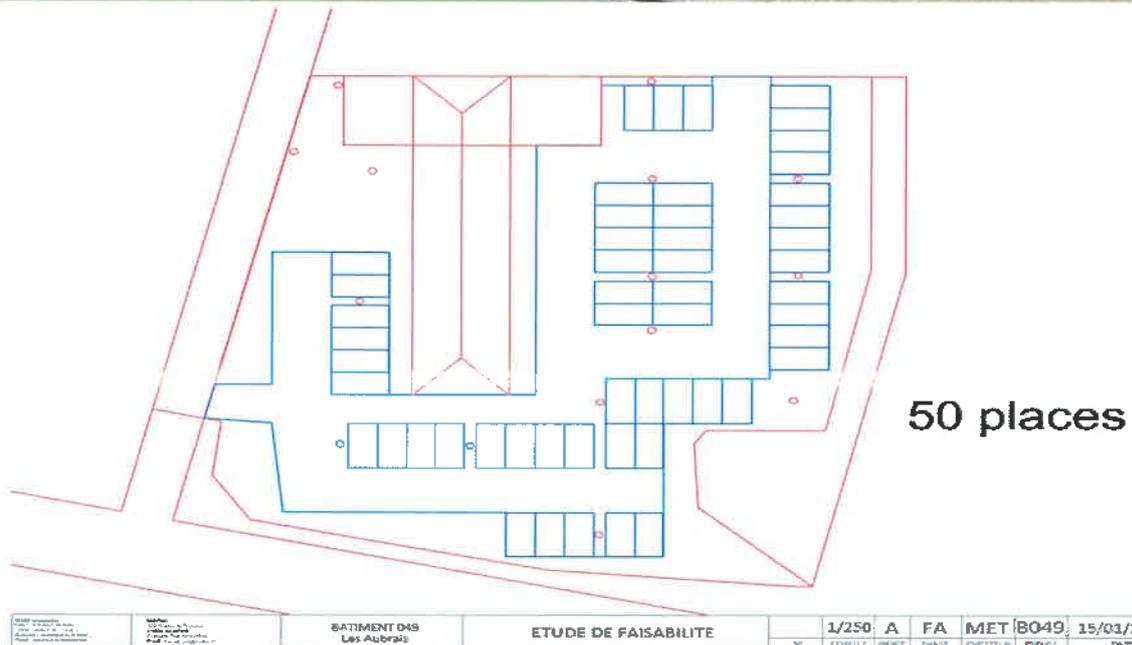
- **FLEURY LES AUBRAIS – Section AB – Parcelle 412**

Aujourd'hui les équipes SNCF RESEAU sont dispersées sur le périmètre Orléans / Les Aubrais dans des bâtiments vétustes (non-conformité mixité H/F, passoires thermiques, amiante...) SNCF RESEAU a décidé de profiter de l'opportunité du déplacement de ses installations de maintenance et de chantier de transport combinés sur la zone du dépôt pour rapprocher et regrouper ses équipes sur ce nouveau site de production. C'est pourquoi il est prévu courant début 2023 de procéder à la réhabilitation de l'ex-foyer du dépôt des Aubrais inutilisé depuis plusieurs années. Nous allons procéder à une transformation du bâtiment en bureaux pour l'UP Travaux et l'équipe CREQ des

- Aubrais avec pour objectif à terme de regrouper en 2024 toutes les équipes SNCF RESEAU du bassin orléanais dans le second bâtiment actuellement occupé par SNCF Voyages.

Cela représente un effectif de 50 à 60 personnes et un besoin de 50 places de stationnement.

**Le zonage devra être compatible avec la possibilité de création de bureaux, salle de réunions, réfectoire et vestiaires dans ces bâtiments.**



Nous vous remercions de la prise en considération de l'ensemble de nos retours.

Je reste à votre disposition pour toute précision complémentaire et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Sylvain GOUTTENEGRE

Le Responsable du Pôle Valorisation Immobilière

*E. PRIGENT*