

SNCF IMMOBILIER

DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE CENTRE OUEST ORLÉANS MÉTROPOLE

15, Boulevard de Stalingrad - 44 000 NANTES

COURRIER REÇU LE

05 NOV. 2021



Nantes, le **26 OCT. 2021**

Madame, 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 : 2110D0139PVI-SG-RD
Affaire suivie par Sylvain GOUTTENEGRE
Sylvain.gouttenegre@sncf.fr

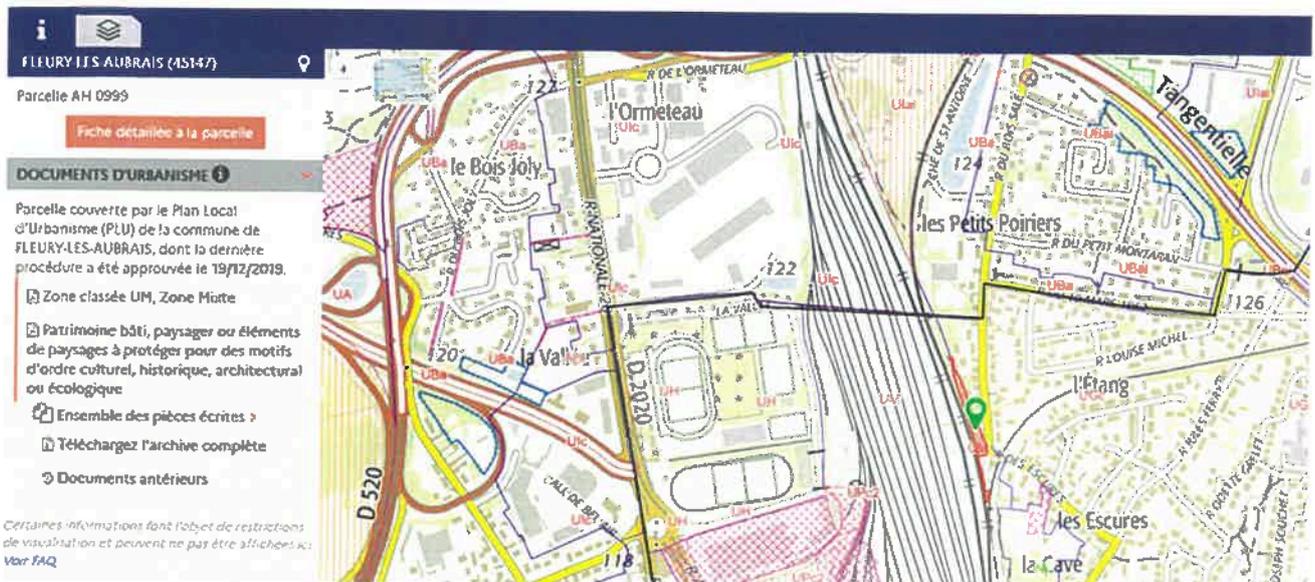
Objet : PLUM Orléans Métropole – Commune de Fleury les Aubrais

Madame, Monsieur le Président,

Nous sommes informés de la révision du PLU 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 adressé aux services de l'Etat et Orléans Métropole en tant que P.P.A.

1/ Parcelle AH 999 :

Le groupe SNCF est actuellement en cours de cession de la parcelle AH 999 c'est pourquoi nous sollicitons le maintien de la constructibilité de celle-ci en zonage UM. En effet le projet de modification du PLU viendrait à faire passer cette parcelle en UPc ce qui serait une modification à tort car les projets sous ce zonage ne concernent que le côté Ouest des voies ferrée et non le côté Est où est situé notre parcelle en question. De plus cette parcelle n'est pas une zone boisée mais une parcelle qui a été peu entretenue ces dernières années.

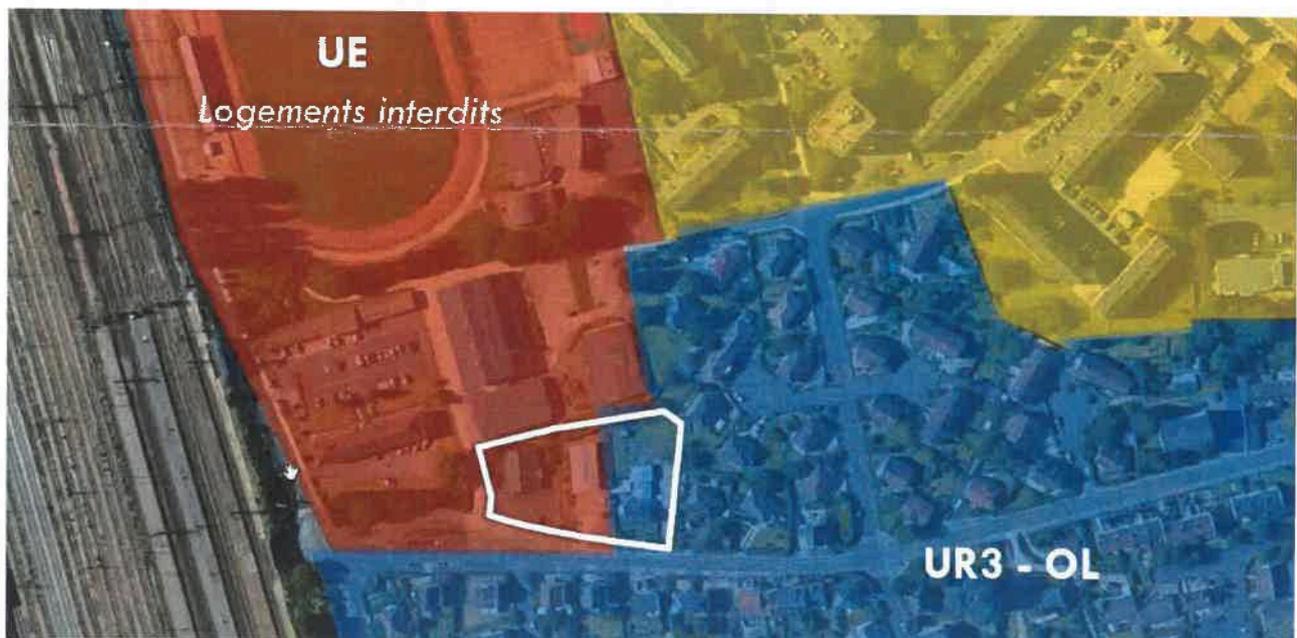


2 / Rue Gustave Rolland :

Le groupe SNCF est actuellement en cours de négociations des parcelles AK 311- 312 et 313 associées aux parcelles AK 121 – 122 – 310 et 257 propriétés de notre filiale ICF afin de développer un projet de promotion à vocation d'habitation. Ce projet permettra à notre filiale de logements sociaux de pouvoir densifier sa parcelle qui ne supporte actuellement qu'une maison d'habitation et va permettre la réalisation d'une dizaine de logements sociaux minimum.

Le zonage actuel de ces parcelles nous permet de réaliser le projet déjà envoyé pour de la production de logements. En revanche nous avons constaté dans le cadre du nouveau PLUIM une évolution du zonage en UR3 sur une partie de notre terrain et une autre partie en UE ce qui rendrait totalement incompatible notre projet et nous empêcherait de trouver un modèle économique viable pour produire des logements sociaux.

C'est pourquoi nous vous sollicitons afin de maintenir le classement sur les parcelles indiquées permettant la réalisation de la de faisabilité actuelle pour la reconversion de ce foncier.

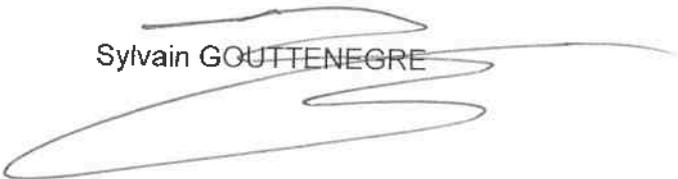


Je vous demande de bien vouloir me rendre destinataire d'un exemplaire du dossier arrêté préalablement à son approbation.

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.

Le Responsable du Pôle Valorisation Immobilière


Sylvain GOUTTENEGRE

Copie : ORLEANS METROPOLE, Monsieur Cyril Revaud Direction de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat

Copie : Mairie de Fleury les Aubrais – Madame Clothilde Lemoine - Directrice de l'Urbanisme