

## Plum

---

**De:** GUEMON Romain <romain.guemon@mairie-st-hilaire-st-mesmin.fr>  
**Envoyé:** vendredi 12 novembre 2021 07:58  
**À:** Plum  
**Cc:** Christophe JAMIN  
**Objet:** Contribution à l'enquête publique du PLUm - Commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin  
**Pièces jointes:** CONTRIBUTION ENQUETE PUBLIQUE PLUM ST HILAIRE ST MESMIN.PDF; PLAN CONTRIBUTION ENQUETE PUBLIQUE PLUM ST HILAIRE ST MESMIN.PDF

Madame, Monsieur,

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la contribution de la commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin dans le cadre de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

Ces présents documents sont adressés par M. Le Maire au président de la commission d'enquête publique.

Vous en souhaitant bonne réception.

Bien cordialement,

M. Romain Guémon  
Service urbanisme et élections  
[romain.guemon@mairie-st-hilaire-st-mesmin.fr](mailto:romain.guemon@mairie-st-hilaire-st-mesmin.fr)  
Tél : 02.38.76.66.09



**Mairie de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin**  
494 route d'Orléans 45160  
Saint-Hilaire-Saint-Mesmin  
Tél. : 02 38 76 30 24  
Fax : 02 38 76 33 94

[www.saint-hilaire-saint-mesmin.fr](http://www.saint-hilaire-saint-mesmin.fr)



**Monsieur le Président de la commission d'enquête**  
**Jean-Louis METTEREAU**  
**Orléans Métropole**  
**4 place du 6 juin 1944**  
**45 000 ORLÉANS**

**Objet : contribution de la commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm)**

Monsieur le Président,

Je me permets de vous solliciter dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours.

Cette enquête publique s'inscrit comme une étape essentielle en vue de l'approbation de ce nouveau document, le Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

Fort de plus de quatre années d'un travail porté par Orléans Métropole et réalisé par les élus et les équipes des vingt-deux communes métropolitaines, la municipalité de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin œuvre pleinement pour l'accomplissement du PLUm.

Dans une logique d'adaptation, l'investissement de l'équipe municipale ne saurait exclure les remarques nées des consultations des personnes publiques associées à la suite de l'arrêt de projet du document au printemps 2021. Elle ne saurait éloigner les remarques pertinentes de nos administrés, ni même les réalités d'un territoire en constante évolution.

C'est dans ce contexte que la commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin souhaite verser à l'enquête publique plusieurs contributions pour renforcer l'intégration de la commune à l'échelle du PLUm.

Ces contributions seront annexées au présent courrier et seront illustrées par un plan ou par un schéma.

Dans l'attente d'un retour favorable à ces remarques de la part de votre commission que je sais investie, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes considérations les plus distinguées.



Le Maire,

Stéphane CHOUTIN

**Mairie de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin**

494 route d'Orléans  
45160 St Hilaire-St-Mesmin  
Tél : 02 38 76 30 24  
Fax : 02 38 76 33 94



**CONTRIBUTIONS A L'ENQUETE PUBLIQUE  
PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN  
COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN**

**Contribution n°1 : réajustement d'un Espace Boisé Classé.**

**Parcelles AL 38 et AL 39. Rue du Bouillon.**

**Cf : Plan n°1**

Dans le cadre de la transcription de notre PLU vers le PLUm, la volonté de la commune était de maintenir tous les EBC en zone urbaine et tous ceux proches de la zone urbaine.

Celui-ci apparait moins important de celui existant sur notre PLU actuel. Cette différence peut s'expliquer par un problème lors de la retranscription initiale entre les PLU communaux et le projet de PLUm.

Afin de limiter les effets de cette différence de transcription, nous souhaitons qu'il soit réajusté et étendu conformément au plan (cf Plan n°1).

**Contribution n°2 : révision de l'emprise de pleine terre – linéaires commerciaux – arbre remarquable – route d'Orléans**

**Parcelles AP 116, AP 117 et AP 866.**

**Cf : Plan n°2**

L'enjeu pour la commune est de maintenir et d'élargir les possibilités d'avenir des commerces et des services de proximité.

La situation de l'hyper centre bourg nécessite de prendre en compte la situation des commerces existant. Il est également nécessaire de considérer leurs besoins futurs ainsi que les possibilités d'implantation pour de nouveaux commerces afin de répondre à la demande locale. L'enjeu pour la commune est de maintenir et d'élargir les possibilités d'avenir des commerces et des services de proximité.

Cette volonté s'inscrit dans la continuité des travaux réalisés dans le cadre de la réhabilitation de la Place du marché plus au nord qui a vu s'édifier une maison médicale.

Afin de répondre à ces enjeux, nous souhaitons que soit modifiés plusieurs éléments :

Suppression de l'emprise de pleine terre sur les parcelles AP 116 et AP 117 et prolongement du linéaire commercial le long de la route d'Orléans vers l'ouest.

Création d'un linéaire commercial sur la construction présente sur la parcelle AP 866.

Suppression du classement « Arbre remarquable » de la parcelle AP 866.

(Cf Plan n°2)

**Contribution n°3 : révision du zonage UR4 rue du Haut-Midi**

**Parcelles ZL 53 (partie en zone urbaine), ZL 115, ZL 116, ZL 118, ZL 119, ZL 120, ZL 121, ZL 122 (partie en zone urbaine) et ZL 271 (partie en zone urbaine).**

**Cf : Plan n°3**

Dans le cadre des remarques des personnes publiques associées, suite à leur consultation après l'arrêt de projet du PLUm au printemps 2021, la Chambre d'Agriculture du Loiret a isolé ces

parcelles en indiquant qu'elles pouvaient redevenir agricole au regard du contexte de cette rue. Dans une logique d'égalité avec les autres propriétaires en front de rue qui ont pu bénéficier de la constructibilité le long de la rue du Haut-Midi, la commune ne souhaite par rebasculer ces parcelles en zone Agricole.

Cependant, la remarque de la chambre d'agriculture nous montre qu'il est nécessaire de limiter la densification en bordure de zone agricole. Le potentiel agricole en limite de ces zones constructibles est important.

Aussi, en complément des terrains fléchés par la chambre d'agriculture, nous avons repérés deux autres secteurs semblables le long de la rue du haut-Midi et il nous paraît nécessaire d'y limiter également la densification pour que les secteurs agricoles limitrophes bénéficient du maximum de leur potentiel agronomique.

Considérant la connivence des activités agricoles et des résidences d'habitation, la commune souhaite limiter la construction sur ces parcelles en classant ces secteurs en zone UR4 TL (très limité, construction jusqu'à 25m de la voie), afin que les constructions ne s'approchent le moins possible d'une zone agricole toujours exploitée et à fort potentiel (cf plan n°3).

**Contribution n°4 : modification du zonage pour l'implantation d'activités économiques  
Parcelles ZC 108 et ZC 24  
Cf : Plan n°4**

Certains artisans et entrepreneurs présents sur la commune souhaitent relocaliser sur des secteurs adéquats leurs activités. La commune ne dispose pas de foncier propice à ces demandes de plus en plus nombreuses. Le territoire urbain de la commune est imbriqué entre une zone naturelle pittoresque au nord (bord du Loiret) et pas une zone agricole en grande partie protégée au sud et à l'ouest. Cette morphologie nous pousse à modifier le zonage de certains secteurs afin de répondre à des demandes vitales pour les professionnelles et nécessaires à l'activité sur la commune.

Afin de répondre à ces besoins, la commune souhaite modifier la zone UR 4 en zone UAEP1-P (cf Plan n°4).

**Fait à Saint-Hilaire-Saint-Mesmin,**

**Le 9 novembre 2021,**

**Le maire,**

**Stéphane CHOUIN**



# PLANS ANNEXES DES CONTRIBUTIONS DE LA COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-SAINTE-MESMIN

Plan n°1



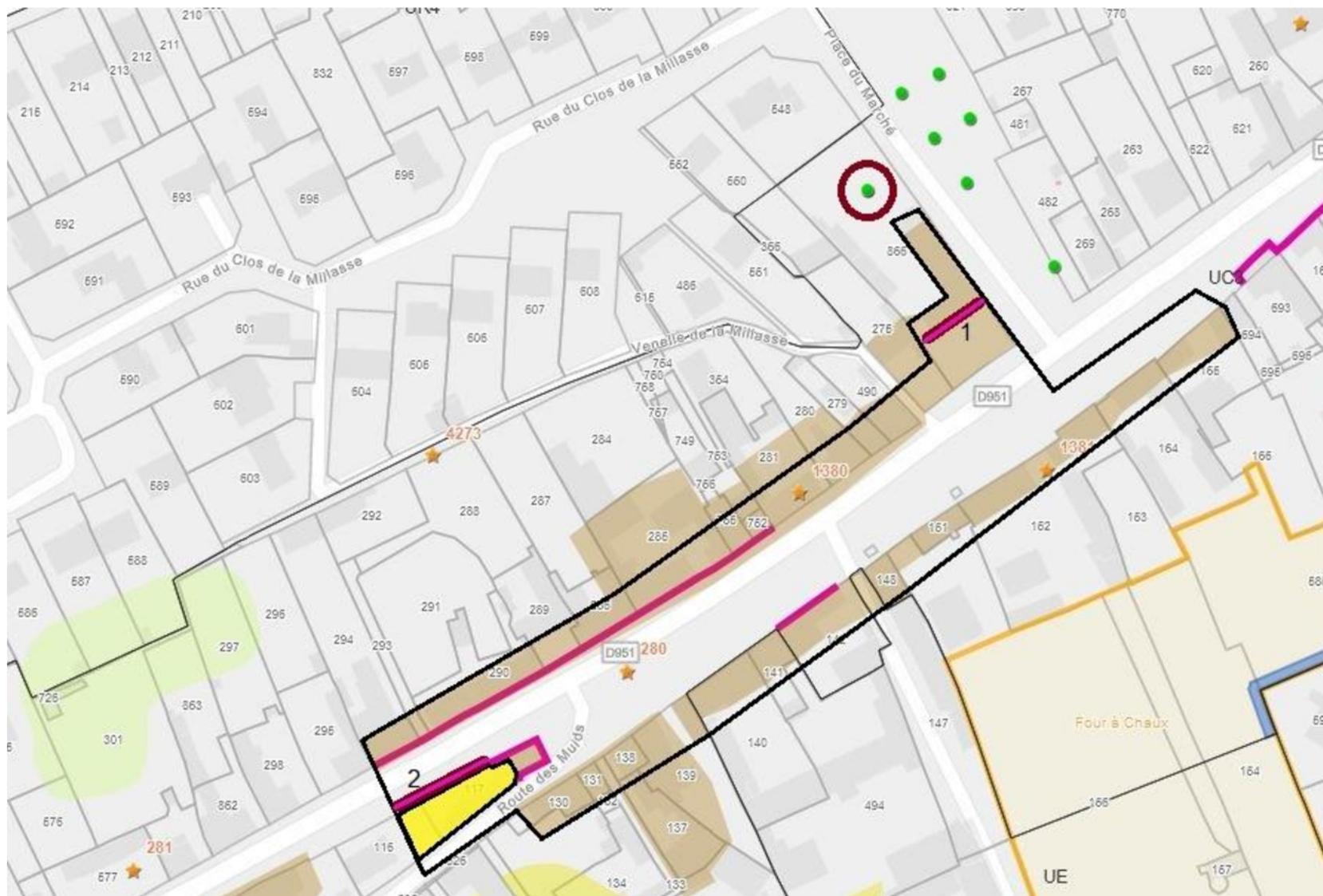
 Secteur à rebasculer en Espace Boisé Classé



**EBC issu du PLU communal en vigueur**

# PLANS ANNEXES DES CONTRIBUTIONS DE LA COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-SAINTE-MESMIN

## Plan n°2



 Hyper-centre bourg où il y a lieu de maintenir les commerces de proximité et de favoriser l'implantation de nouveaux

 Zone d'extension des commerces :

demande de suppression de l'emprise de pleine terre

 1 2 Bâtiments et lieux fléchés fléchés pour accueillir des commerces demande d'extension des linéaires commerciaux

 Classement de l'arbre remarquable à retirer

PLANS ANNEXES DES CONTRIBUTIONS DE LA COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-SAINTE-MESMIN

Plan n°3

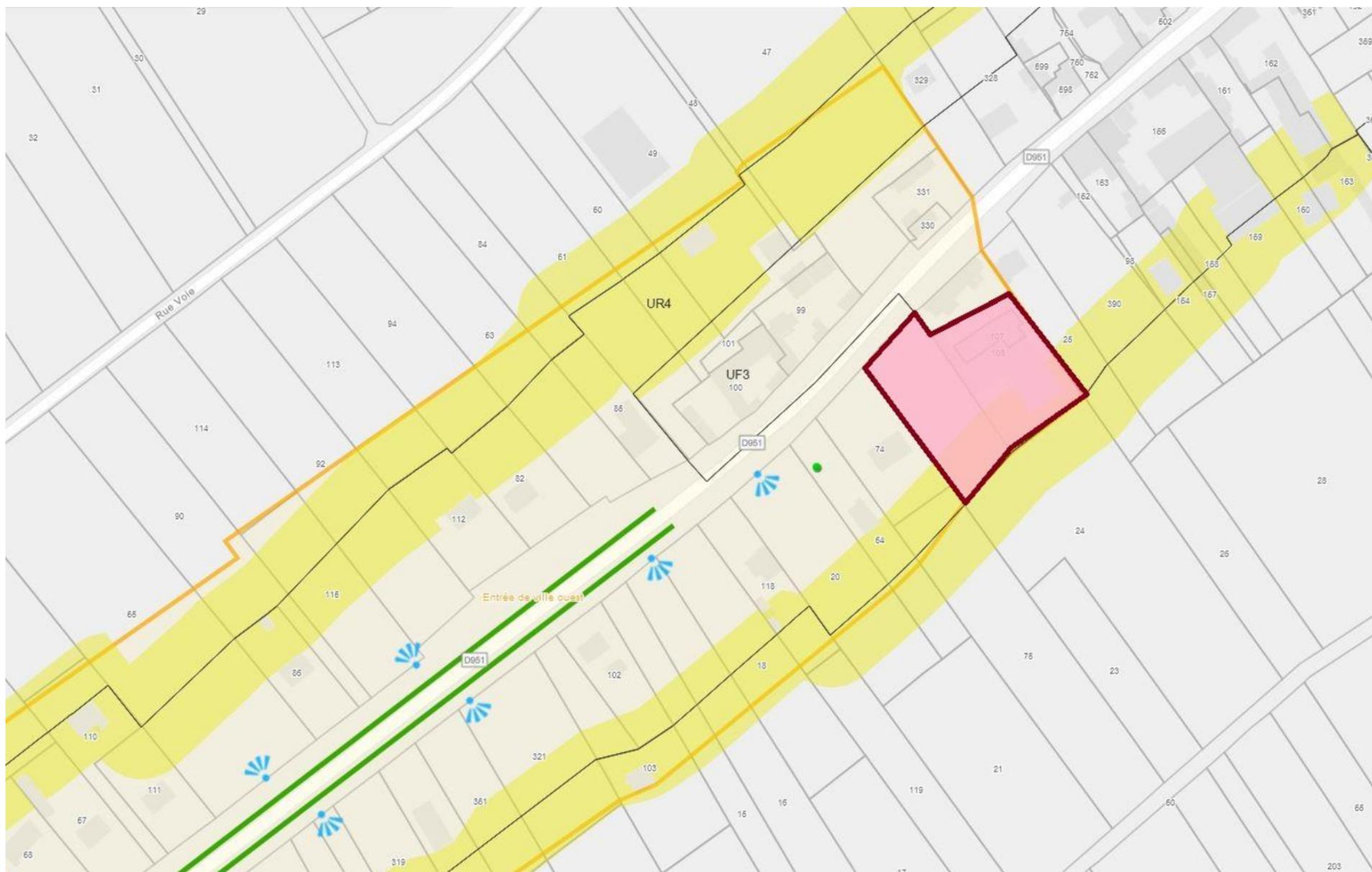


Secteurs de zone UR4 :  
Demande de modification en zone UR4 - TL  
(très limité)



# PLANS ANNEXES DES CONTRIBUTIONS DE LA COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-SAINTE-MESMIN

## Plan n°4



Secteur de zone  
UR4 à convertir en  
zone UAE1-P

**PLANS ANNEXES DES CONTRIBUTIONS DE LA COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-SAINTE-MESMIN**

Ces plans viennent en illustration des contributions écrites, à verser à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.



**Fait à Saint-Hilaire-Saint-Mesmin,**

**Le 9 novembre 2021,**

**Le Maire,**

**Stéphane CHOUIN**