



## PLAN LOCAL D'URBANISME



## 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2016

## INTRODUCTION

1. La ville dans son contexte
2. Les documents supra-communaux
3. La présentation du territoire communal

## II. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### A. La morphologie et les paysages

1. L'histoire et l'urbanisation
2. Le patrimoine
3. La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
4. Les typologies urbaines
5. L'analyse foncière
6. Les sites d'enjeux
7. Le fonctionnement urbain

### B. Le fonctionnement du territoire

1. Les déplacements
2. Les équipements

## II. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

### A Les habitants

1. L'évolution de la population
2. La structure par âge de la population
3. La composition des ménages
4. Les caractéristiques socio-économiques de la population

### B Les logements

1. Le rythme de construction
2. Les logements vacants
3. La taille des résidences principales
4. La typologie des résidences principales
5. Les statuts d'occupation des résidences principales
6. Les logements sociaux
7. Le SCOT de l'agglomération orléanaise
8. Le PLH de l'agglomération orléanaise
9. Le parc privé potentiellement indigne ; la précarité énergétique
10. Les aides de l'ANAH ; l'habitat des gens du voyage

### C. Les activités économiques

1. Le nombre d'emplois ; les établissements économiques
2. Les secteurs d'activités
3. Les activités commerciales
4. L'activité agricole
5. L'activité touristique

## III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### A. Les caractéristiques physiques du territoire

1. La topographie
2. La géologie et l'hydrogéologie
3. L'hydrologie
4. Le climat

### B. Le paysage

1. Les composantes paysagères
2. L'analyse séquentielle de la RD2020
3. Les entrées de ville et de territoire

### C. Les espaces naturels et les protections

1. Les espaces ouverts, agricoles
2. Les espaces naturels
3. Les espaces protégés
4. La trame verte et bleue
5. La faune et la flore

### D. Les risques et nuisances

1. Les nuisances sonores
2. La qualité de l'air et les pollutions atmosphériques
3. Les risques naturels
4. Les risques technologiques et industriels

### E. Les réseaux techniques urbains

1. Le réseau d'eau potable
2. Le réseau d'assainissement et d'eau pluviale
3. La gestion des déchets

### F. Les énergies renouvelables

1. Les documents cadre
2. Les potentiels du territoire de Saran

## ENSEIGNEMENTS



## **INTRODUCTION**

1. La ville dans son contexte
2. Les documents supra-communaux
3. Présentation du territoire communal

## 1. La ville dans son contexte

### Saran, « ville porte » et véritable pôle urbain

Entrée Nord de la communauté d'agglomération Orléanaise, Saran dispose d'une situation stratégique. **Située à 1h20mn de Paris** via l'autoroute A10, elle bénéficie également d'une bonne desserte ferroviaire vers la capitale via la **gare de Fleury-les Aubrais** (trajet d'une durée de **moins d'1h** pour une fréquence qui peut aller jusqu'à **4 trains par heure en heures de pointe**).

Jouxtant la ville centre, c'est **une commune de transition** entre l'hyper centre très urbain et la périphérie, plus rurale. En ce sens, Saran dispose **d'une double fonction** : périphérie du cœur urbain, elle constitue par ailleurs une **centralité forte pour les communes voisines**, notamment en terme d'emplois et d'équipements qui rayonnent au-delà du territoire communal (Ecole Municipale de Musique et de Danse, le théâtre de la tête Noire, Parc des sports Roland-Rabartin...).

**Indispensable pour le fonctionnement de l'AggLO**, elle accueille sur son territoire de **nombreux équipements de dimension intercommunale** (rocade nord, le centre de tri des déchets UTOM, plus récemment le pôle de santé Oréliance...).

Par ailleurs, Saran constitue **une véritable polarité commerciale** et économique, dominée aujourd'hui par des activités consommatrices d'espace (logistique, grande distribution, ameublement ...) qui ont profité de la très bonne accessibilité de la commune et de **la visibilité** offerte par ses grandes infrastructures routières (RD2020, A10...).



#### L'agglo :

- 22 communes
- 272 000 habitants

#### SARAN DANS L'AGGLO :

- 5,5 % de la population
- 6% de la superficie
- Porte d'entrée Nord (RD2020)
- Pôle économique et d'équipements

Base : carte du périmètre de l'AggLO - AggLO

## 2. Les documents supra-communaux

### Le SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), créé par la loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU), est le document de planification intercommunale qui fixe les orientations générales d'organisation et d'équilibre du territoire à 20 ans et qui s'impose aux plans d'occupation des sols et aux plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes. L'élaboration du document qui **couvre le territoire de l'Agglo**, engagée dès 2002, s'est finalisée avec **son approbation par le Conseil Communautaire le 18 décembre 2008**.

Saran fait l'objet de plusieurs orientations au sein du SCoT, en termes de **développement économique et commercial, notamment le long de la RD2020 et de la bretelle de sortie d'autoroute A.701**. Une extension de la zone d'activités Pôle 45 est identifiée sur les terres agricoles, à l'est de l'A10.

Par ailleurs, le centre ville est repéré comme **un pôle urbain à conforter**. Le **territoire communal** est identifié comme un site préférentiel d'accueil de logements. Sur le plan environnemental, **le maintien d'une ceinture verte boisée au sud de la RD2701 est inscrit au document**.

Enfin, la ZAC des Portes du Loiret Sud est mentionnée, et un exemple d'orientation est intégré au Schéma.

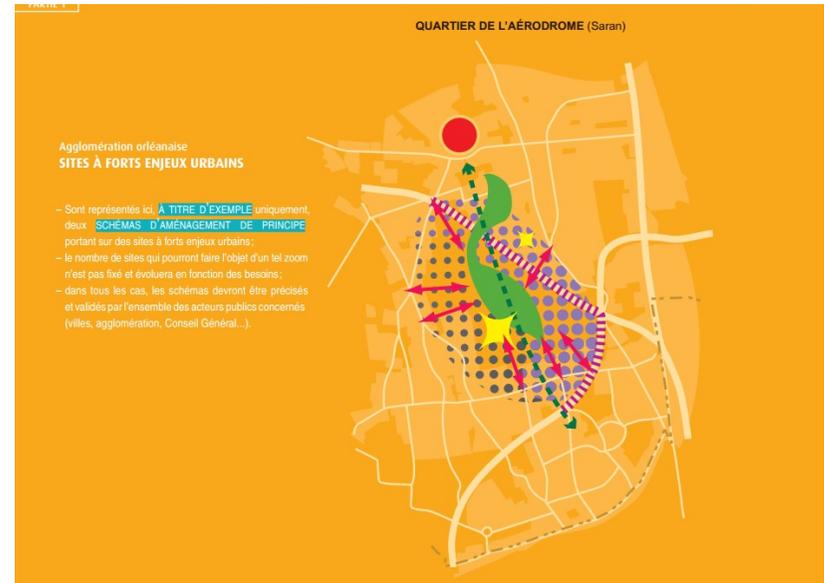
**Le PDU** : cf. p36

**Le PLH** : cf. p72

**Le PPA** : cf. p123



Extrait du SCoT sur le périmètre du document : les 22 communes au sein de l'aire urbaine d'Orléans



Extrait du SCoT : orientation indicative sur la ZAC des Portes du Loiret Sud.

## 3. La présentation du territoire communal

Forte d'un vaste territoire de 1 965 hectares, la commune accueille environ 15 000 habitants. Elle est en 1<sup>ère</sup> couronne de la ville centre mais se situe toujours comme un espace de transition entre le monde rural et l'espace urbain.

### UN TERRITOIRE ENCORE ÉQUILIBRÉ

- 34 % d'espace naturel
- 28 % d'espace pour l'habitat
- 32 % d'espaces pour les activités économiques

La structure urbaine de Saran résulte d'un développement extensif, essentiellement pavillonnaire (70 % des constructions) qui bénéficie d'un cadre naturel rural encore perceptible.

Le développement s'est fait sous formes de « zoning », donnant lieu à des secteurs très spécialisés (habitat, activité, équipements, commerce...) présentant des formes urbaines homogènes.

Cet espace transitoire entre rural et urbain, entrecoupé par les voies de communication irriguant la ville centre, a accueilli de nombreuses implantations à caractère industriel ou commercial situées le long des voies importantes de pénétration dans l'agglomération (R.N. 20 ; C.D. prolongeant la nationale 57).

### UN PÔLE LOGISTIQUE ET D'ÉQUIPEMENT A L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION

Située en périphérie immédiate d'Orléans, Saran a accueilli un certain nombre d'équipements d'agglomération sur son territoire : cimetière intercommunal des Ifs, Usine de Traitement des Ordures Ménagères (U.T.O.M.) centre pénitentiaire, pôle de santé privé...

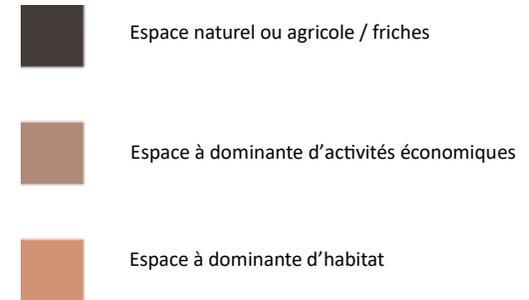
Par ailleurs Saran accueille de vastes espaces d'activités tournés vers la logistique ou le commerce le long des axes reliant la ville centre (A10-RD2020), qui connaissent aujourd'hui des projets d'extension identifiés dans le SCoT.



Des espaces spécialisés (avant réalisation de la ZAC des Portes du Loiret Sud)



En haut : Zone d'activités économiques Pôle 45.  
En bas : habitat pavillonnaire, rue Jean Lurçat





## II. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### A. La morphologie et les paysages

1. L'histoire et l'urbanisation
2. Le patrimoine
3. La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
4. Les typologies urbaines
5. L'analyse foncière
6. Les sites d'enjeux
7. Les sites présentant des enjeux particuliers
8. Le fonctionnement urbain



# Diagnostic territorial

## UN DEVELOPPEMENT SOUS FORME DE HAMEAUX ET LE LONG DE LA RN20

L'établissement définitif fut pérennisé par la **construction d'une église au 15<sup>ème</sup> siècle** sur le site de l'église actuelle.

Sa vitalité fut confortée par l'arrivée du chemin de fer sur Orléans en 1843, à l'**époque compagnie privée des lignes Paris Orléans, à travers la construction de la gare de Fleury-les-Aubrais** qui eut un retentissement sur son développement en tant que commune limitrophe. La guerre de 1870 va marquer ce territoire périphérique de la grande ville puisque les Prussiens y furent arrêtés aux portes d'Orléans après une sanglante bataille que commémore le monument aux morts de la pointe des Aydes.

L'habitat ancien est constitué à la fois **d'implantations rurales agricoles dispersées** (moulin de l'Ormetteau) que l'on repère sous le vocable de "clos" sur l'ancien cadastre, témoignant de la culture de la vigne et du morcellement des terres.

**Les voies de communication les plus importantes (nationales et départementales) furent également des vecteurs de l'implantation de résidences.**

Les liaisons sur ce territoire vont s'étoffer et donner naissance à un réseau dense de chemins de communication (chemin rural, communal).



Extrait de la carte de l'état major (19<sup>e</sup> siècle).

# Diagnostic territorial

Un **aérodrome civil** créé peu après la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale recevra la visite d'une pionnière de l'aviation, Hélène Boucher, et d'un visiteur de marque en 1937, Antoine de St Exupéry. Il reprendra du service militaire pendant quelques temps après 1945, lors de la présence des américains.

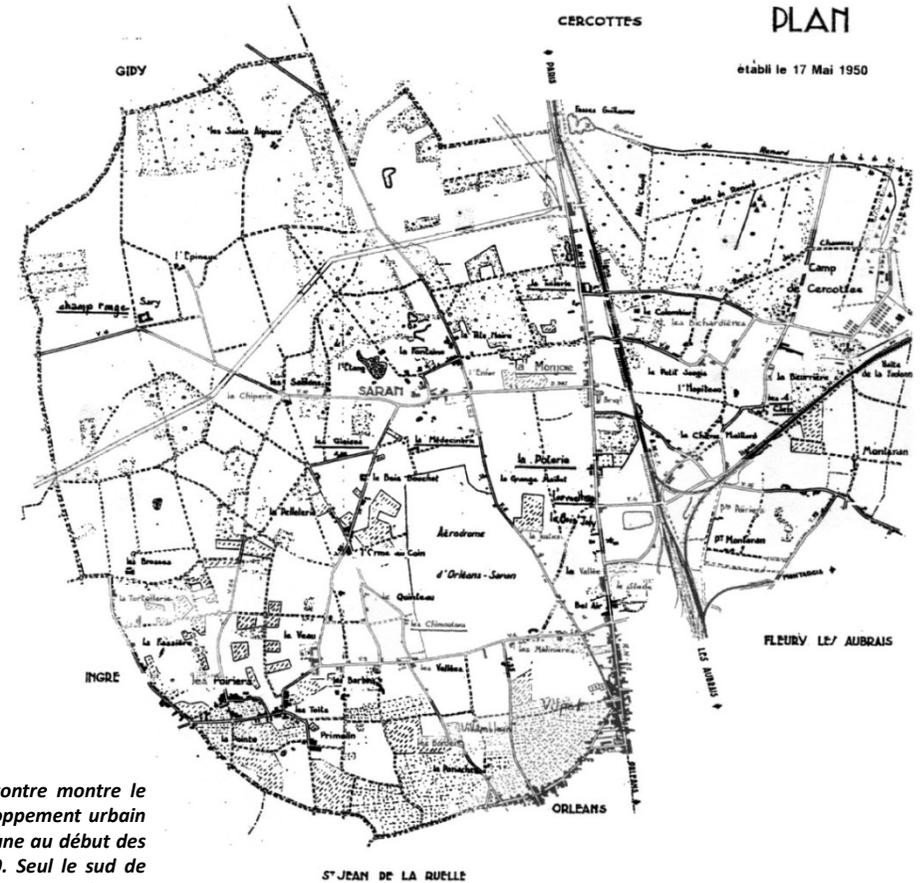
**La présence des américains va engendrer la réalisation des tous premiers lotissements de la commune.**



L'aérodrome en 1961, avec les structures américaines.

## UNE PHYSIONOMIE DE SARAN AVANT SON DEVELOPPEMENT

- 13 -



*La carte ci-contre montre le faible développement urbain de la commune au début des années 1950. Seul le sud de la RN20 concentre déjà une densité bâtie importante.*

Extrait du rapport de présentation du POS de SARAN (1998) – carte de SARAN - 1950

# Diagnostic territorial

## UNE TERRE D'ACCUEIL POUR LA POLITIQUE DE DÉCENTRALISATION ÉCONOMIQUE PARISIENNE DES ANNÉES 60

La commune voit **s'installer de grandes entreprises** à la recherche de foncier important et d'une bonne desserte nationale. La RN 20 et la ligne S.N.C.F. vont servir d'atout.

John Deere en 1961, Quelle en 1965, G.M.F en 1968, B.N.P. en 1969, Capricel en 1972 forment **les prémices de l'essor économique** de la commune qui va permettre un développement urbain influencé par les étapes de développement d'Orléans.

## UNE URBANISATION QUI SE DEVELOPPE D'ABORD EN PROLONGEMENT D'ORLEANS...

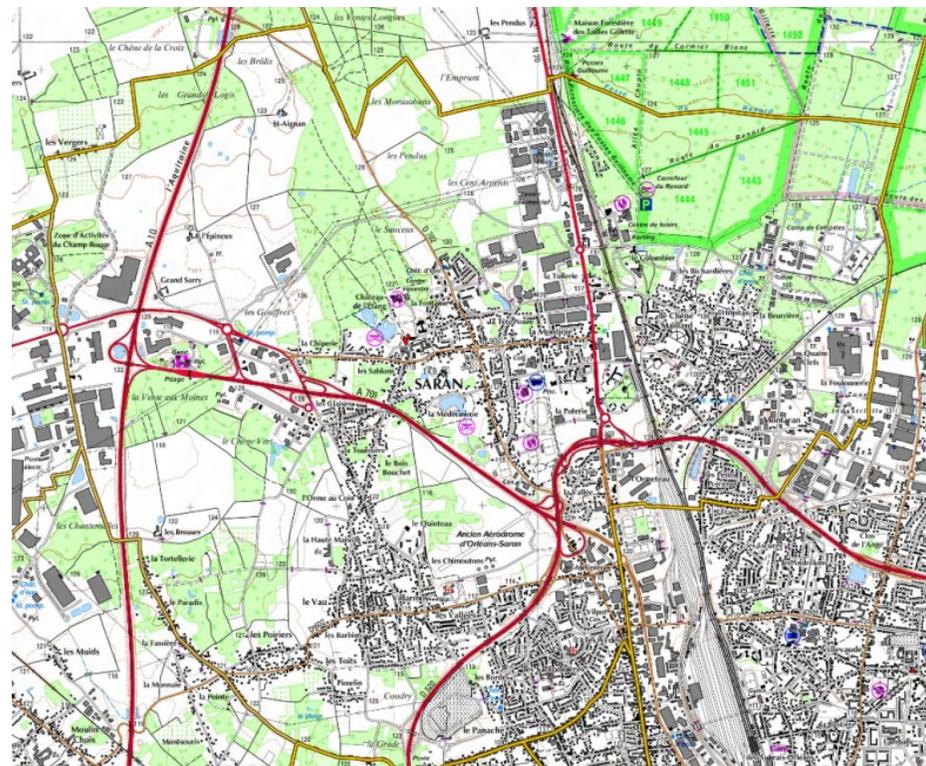
Le "**Vilpot**", **opération d'urbanisme initiée dans les années 60**, a été conçu comme la prolongation du faubourg Bannier, assurant la continuité de la zone urbaine d'Orléans. La frontière de l'agglomération entre urbain et rural, se trouva ainsi repoussée au nord de la commune de Saran.

Parallèlement ce style de développement a contribué à **isoler le cœur historique** de la commune situé plus en retrait mais perçu comme centre de la commune d'un point de vue **fonctionnel** comme lieu de repère pour les habitants.

## ... À LA RECHERCHE D'UNE STRUCTURATION SPATIALE

Les besoins en termes d'accessibilité de la ville centre de l'agglomération vont provoquer un **tronçonnage de l'espace communal** par les **grandes voies de communication**, RD 2020 doublée par la ligne S.N.C.F. Paris Bordeaux, bretelle de sortie d'autoroute A.701, et générer un développement en 3 quartiers -sud, centre et Est...

Peu accessibles depuis les différents quartiers, supprimant même la continuité de certaines rues (rue de Montaran) ou de chemins desservant le territoire de la commune, **les grandes voies nuisent fortement à l'unité spatiale de Saran** qui se double d'un autre handicap avec la présence d'un grand **no man's land** sur la friche de l'aérodrome, qui occupe un site d'environ **100 ha au centre géographique** de la commune.



## ... D'ABORD LOCALISÉE AUX ABORDS DES VOIES DE COMMUNICATION

**Les axes routiers ont engendré un développement urbain longiligne** en bordure de voie (rue Passe debout, l'ancienne route de Chartres, RD 2020), donnant un tissu linéaire sans épaisseur, ignorant les quartiers et hameaux.

## 2. Le patrimoine

D'urbanisation relativement récente, Saran ne dispose pas d'un patrimoine historique très important. Aucun bâtiment faisant l'objet d'un classement ou d'une inscription n'est présent sur le territoire communal. Cependant certains éléments architecturaux participent à l'histoire de la commune et à son identité. Il est important de les identifier dans le cadre du PLU.

### Ligne expérimentale de l'aérotrain d'Orléans



La voie d'essai de l'aérotrain d'Orléans est une ligne aérienne en béton sur pilotis situé entre Saran et Ruan dans le département du Loiret (région Centre). Le monorail fut emprunté par l'aérotrain lors des essais des prototypes I80-250 et I80-HV conçus par l'ingénieur Jean Bertin. C'est sur cette voie d'essai que le I80-HV établit le record mondial de vitesse d'un transport guidé avec 430,4 km/h le 5 mars 1974.

Lors de sa construction, la voie était censée s'inscrire dans un futur axe Paris-Orléans.

Celle-ci a été labellisée au titre du patrimoine du XXème siècle par la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) le 10 mars 2015.

### Le patrimoine rural



Si la ville ne dispose pas de « grand patrimoine » classé ou inscrit, elle dispose d'un patrimoine rural local porteur de l'identité et de l'histoire de la commune.

Situé au cœur d'anciens hameaux devenus aujourd'hui des quartiers, ce patrimoine est constitué d'anciens corps de ferme, de maisons vigneronnes, de maisons bourgeoises.

### Château de l'Étang



Le château a été construit au XV<sup>e</sup> siècle. Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle il connaît un grand remaniement avec une architecture Second Empire. Il y est rajouté vers 1900 la serre de style « Baltard ».

Le château est situé dans les bois, sur un terrain argileux et très imperméable. Des étangs destinés à la rétention des eaux de la forêt y ont donc été aménagés et constituent aujourd'hui un cadre paysager très qualitatif.

Propriété de ville depuis 1983, le château a été restauré pour devenir une galerie d'exposition, et accueillir des services et associations dans les parties supérieures. La serre est utilisée pour célébrer les mariages.

### L'église Saint-Martin

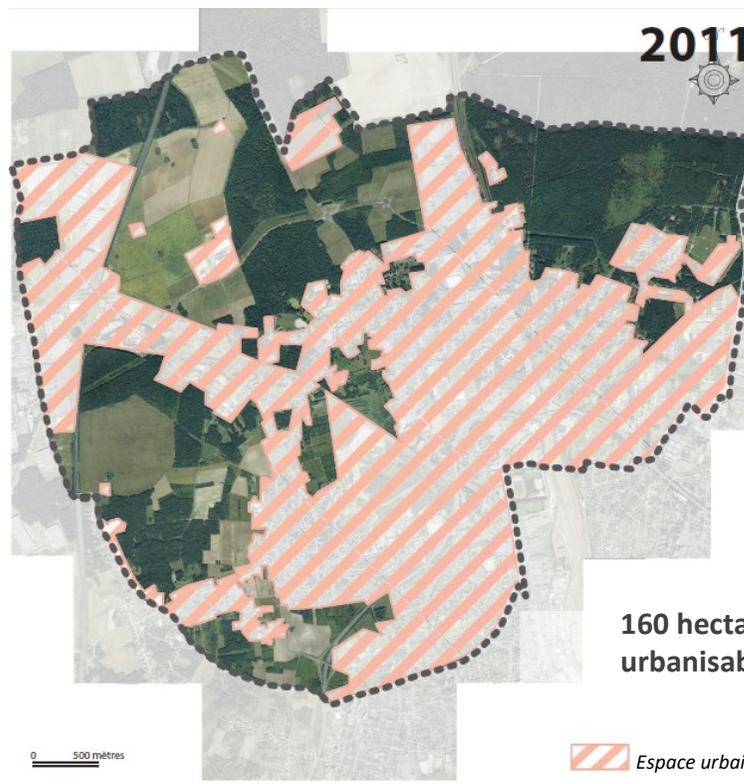
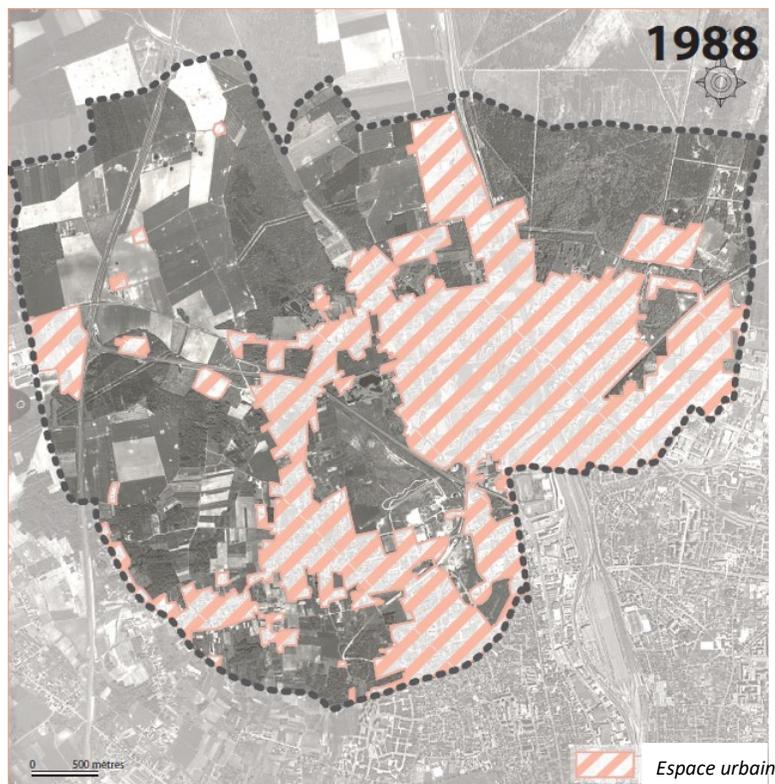


L'église Saint-Martin est située dans le centre ville, au cœur d'un parc arboré à proximité de l'Hôtel de Ville. Les soubassements nord de l'église datent du XV<sup>e</sup> siècle (ils proviennent d'une ancienne chapelle). L'église fut agrandie pour devenir église paroissiale au XVI<sup>e</sup> siècle. Elle avait été brûlée pendant les guerres de religion.

## 3. La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Cette partie reprend des éléments, notamment cartographiques, de l'AEU (Cabinet EVEN) présentés lors des Rencontres Saranaises de juin 2013.

Depuis plus de 20 ans, la commune de Saran a **poursuivi son développement** en voyant sa population augmenter de 1 800 habitants et en **construisant 750 nouveaux logements**. L'activité économique s'est développée en parallèle avec la création de la **zone d'activités de Pôle 45**.



**160 hectares urbanisés ou urbanisable en 23 ans**

En 1988, l'urbanisation se limitait au centre-ville et aux quartiers limitrophes de Fleury-les-Aubrais ainsi que le long des axes routiers structurants.

Entre 1988 et 2011, l'étalement urbain a progressé du fait de l'aménagement de nouveaux espaces :

- à l'ouest du centre-ville : **quartiers le long de la D 902** (route d'Ormes et rue du Bourg) et **la ZAC du Champ Rouge (ZAE)**,

- au nord-est : **le quartier de la Tuilerie** avec le camp dit de "Cercottes",
- au nord : **le centre pénitentiaire** au lieu-dit des Montaubans,
- au sud : **une partie de la ZAC de l'aérodrome** et **les quartier des Mélinières, des Bordes et du Panache.**

## 4. Les typologies urbaines

La commune de Saran offre une certaine homogénéité urbaine. En effet, **70% de son espace urbanisé sont constitués par des quartiers pavillonnaires**. Ne possédant pas de réel cœur historique, les formes urbaines, si l'on excepte certains cœurs de hameaux qui présentent un bâti rural traditionnel, sont récentes : habitat collectif en cœur de parcelle des années 70, maisons ouvrières, lotissements...

Depuis quelques années une diversification des typologies s'opère, avec le développement de maison groupées, de semi-collectifs et d'immeubles de centre-ville avec commerces en rez-de-chaussée.

*Un habitat pavillonnaire qui occupe une grande part du territoire urbanisé*



*Un habitat récent développé sous forme de lotissements.*



*Un habitat collectif implanté en cœur d'îlot situé notamment en frange de centre-ville*



*Un habitat collectif de centre ville encore peu développé.*

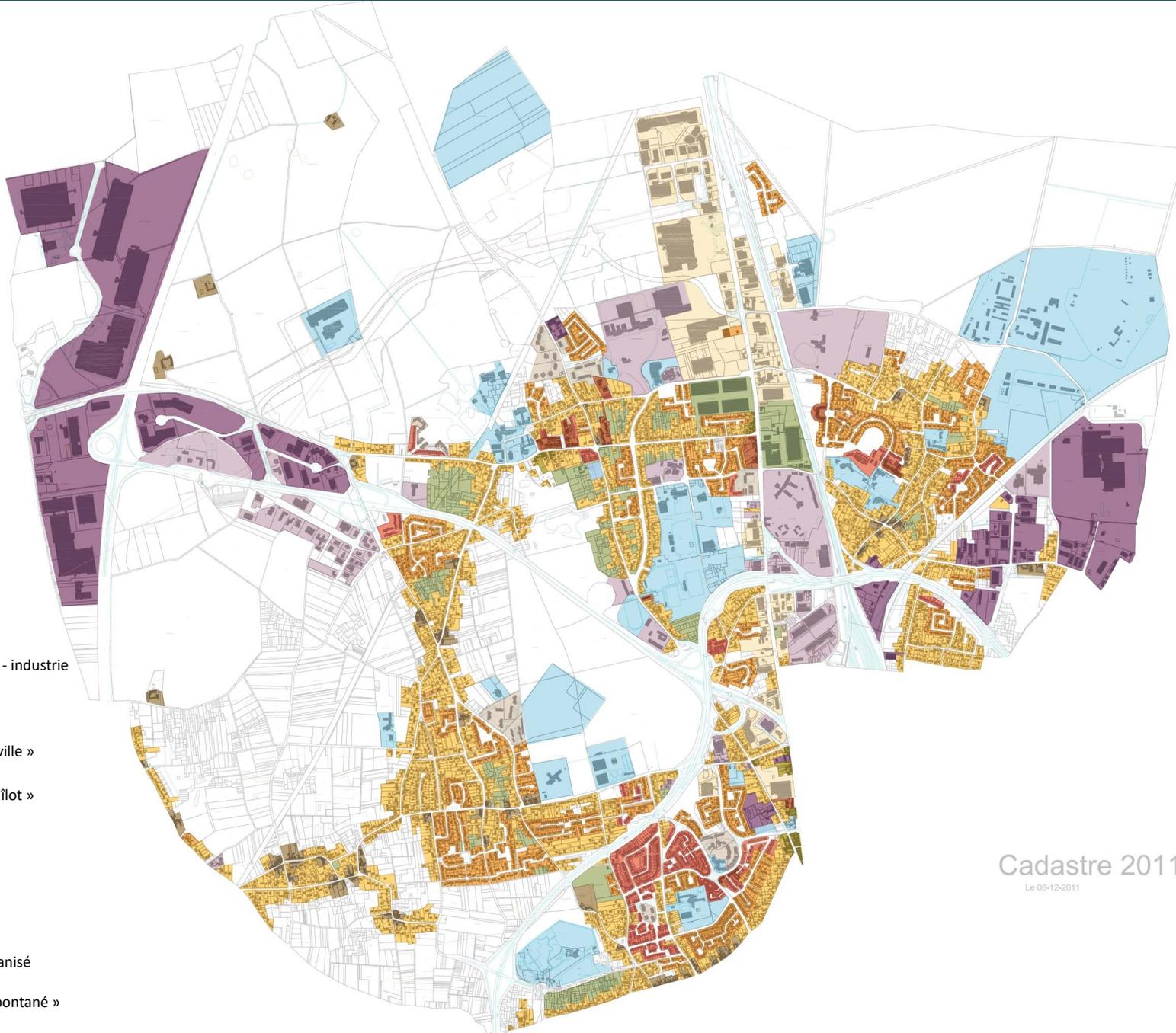


*De vastes espaces d'activités économiques.*



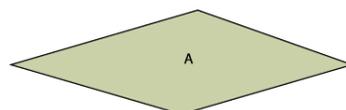
LES PRINCIPALES TYPOLOGIES RENCONTREES SUR LA COMMUNE

- Grandes emprises commerciales
- Bureaux
- Entrepôts – logistique - industrie
- Equipements
- Collectifs de « centre ville »
- Collectifs « en cœur d'îlot »
- Bâti rural traditionnel
- Bâti de faubourg
- Habitat groupé
- Habitat individuel organisé
- Habitat individuel « spontané »
- Friches et espaces libres



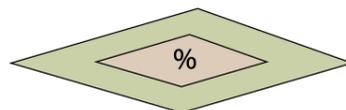
Cadastre 2011  
Le 06-12-2011

## Bâti de faubourg



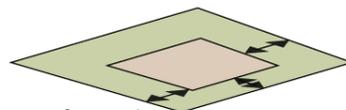
< 300m<sup>2</sup>

**Superficie**



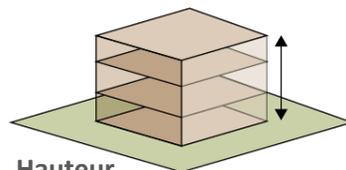
75%-100%

**Emprise au sol**



**Alignement  
Limites séparatives**

**Implantation**



R+1+c

**Hauteur**

Forme très minoritaire sur la commune, on la retrouve quasi exclusivement rue du Faubourg Bannier, en limite de la ville d'Orléans. Elle se caractérise par un bâti implanté à l'alignement et sur les deux limites séparatives, formant un front bâti continu.

Forme urbaine très dense, l'occupation du sol peut concerner la totalité des parcelles, qui sont de petite taille. De faible hauteur (R+1+c), la construction accueille ou accueillait parfois un commerce en rez-de-chaussée.

### ENSEIGNEMENTS

- Une dimension patrimoniale
  - Un bâti vieillissant
- Des appartements anciens ne répondant pas toujours aux besoins actuels

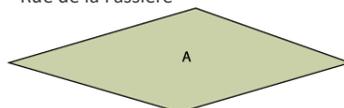
## Bâti rural – cœur de hameaux



Cadastre 2011

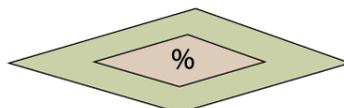


Rue de la Fassière



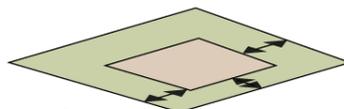
< 1000m<sup>2</sup>

**Superficie**



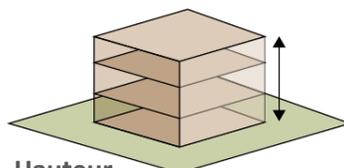
20 %

**Emprise au sol**



**Implantation**

**Alignement  
Limites séparatives**



**Hauteur**

R+1+c

Au cœur des quartiers de Paradis ou de Pimelin, on trouve des formes urbaines rurales traditionnelles, témoignage de l'ancrage agricole de la commune.

Ces typologies ont une organisation urbaine particulière. Implanté sur de grandes parcelles, le bâti, formé par des bâtiments peu hauts mais souvent longs (longères) s'implante sur les limites du terrain, délimitant une cour commune en cœur de parcelle.

Plus ponctuellement, quelques corps de fermes ou granges existent toujours à l'écart des zones urbanisées.

### ENSEIGNEMENTS

- Une dimension patrimoniale importante
- Un bâti parfois vieillissant
- Implantation en limite de voirie créant des espaces publics peu larges
- Problématique du stationnement

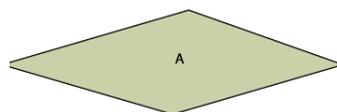
## Habitat individuel spontané



Cadastre 2011  
LA 09-10-2011

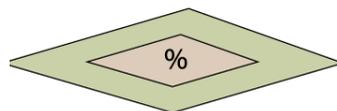
### ENSEIGNEMENTS

- Une partie du parc de logement est vieillissant et ne répond plus aux besoins actuels des habitants
- Une problématique de stationnement public, liée à l'insuffisance de places de stationnement sur les parcelles pour les maisons les plus anciennes, et de circulations douces (notamment vélo)
- Un encadrement nécessaire de l'évolution des quartiers (divisions, agrandissements, surélévations...)



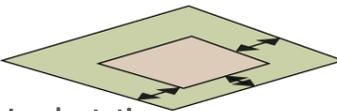
~ 700 - 900 m<sup>2</sup>

**Superficie**



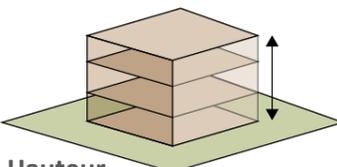
~ 20%

**Emprise au sol**



**Voie : de 5 à 10m**  
**Limites : sur une limite ou > 3m**

**Implantation**



**R+c**

**Hauteur**

Forme urbaine très présente à la Saran, elle se localise principalement le long des axes de circulations historiques. Elle revêt des réalités très diverses. Elle s'est développée principalement après-guerre, en extension des hameaux ruraux (Vau, Paradis...) et du centre-ville. Implantée en retrait des voies sur des parcelles d'assez grande taille, la construction est généralement composée d'un rez-de-chaussée et de combles aménagés. Cette typologie s'est développée de manière quasi continue jusqu'à aujourd'hui, ce qui donne à ces secteurs une diversité d'architectures et de typologies importante.

Le bâti est souvent en bon état même s'il peut être de qualité diverse. Depuis leur construction, de nombreuses maisons ont fait l'objet d'extensions.

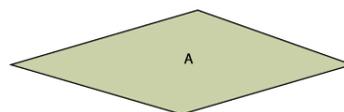
## Habitat individuel organisé



Cadastre 2011  
Le cadastre

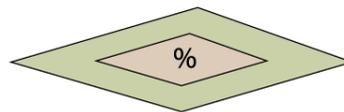
### ENSEIGNEMENTS

- Un encadrement nécessaire des évolutions des bâtiments tout en permettant de petites extensions en préservant l'intimité des constructions
- Des problèmes de stationnement résidentiel (déficit de places visiteurs lié à un stationnement privé sur la voie publique)



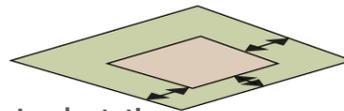
> 500 m<sup>2</sup>

**Superficie**



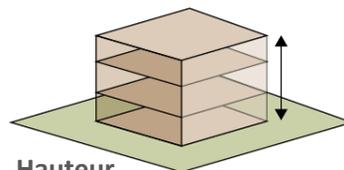
~ 25- 30%

**Emprise au sol**



**Voie : 5m  
Limites : 5m ou  
alignement sur  
une limite**

**Implantation**



**De R+c  
à R+1+c**

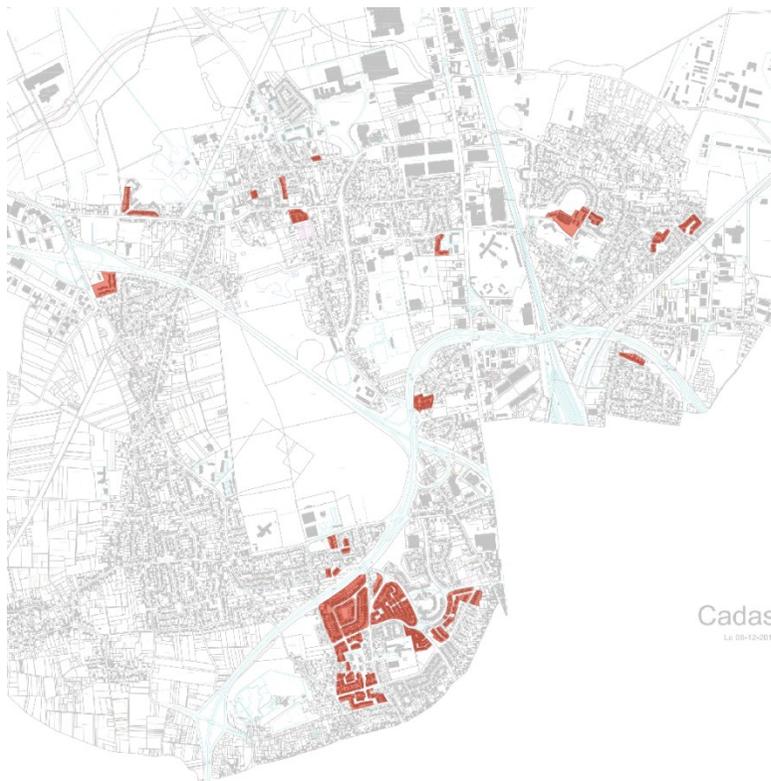
**Hauteur**

Forme urbaine récente (s'est développée principalement à partir du début des années 1990), elle se caractérise par un parcellaire découpé géométriquement dans un souci de rentabilité du foncier, qui crée une homogénéité de la taille des parcelles et souvent du bâti.

Cette forme urbaine s'est développée en continuité de quartiers pavillonnaires déjà existants (Les Vallées, Vilpot, Sablonnières) voire a pu constituer une centralité de quartier (Chêne Maillard) sous forme d'opération d'ensemble de type ZAC, lotissement ou permis de construire d'opération groupée donnant lieu à du "clé en main"

De manière générale, les parcelles sont de dimensions plus modestes que dans l'habitat individuel spontané, et desservies par des voies souvent en impasse (principe de raquette de retournement pour les plus anciennes).

## L'habitat groupé et intermédiaire

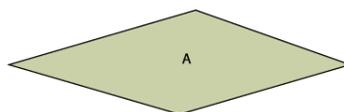


Cadas  
Lr. 88-19-201



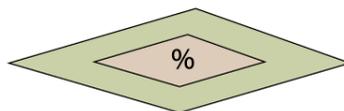
### ENSEIGNEMENTS

- Une bonne qualité des aménagement extérieurs sur rue qui qualifient le cadre de vie (clôtures végétales, espaces de stationnement...)
- Une problématique du stationnement sur rue parfois insuffisant
- L'année de construction (1960) engendre une qualité de construction risquant d'induire des problèmes de précarité énergétique.



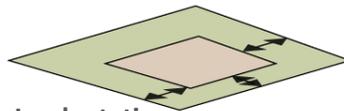
> 200 m<sup>2</sup>

Superficie



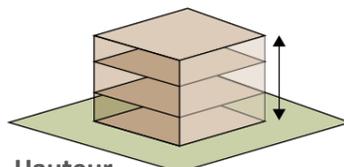
~ 50%

Emprise au sol



Voie : retrait 5m  
Limites : sur les 2 limites

Implantation



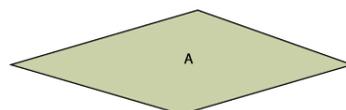
R+1+c

Hauteur

Issue d'opérations d'ensemble depuis les années 1960, sous forme d'opérations privée ou sociale, cette typologie plus dense que l'habitat individuel organisé « pur » s'inscrit souvent dans les cœurs de quartiers (Vilpot, Chêne Maillard...).

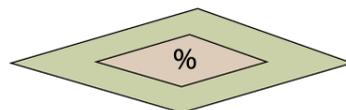
Le bâti, implanté en retrait par rapport à la voie, s'accroche sur les deux limites séparatives, formant un front urbain continu. L'espace libre côté rue accueille généralement le stationnement, tandis que le fond de parcelle est occupé soit par un petit jardin privatif, soit par l'emprise du bâti. De bon état général, cette typologie est recherchée sur le territoire Sarannais du fait de son coût relativement bas (entre 140 à 180 000 €) qui en fait une possibilité d'accession à la propriété qui relève du social et qui en fait l'attractivité.

## Collectif en cœur d'îlot



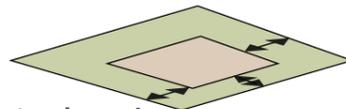
> 5 000 m<sup>2</sup>

Superficie



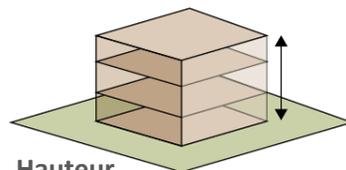
~ 20%

Emprise au sol



Voie : >5m  
Limites : >5m

Implantation



De R+4 à R+5

Hauteur

Forme urbaine caractéristique des années 1960 - 1970, elle est présente principalement en périphérie du centre ville et au cœur des quartiers de Vilpot et Sablonnières. Forme urbaine la plus haute de la commune, le bâti ne dépasse néanmoins pas les 4 à 5 niveaux et s'implante en cœur de parcelle, entrecoupé par des espaces publics communs de type square, voir parc urbain, et de stationnement.

De bon état général, cette typologie bâtie est globalement bien intégrée dans son environnement urbain.

## ENSEIGNEMENTS

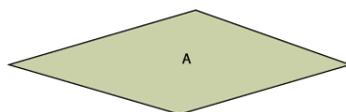
- Une certaine qualité des espaces extérieurs et des voiries internes
- L'importance du maintien de l'état actuel des résidences

# Diagnostic territorial

## Le collectif de « centre ville »

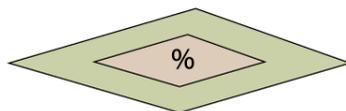


- Des ensembles récents plutôt bien entretenus et bien insérés dans leur environnement
- Veiller à la qualité architecturale de ces opérations et à leur intégration dans leur environnement urbain, notamment lorsqu'elles se développent dans le cœur de ville.



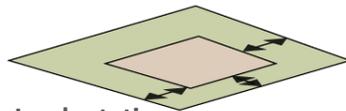
> 1 000 m<sup>2</sup>

Superficie



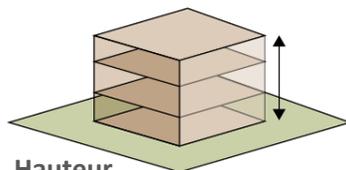
~ 50%

Emprise au sol



**Voie : alignement ou retrait 5m**  
**Limites : sur les 2 limites**

Implantation



**R+3 - R+4**

Hauteur

Le collectif « de centre-ville » répond à des enjeux de besoins en logements et de gestion économe de l'espace. Située principalement dans le cœur du centre historique, cette typologie affiche un bâti de hauteur mesurée (12m) implanté à l'alignement des voies ou en léger retrait.

Cette typologie, aujourd'hui encore marginale sur la commune, est sans doute appelée à se développer dans les années à venir du fait de la raréfaction du foncier disponible et de la hausse des prix de l'immobilier, mais également car elle permet d'apporter une réponse à un réel besoin de logements « intermédiaires ».

## Les grandes zones d'activités



### Les espaces publics et les déplacements

Les voiries, très largement dimensionnées pour le passage des poids lourds et séparées par un terre plein central sont exclusivement routières et ne disposent pas de trottoirs. En revanche des pistes cyclables ont souvent été aménagées sur l'ensemble de la zone.

### Le paysage urbain

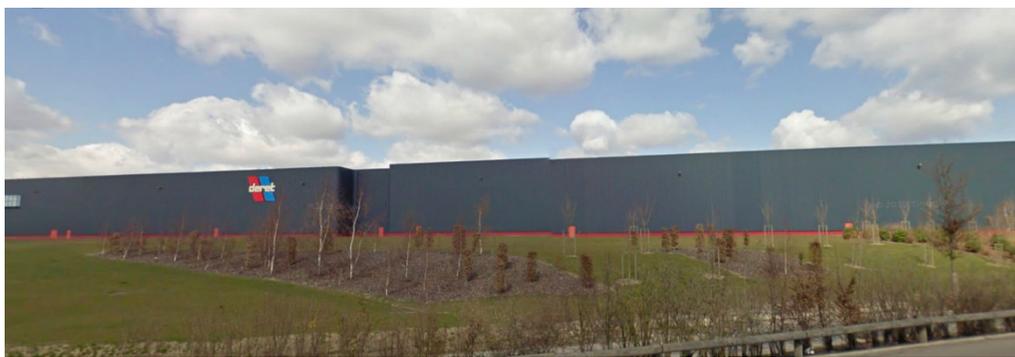
Si les emprises des bâtiments sont très importantes, certaines bénéficient d'un effort de traitement architectural. Par ailleurs, les abords des voies sont paysagés et les ronds points plantés. Cependant l'immensité des espaces et les grandes nappes de stationnement lui confèrent une dimension impersonnelle et froide.

### Les polarités

Ces espaces restent très monofonctionnels et souvent déserts. Une mixité des activités ou l'implantation de pôles de services pour les employés pourrait permettre de créer une animation sur ces secteurs.

### Les atouts, les dysfonctionnements et les enjeux

Certains secteurs comme pôle 45 bénéficient d'un vrai traitement architectural et paysager. Cependant, coupé de la ville par l'autoroute A10 et très monofonctionnelle, elle n'apporte pas grand-chose (hormis en termes d'emplois) à la vie communale. D'autres sont vieillissants et déqualifient l'espace urbain dans lequel ils s'implantent.



## 5. L'analyse foncière

### Les friches et les « dents creuses »



LES PRINCIPAUX ESPACES LIBRES AU SEIN DE L'URBAIN ET LEUR SUPERFICIE EN Ha

### Un potentiel d'intensification urbaine important

En dehors de la ZAC de l'aérodrome et de ses 100 hectares, le territoire garde un potentiel intéressant en terme de foncier non bâti au sein de son tissu urbain.

*Plus de 34 hectares d'espaces libres*

### Les friches industrielles

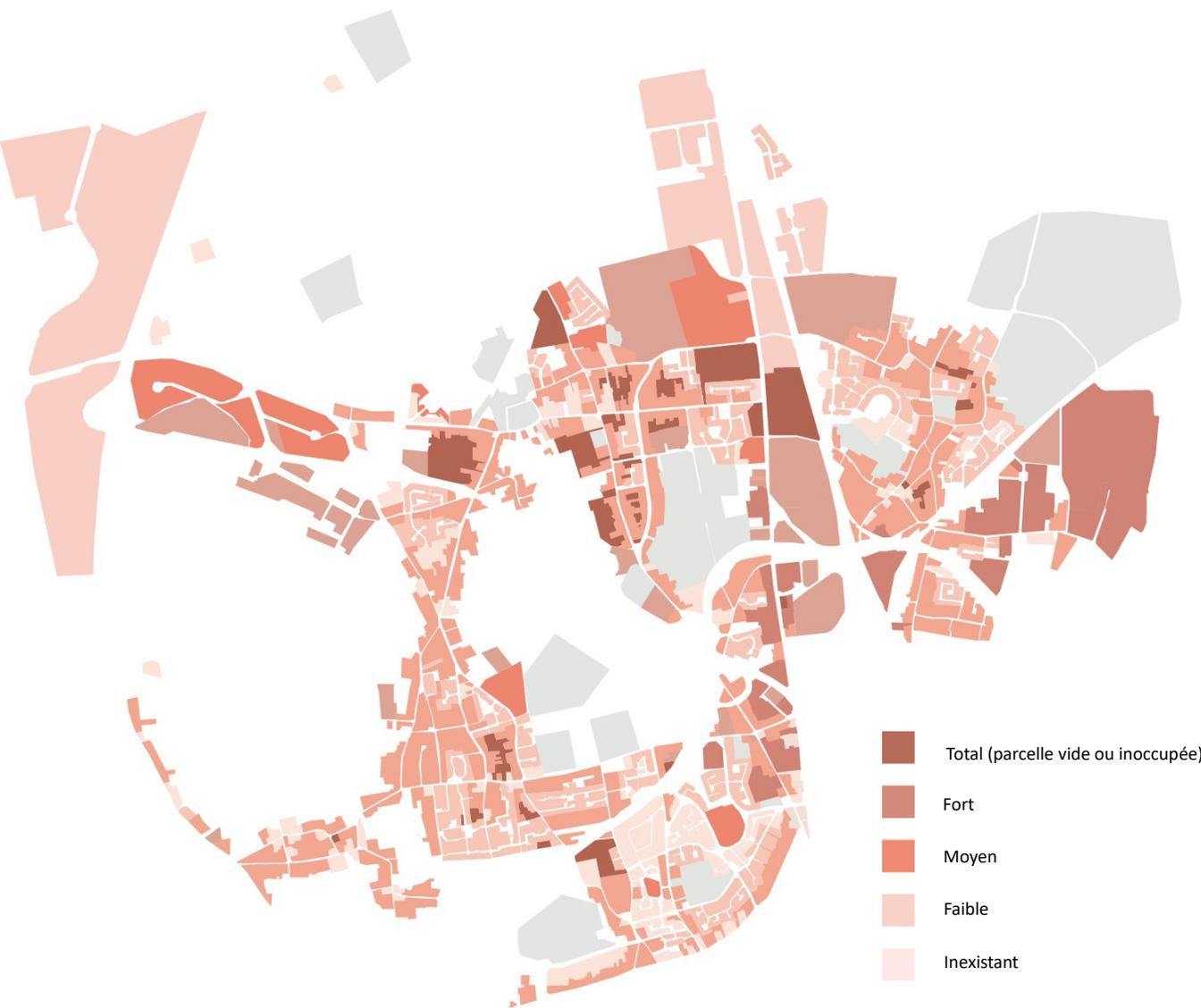
Deux principales friches industrielles sont identifiées sur le territoire Saranais. Il s'agit des anciens sites de Quelle et de la Châtonnerie, situés de part et d'autre de la RD2020. L'ensemble, à la situation stratégique puisqu'au carrefour avec la rue de la Montjoie qui mène au centre ville, représente plus de 13 hectares et pourrait permettre une véritable affirmation de la vocation urbaine diversifiée de ce tronçon.

### Les espaces libres au sein des quartiers

De tailles diverses et d'accessibilité plus ou moins aisée, les quartiers d'habitat de Saran comptent de nombreux espaces non bâtis. S'ils sont rares dans les quartiers denses et organisés tels que Vilpot ou Chêne Maillard, ils sont très présents autour du cœur de ville et au sein de certains hameaux.

Occupés diversement (potagers, friches, prairie voire boisements) **certains participent à la trame verte de la commune et à la couverture végétale**, et donc à la qualité de vie des quartiers. **D'autres, par leur emplacement et leur facilité d'accès, pourraient permettre d'accueillir des projets** (habitat, équipement, développement économique), en évitant une extension de l'urbanisation.

## Le potentiel de densification



Au-delà des espaces libres, l'espace urbanisé porte également un potentiel de renouvellement voir de densification non négligeable. Une analyse fine a permis de hiérarchiser les potentiels en fonction des typologies bâties, des densités, de la situation et de l'état des constructions.

### Les espaces ayant un potentiel faible ou inexistant

- Les opérations récentes (collectifs, maisons groupés...)
- Les espaces organisés et bien structurés (lotissements denses)
- Les espaces bâtis présentant une dimension patrimoniale (cœur de hameaux...)
- Pôle 45 et Cap Saran

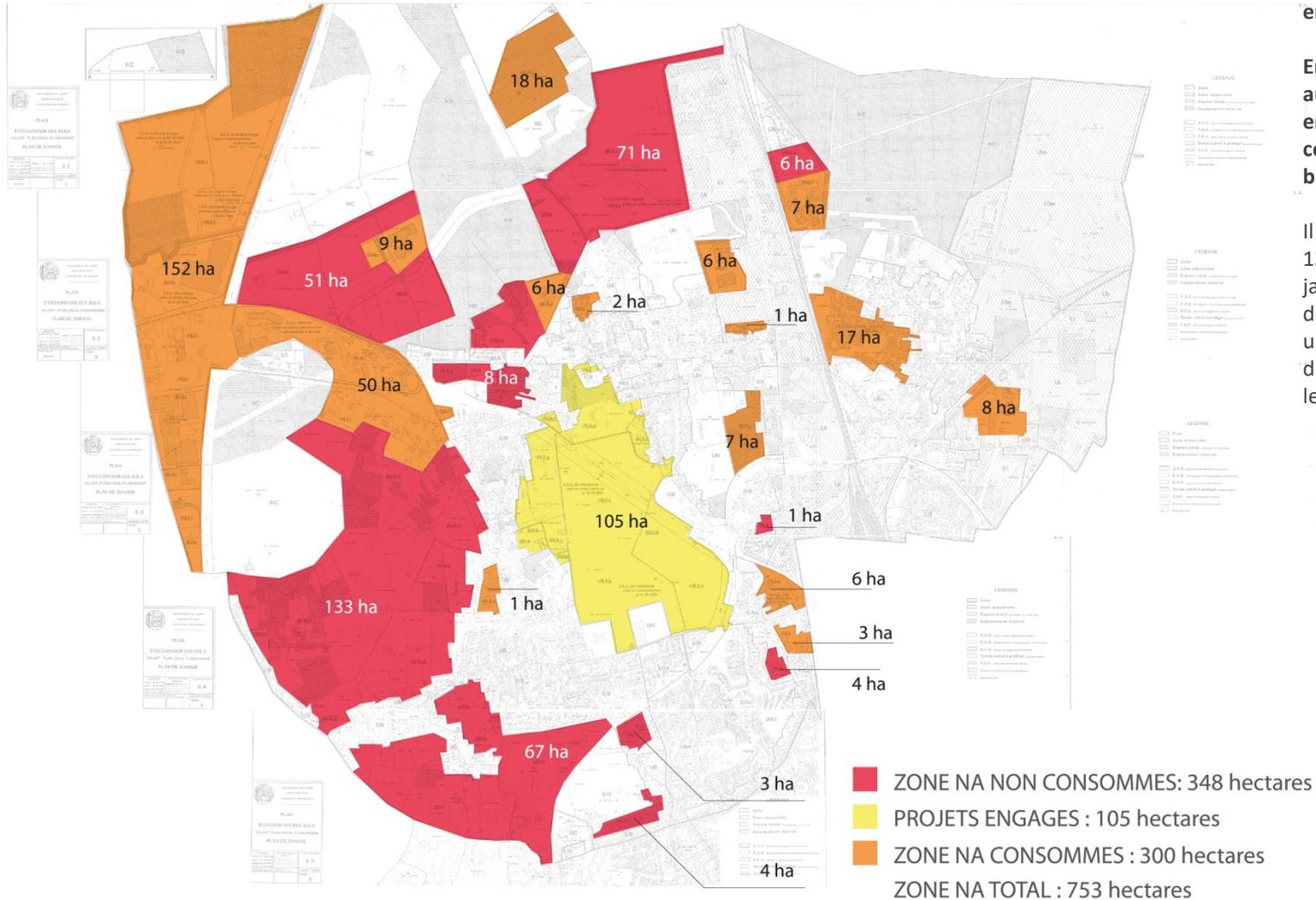
### Les espaces ayant un potentiel moyen

- Certains quartiers d'habitat pavillonnaire peu denses (franges de l'espace urbain ou secteur au sud du centre ville)
- Les espaces de bureaux
- Certains ensembles collectifs en cœur de parcelle

### Les espaces ayant un potentiel fort

- Le cœur de ville de Saran
- Les espaces de friches
- Certaines zones d'activités vieillissantes

## Les zones NA du POS



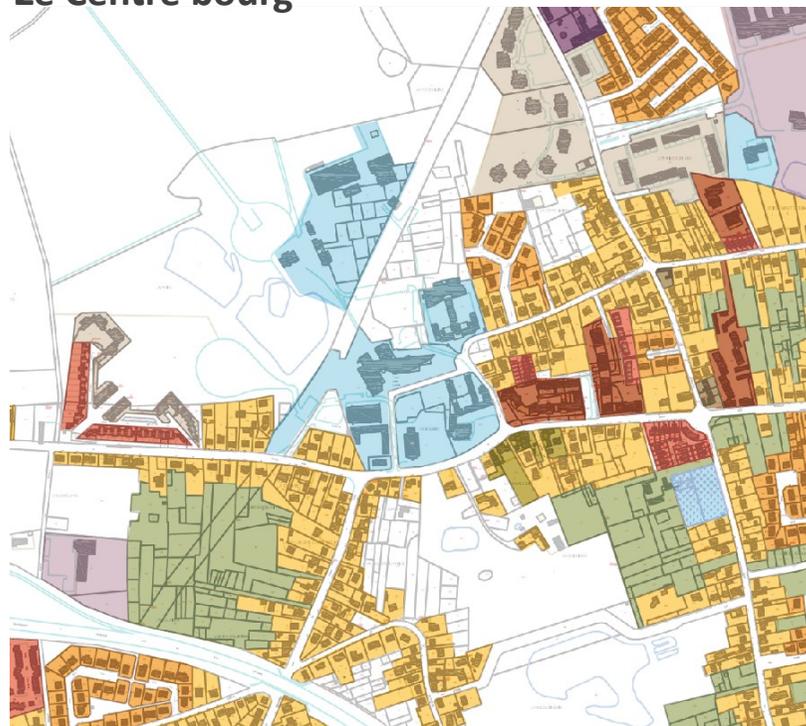
Une grande partie du territoire est classée en zone d'urbanisation future au POS.

En dehors des zones consommées aujourd'hui des projets engagés, un des enjeux du PLU est de limiter la consommation des zones NA encore non bâties.

Il est toutefois à noter que les zones NA de 133 ha et celle du château de l'Etang n'ont jamais eu vocation à être urbanisée du fait de leur définition NAd ou NAdI leur affectant une fonction de détente loisirs susceptible d'accueillir des équipements en lien avec leur caractère.

## 6. Les sites d'enjeux

### Le centre-bourg



- Grandes emprises commerciales
- Bureaux
- Entrepôts – logistique - industrie
- Equipements
- Collectifs de « centre ville »
- Collectifs « en cœur d’îlot »
- Bâti rural traditionnel
- Bâti de faubourg
- Habitat groupé
- Habitat individuel organisé
- Habitat individuel « spontané »
- Friches et espaces libres

## Les espaces publics et les déplacements

Le parc du château, l’esplanade de la mairie et dans une moindre mesure le parc de l’église font que le centre ville de Saran est largement pourvu en espaces publics piétonniers. Cependant ces espaces ont tendance à être confidentiels, peu perceptibles depuis les voies de circulation, et parfois surdimensionnés, ce qui ne leur permet pas d’être des supports de l’animation du centre bourg.

## Le paysage urbain et le patrimoine

Le centre-ville de Saran a la particularité de ne pas accueillir de formes urbaines traditionnelles. Constitué récemment, il reste très peu dense et se compose de vastes espaces d’équipements collectifs et d’opérations de logements collectifs. Une forte proportion d’habitat pavillonnaire est également présente.



## Le Centre bourg



- Espaces verts / parcs / espaces naturels
- Equipements
- Espace public central
- Voie
- Espace urbain peu dense
- Site de projet
- Linéaire commercial à renforcer
- Principe de continuité verte
- Coupure visuelle

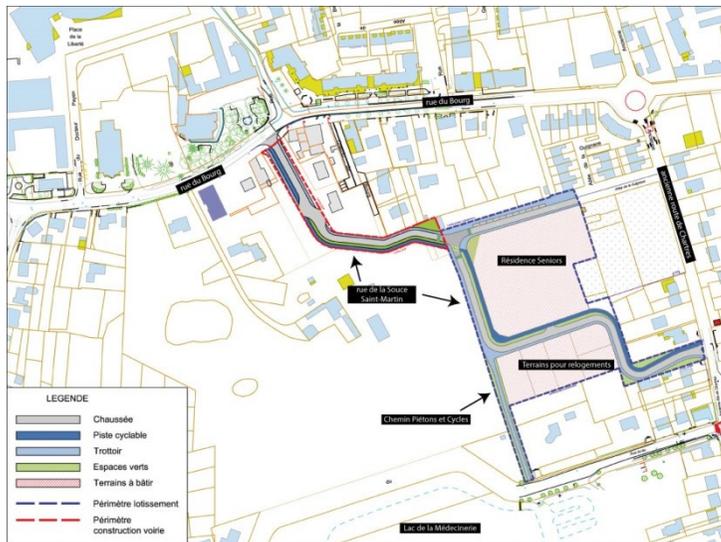
## Le Centre bourg

### Les polarités

Le centre-ville accueille une forte polarité d'équipements avec la présence de l'Hôtel de Ville et de ses services, d'équipements sportifs et culturels. En revanche, il souffre d'une offre commerciale réduite qui nuit à son animation. Par ailleurs, il n'accueille quasiment pas d'espaces d'activité économique.

### Les atouts, les dysfonctionnements et les enjeux

Aujourd'hui en mutation, le centre-ville de Saran présente une densité trop faible pour exister en tant que réel pôle structurant à l'échelle d'une commune de 15 000 habitants. La faiblesse de l'offre commerciale et le manque d'activités économiques ne permettent pas d'en faire un cœur de ville animé.



### Les projets

Une première opération prévoit la création d'une grande place publique destinée à accueillir des commerces et de l'habitat ainsi que la création d'une nouvelle rue qui desservira une résidence pour personnes âgées.

Une place arborée est prévue, en retrait par rapport à la rue du Bourg. L'ensemble immobilier qui l'encadre accueillera des commerces en rez-de-chaussée. Ces locaux sont destinés à accueillir ceux qui existent aujourd'hui (boulangerie-pâtisserie, fleuriste, boucherie-charcuterie, bar tabac journaux) ainsi que de nouvelles enseignes. La ville a formulé le vœu que le choix s'oriente vers des activités dont le Bourg a besoin et qui dynamiseraient la ville plutôt que vers celles du secteur tertiaire pour lesquelles le centre de Saran est déjà bien pourvu.

Projet majeur de la ville de Saran, cette opération de réhabilitation du Centre-Bourg doit s'inscrire dans une vision cohérente à long terme notamment en lien avec la ZAC des Portes du Loiret Sud et la requalification urbaine de la RD2020.

Source : ville de Saran.

## Les abords de la RD2020

### Les espaces publics et les déplacements

Traitée en deux fois deux voies avec terre plein central, la RD 2020 présente un profil très routier, voire autoroutier sur certains tronçons. Les cheminements et traversées piétonnes sont difficiles du fait de la place très réduites des trottoirs et, et l'absence de pistes cyclables rend la pratique du vélo dangereuse.

### Le paysage urbain et le patrimoine

Comme dans nombreuses communes traversées par un axe d'entrée de ville, la RD 2020 offre un profil mal structuré mais présentant plusieurs tronçons dont les facettes sont différenciés, et peu qualitatif, entre grandes emprises commerciales, bâti dégradé, friches... Etant un axe majeur de desserte de Saran, la RD 2020 en est par conséquent également la « vitrine ». Il pourrait être étudié dans le PLU les possibilités d'évolutions urbaines et fonctionnelles de cet axe.



### Les polarités

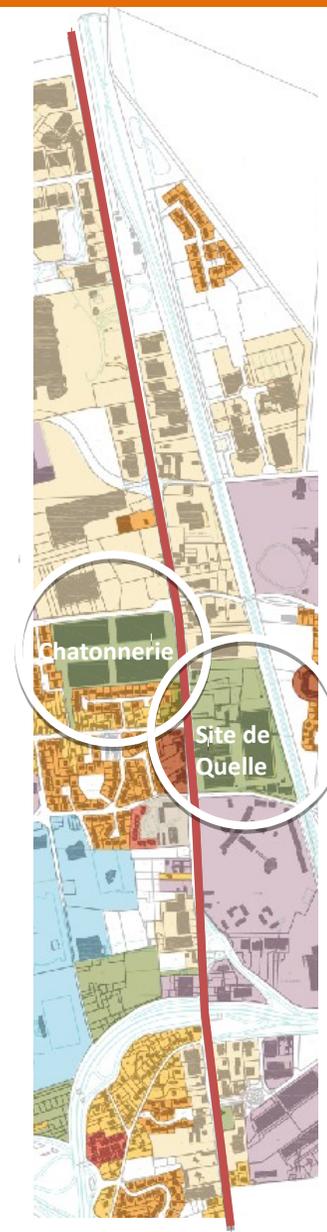
Il s'agit des polarités :

- commerciale principale de Saran et de l'agglomération, du fait de la présence de la zone commerciale de Cap Saran, notamment en matière d'équipement de la maison ;
  - sportive et éducative du Bois Joly, du fait du complexe sportif et du collège.
- C'est également devenu récemment un pôle de loisirs avec la présence du multiplexe Pathé et l'installation de chaînes de restauration.

### Les atouts, les dysfonctionnements et les enjeux

La RD 2020 présente un profil varié aux fonctions multiples. La présence de friches comme celle du site de Quelle constituent de véritables opportunités. Cependant son traitement peu urbain et les nuisances sonores générées n'en font pas un environnement agréable, ni adapté à l'usage de circulations douces en l'état.

- Grandes emprises commerciales
- Bureaux
- Entrepôts – logistique - industrie
- Equipements
- Collectifs de « centre ville »
- Collectifs « en cœur d'îlot »
- Bâti rural traditionnel
- Bâti de faubourg
- Habitat groupé
- Habitat individuel organisé
- Habitat individuel « spontané »
- Friches et espaces libres



Source : Espace Ville

## Les abords de la RD 2020



### Requalification de la RD 2020

Le souhait de la municipalité est de transformer son entrée de ville (et d'agglomération) en un axe plus urbain, plus agréable, et moins « routier » en recherchant la complémentarité urbaine avec l'espace du centre bourg, visant ainsi à construire un centre ville pour Saran. Pour faciliter le portage du projet, la ville de Saran souhaite que le Conseil Général transfère la partie comprise entre Cercottes et la Tangentielle à l'AggLO.

### Les projets

Avec la fermeture des entreprises des sites Châtonnerie et Quelle, c'est tout un secteur qui est soumis à une complète mutation. La municipalité réfléchit d'une manière globale à son réaménagement avec les différents partenaires (propriétaires des terrains, AggLO, Conseil Général).

#### Le site de l'entreprise Quelle

Il s'agit de réhabiliter un site d'environ 7 hectares, industriel et commercial à l'abandon (ancienne briquetterie, puis Quelle) avec la volonté de la municipalité d'y voir un aménagement global tenant compte des contraintes de circulation sur la RD 2020 et du projet de requalification de cet axe en boulevard urbain (moins de commerces, suppression du terre-plein central qui donne à cette ancienne route nationale un aspect de rocade, traitement végétalisé, contre allée à créer...).

#### Le site de la Châtonnerie

Situé pratiquement face au site Quelle et d'une superficie d'environ 6 hectares, il s'agit de réhabiliter un ancien site d'activités logistiques en déshérence.

*Un projet reste à définir sur ce site, qui devrait être pensé de manière globale avec le site de Quelle.*

#### Projet de logements Montjoie

Face au site de Quelle se trouve une zone composée de vieilles bâtisses habitées ou abandonnées pour certaines en bordure directe de la RD 2020, quasiment sans trottoir. Le but est de réaménager ce secteur en réalisant une opération de logements sur un secteur en mutation (site Quelle, projet de requalification RD 2020) proche du centre-ville, en densifiant les constructions.

La construction d'un ensemble de 81 logements est en cours de réalisation.

Source : ville de Saran.

## La ZAC des portes du Loiret Sud



### Le site

Situé au cœur géographique de la commune, cet espace a accueilli historiquement un aérodrome utilisé par l'armée américaine durant la seconde guerre mondiale.

Après le départ des américains il n'a plus été utilisé. Son positionnement stratégique et sa superficie (une centaine d'hectares) ont attiré les convoitises et ont vu naître de nombreux projets à partir des années 1960. Aucun n'a abouti et la zone est restée en friche durant plusieurs décennies.

### Les projets

Cette ZAC est à l'initiative du Conseil Général qui possède une grande partie des terrains.

Pour la ville de Saran, il s'agit d'aménager le cœur de la commune qui était en déshérence depuis le départ de l'armée américaine en 1962. Cette ZAC va permettre de reconnecter les différents secteurs de la commune qui tournent autour de cet espace.

Certains aménagements sont déjà sortis de terre : le pôle santé, le boulevard urbain... L'enjeu est de réfléchir à la poursuite de l'aménagement en donnant au cœur géographique de la commune, un rôle de réel pôle urbain liant les différents quartiers.

Source : ville de Saran.

## 7. Le fonctionnement urbain

Un territoire morcelé qui tourne autour de son cœur géographique

- **Un manque de polarités multifonctionnelles**

De par son histoire particulière qui a vu l'implantation d'un aérodrome au centre géographique de son territoire, **Saran connaît une organisation urbaine particulière, en forme de cercle dont le cœur est (encore) une vaste friche.**

Si la réalisation de la ZAC des portes du Loiret Sud devrait effacer cette incongruité, **la ville s'est entre temps développée à partir de deux types de polarités :**

- **Les abords de la RD2020** qui ont connu un essor commercial important depuis quelques décennies.
- **Les cœurs des hameaux agricoles** qui se sont fortement étendus, la plupart du temps sous la forme d'habitat pavillonnaire.

Ces éléments font que **le centre historique de la commune est resté un peu à l'écart** de son développement, et souffre aujourd'hui d'un atrophisme tant au niveau commercial qu'en terme d'espaces de vie et de densité au regard de la dimension démographique et économique qu'a pris la commune. **Une reconquête est aujourd'hui engagée à travers le projet de structuration du centre bourg en centre ville.**

- **De nombreuses coupures**

**La commune est par ailleurs traversée par de nombreuses voies rapides**, autoroutes et autres emprises ferrées qui, s'ils lui confèrent une accessibilité exceptionnelle, morcellent le territoire **et nuisent un peu plus à son unité.**



Les coupures engendrées par les grandes infrastructures routières :





## **II. DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

### **B. Le fonctionnement du territoire**

1. Les déplacements
2. Les équipements

## B. Le fonctionnement urbain

### 1. Les déplacements

#### Saran, « ville porte », ville traversée

Entrée Nord de l'agglomération Orléanaise, Saran a toujours été traversée. Une grande partie de son développement économique et démographique s'est appuyée sur les grands axes de communication (RN20, A10 plus récemment).

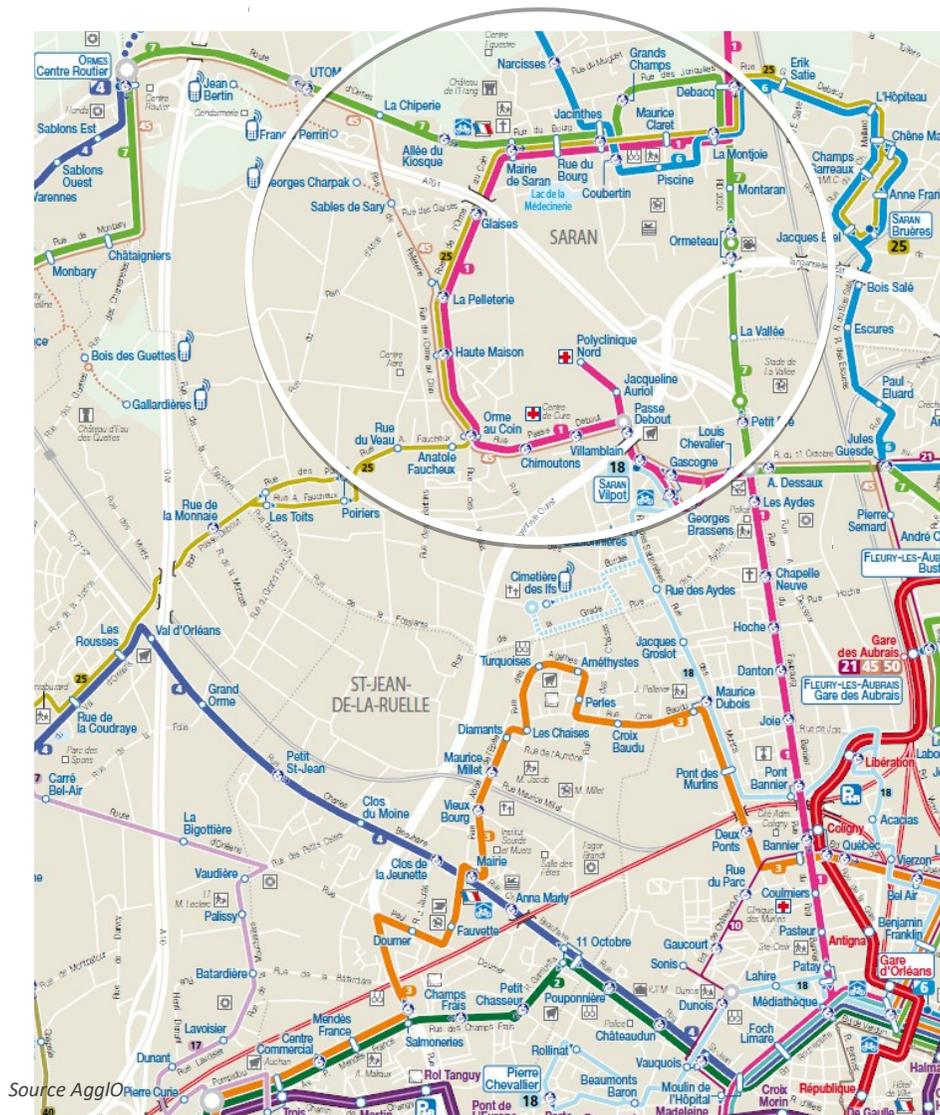
Aujourd'hui, Saran est devenu un véritable pôle à l'échelle de l'agglomération dans de nombreux domaines (équipements, emplois, commerces, loisirs et culture...). Sa très bonne accessibilité, notamment routière, a favorisé ce développement. La commune est également recherchée pour habiter, du fait de sa proximité avec les grandes zones d'activités de l'agglomération et de la richesse de sa vie sociale et notamment sportive.

De ce fait, il n'est pas étonnant de constater que **70% des déplacements des Saranais s'effectuent en voiture**. Les autres modes de déplacement, et notamment les transports en commun, ne sont aujourd'hui pas en mesure de s'imposer comme une réelle alternative à la voiture.

Le réseau de bus, modifié à la suite de la mise en place du tramway, ne correspond plus aux besoins des Saranais (fréquences faibles, trajets peu adaptés et temps de correspondances trop longs). L'accès à la gare de Fleury-les-Aubrais depuis le centre ville de Saran prend plus de 25 minutes en bus contre une dizaine en voiture, tant du fait de la fréquence que de la nécessité de correspondance.

Une réelle réflexion autour de l'amélioration du service de transports (mise en place de sites propres, réflexion sur certains itinéraires...) sera une condition à un rééquilibrage des modes de déplacement au profit des transports en commun.

SARAN AU SEIN DU RESEAU DE TRANSPORT DE L'AGGLO



## Le Plan de Déplacements Urbains

Le plan de déplacements urbains (PDU) est un document qui définit les principes de l'organisation des déplacements à moyen terme, dans le périmètre des transports urbains. Il propose des actions pour une période de 5 ans, **devant concourir à maîtriser le trafic automobile et à augmenter l'usage des transports publics et des modes doux (marche, vélo).**

Le premier PDU de l'agglomération orléanaise a été approuvé le **27 avril 2000** par la Communauté de Communes. Conformément à la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie de 1996, la révision du PDU de l'agglomération orléanaise a été lancée le 8 juillet 2004. Dans un premier temps, un bilan du PDU initial a été réalisé, sur la base des données de l'observatoire des déplacements.

Dans un second temps, l'Agglo a **élaboré le projet de PDU révisé**, permettant une mise en conformité avec la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains de décembre 2000 (SRU).

Ce nouveau PDU affiche une volonté de favoriser les transports urbains, le vélo, la marche à pied... : **doublement des déplacements à vélo** (passant de 3 à 6 % de l'ensemble des déplacements) d'ici à **2017** et **stabilisation, voire diminution, de la part modale de la voiture.**

Le PDU révisé a été approuvé par le conseil de communauté du **8 juillet 2008.**



Source : PDU de l'Agglo

## Les déplacements routiers

### Une position géographique attractive (nord de l'agglomération orléanaise, avec la région parisienne comme point d'accroche)

Saran, par son positionnement et son réseau viaire, est directement connectée au reste de l'agglomération orléanaise et, en particulier, à la ville-centre.

La présence de l'autoroute A10 avec un échangeur autoroutier sur le territoire communal, a rendu la ville accessible depuis l'extérieur et a notamment facilité l'accès à Paris (1h15) et l'Île-de-France

### Des axes supra-communaux très fréquentés

Si Saran voit son territoire traversé par **plus de 270 000 véhicules/jour** dont plus de 10% de poids lourds, ce trafic se concentre sur 4 axes d'échelle supra-communale : l'A10, la RD2020, la RD2701 et la RD520. Les axes de desserte des différents quartiers subissent un trafic beaucoup plus faible et ne rencontrent pas de problèmes d'encombrement particuliers.

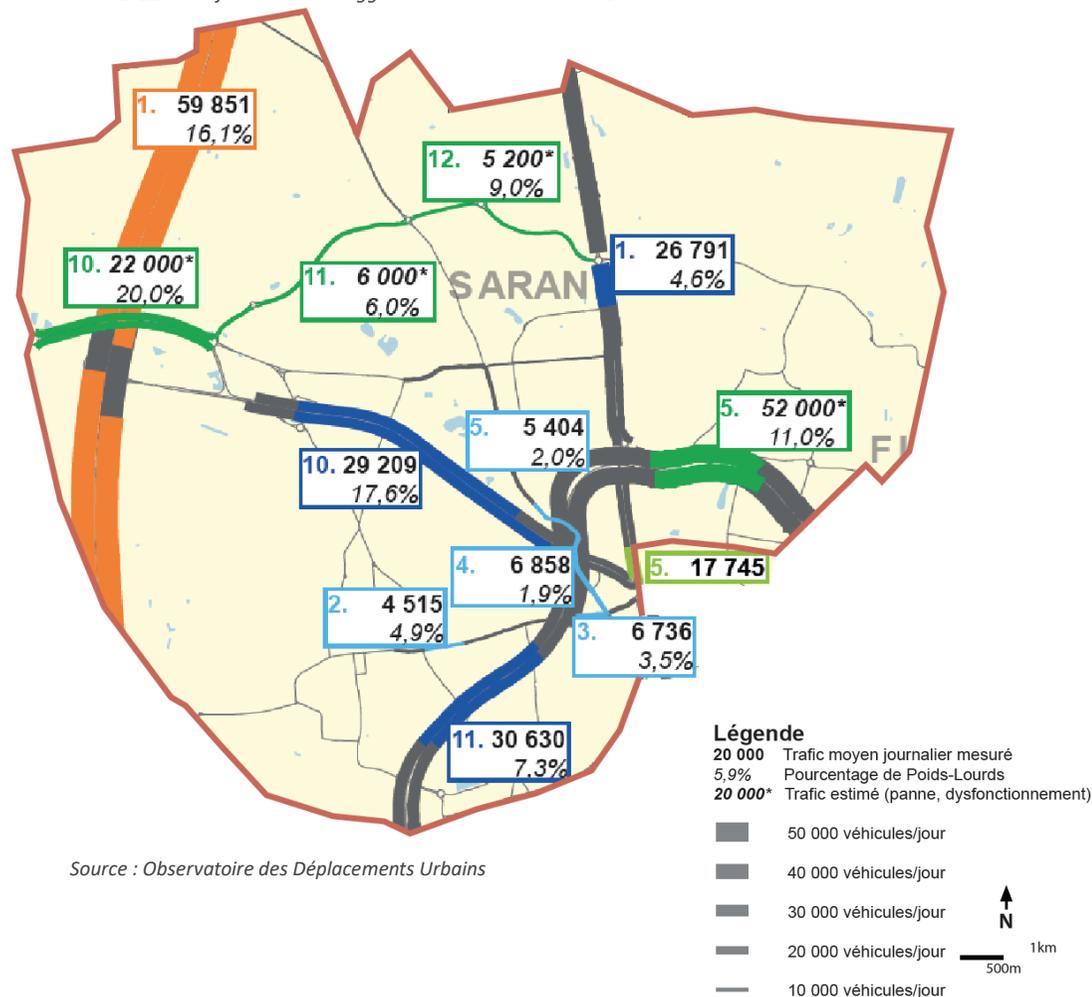
### Une prépondérance de l'usage de l'automobile pour tous types de déplacements

Des infrastructures routières très nombreuses se sont développées conjointement à l'urbanisation de l'agglomération orléanaise. Certaines de ces infrastructures ont créé des ruptures visuelles et fonctionnelles pour le territoire, notamment celles servant à relier entre eux différents points de l'agglomération orléanaise (l'A 10, la RD 2020, la RD 2701, la RD 520)

**Plusieurs points de saturation du réseau routier relevés :** l'échangeur de la RD 2701 au niveau de la ZAC du Pôle 45 avant d'arriver au péage d'accès à l'A10 (à toutes heures de la journée) et les abords de la RD 2020 dans la traversée de la zone commerciale (aux heures de pointe).

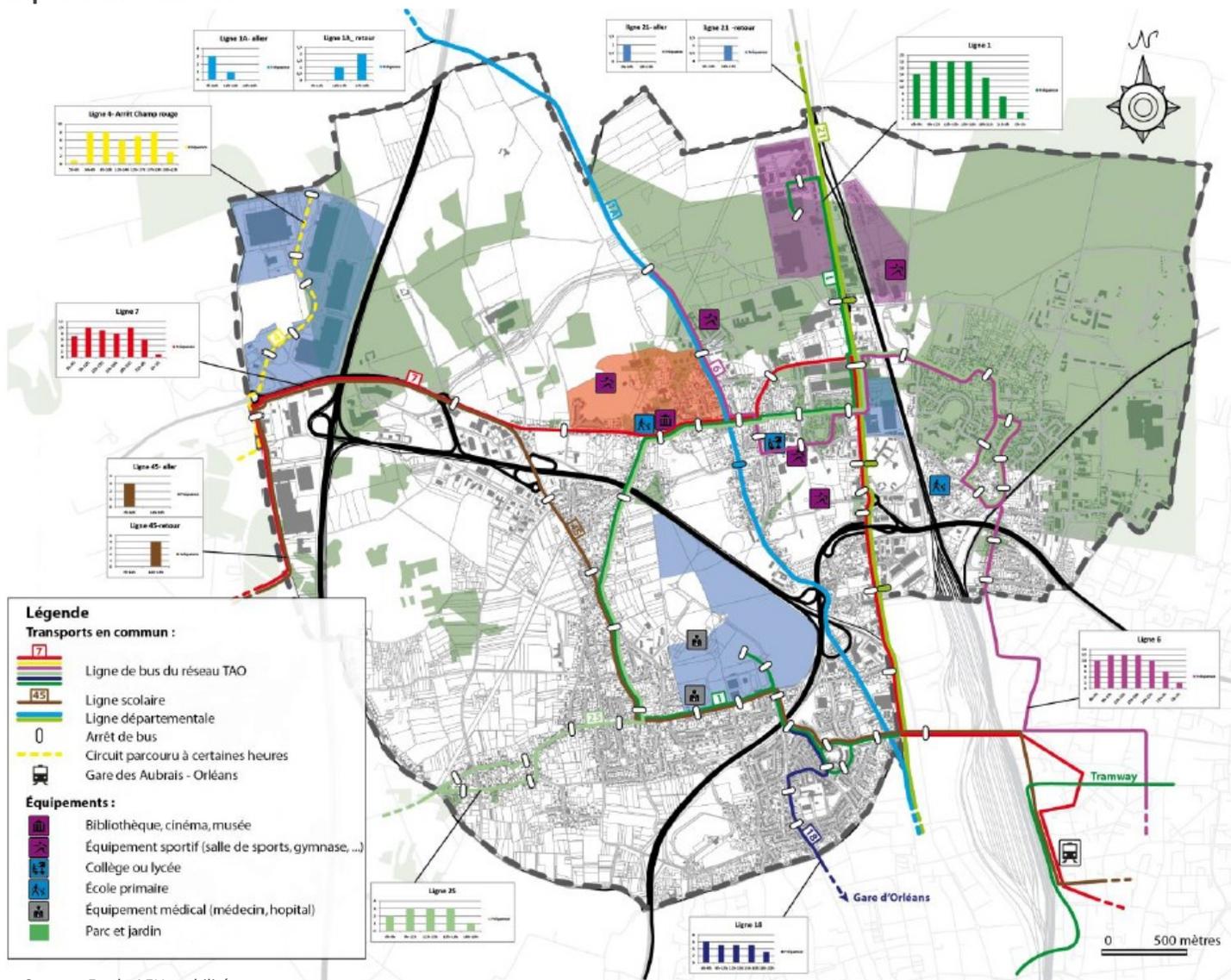
## Trafic routier sur la commune de Saran en 2012 :

Extrait de la carte 2012 du trafic routier sur l'agglomération Orléans Val de Loire.



# Diagnostic territorial

## Les transports en commun



### Réseau Tao:

Ligne 1 (SARAN Cap Saran\_ ORLEANS LA SOURCE Hôpital) : toutes les 10 minutes

Ligne 4 (Saran Champ Rouge- Saint-Denis-En-Val Les Auvergnats): toutes les 15 minutes

Ligne 6 (SARAN Les Rives du Lac – ORLEANS Gares d'Orléans): toutes les 20 minutes

Ligne 7 (ORMES Paradis- ST CYR-EN-VAL Petite Mérie): toutes les 30 minutes

Ligne 18 (ORLEANS Pierre Chevallier –SARAN Vilpot): toutes les heures

Ligne 25(INGRE Maurice Genevoix –SARAN Bruères): toutes les heures

### -Ligne scolaire:

Ligne 45 (FLEURY-LES-AUBRAIS Gare des Aubrais – ORMES Paradis): 6 dans la journée (aller et retour)

### Réseau Ulys (réseau départemental)

Ligne 1A (Orléans-Orgères-en-Beauce): 7 dans la journée (aller et retour)

Ligne 21 (Orléans- Bazoches-les-Callenderandes): 2 dans la journée (aller et retour)

# Diagnostic territorial

## Un réseau de bus développé mais peu utilisé par les Saranais

Saran compte 6 lignes TAO (réseau de l'Agglo) qui desservent son territoire, 2 lignes du réseau Ulys (réseau départemental) et 1 ligne scolaire

Si le réseau dessert la quasi-totalité des zones habitées (ou d'activités) denses, il reste aujourd'hui trop éloigné des besoins en déplacements des Saranais pour concurrencer l'usage de la voiture individuelle :

- Une fréquence peu importante des bus (1 bus toutes les 15 à 60 minutes selon les lignes) et un mauvais cadencement des lignes de bus
- Des interconnexions peu adaptées entre les différentes lignes de bus (temps d'attente long compris entre 15 et 40 minutes selon les lignes)

## Pas de gare SNCF présente à Saran

La gare la plus proche est la gare des Aubrais, située à Fleury-les-Aubrais. La ligne 7 du réseau TAO permet aux Saranais de rejoindre cette gare, qui assure aussi la correspondance avec la ligne A du tramway (ligne Fleury-les-Aubrais / Orléans centre / La Source)

La gare des Aubrais permet de relier le nord de l'agglomération orléanaise à Paris (gare d'Austerlitz) en 1h environ.

Elle représente par ailleurs la principale gare de l'agglomération orléanaise pour les trajets régionaux et nationaux (lignes Paris-Irún / Paris-Bourges-Montluçon / Paris-Limoges-Toulouse-Cerbère / Paris-Royan etc.). Des navettes sont ensuite effectuées de la gare des Aubrais vers la gare d'Orléans pour acheminer les voyageurs.

## D'autres types de mobilités existants en transport en commun, complémentaires à la voiture

**Ligne Filobus n°25** : en heures de pointe, il s'agit d'une ligne de bus identique aux autres, qui dessert à heures fixes l'ensemble des arrêts de la ligne.

En heures creuses, il s'agit de réserver l'arrêt souhaité via une centrale de réservation (en indiquant le code, le numéro de la ligne, l'arrêt et l'heure de passage souhaités) lorsqu'il n'est pas prévu de desserte du lieu par les bus.

**Lignes Flexo n°18 et 45** : adaptation de l'itinéraire en temps réel, en fonction des voyageurs présents dans le véhicule (réservation possible jusqu'à la limite de 2h avant le départ)



Temps d'attente entre les lignes de bus :

Interconnexions entre la 1 et la 6: 4 à 15 minutes d'attente

Interconnexions entre la 1 et la 7: 10 à 25 minutes d'attente

Interconnexions entre la 1 et la 25: 20 à 40 minutes d'attente

Interconnexions entre la 6 et la 7: 0 à 25 minutes d'attente

Interconnexions entre la 6 et la 25: 10 à 30 minutes d'attente

Interconnexions entre la 7 et la 25: 15 à 25 minutes d'attente

Source : Etude AEU mobilités

# Diagnostic territorial

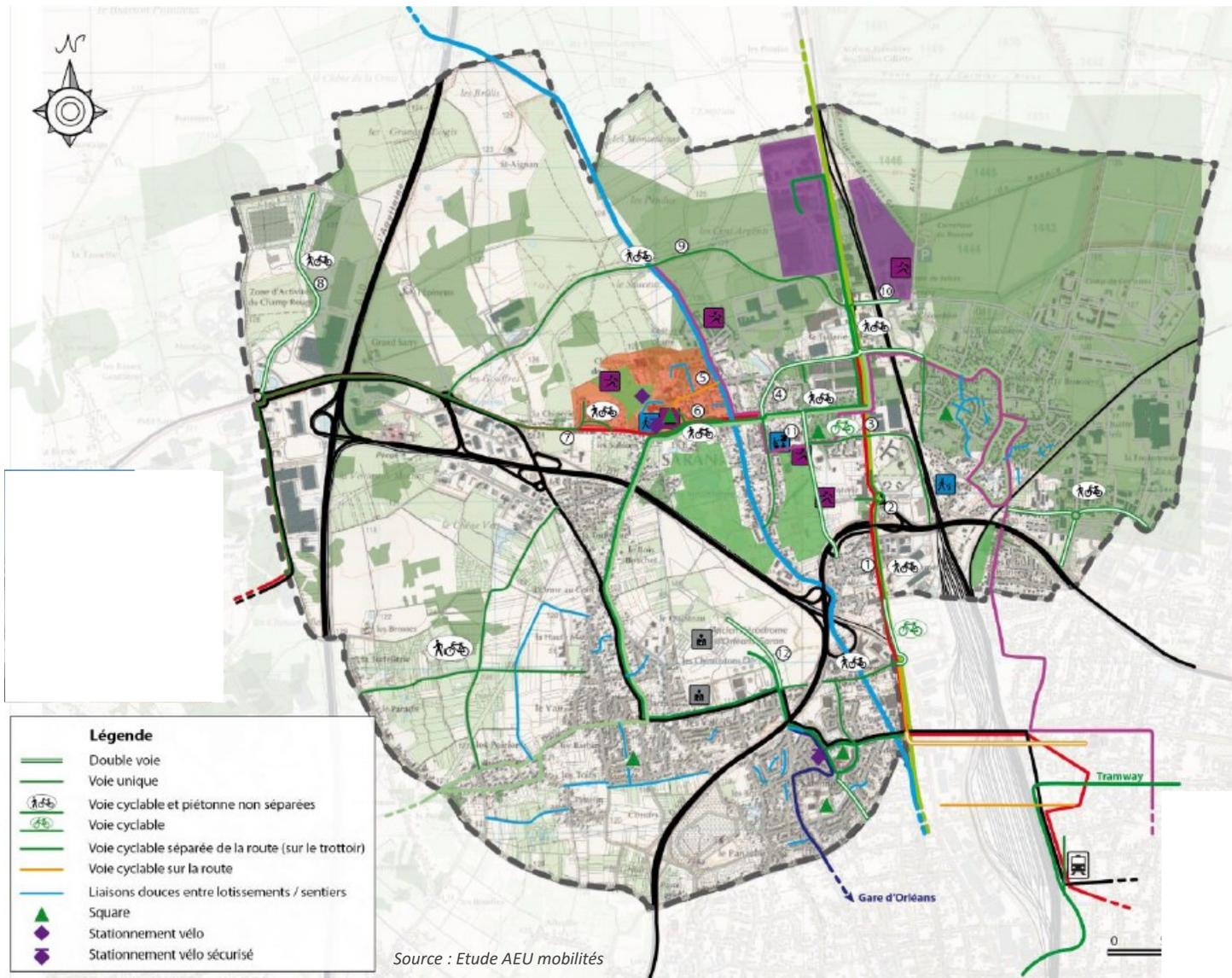
## Les circulations douces

**Un maillage important du territoire communal en pistes cyclables / piétonnes, qui présente toutefois quelques dysfonctionnements**

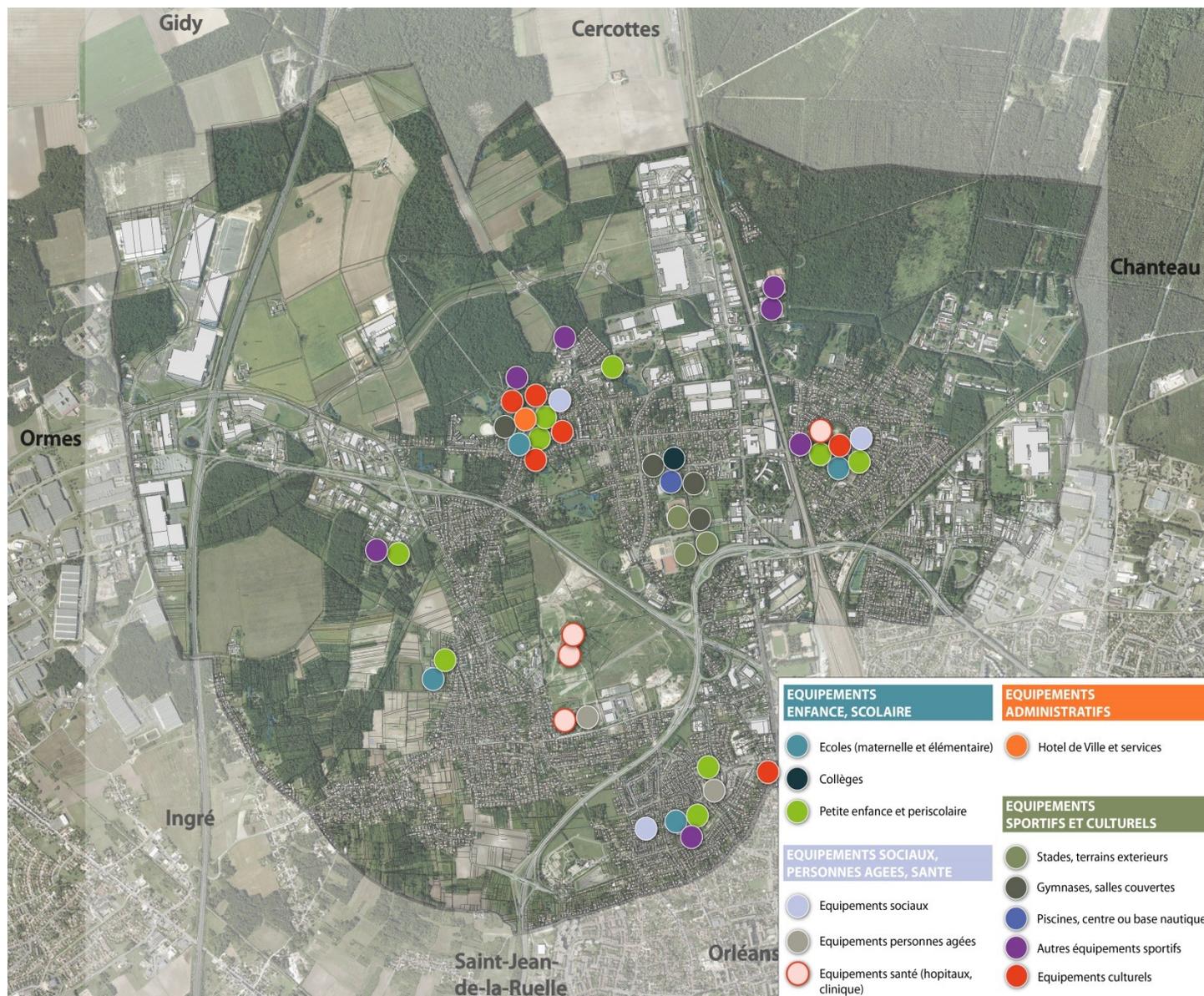
La place du piéton est importante dans le bourg et les déplacements y sont favorisés par de larges espaces publics à l'écart des voies de circulation.

De manière générale, les aménagements cyclables sont de qualité et fonctionnels sur le territoire communal. Cependant plusieurs dysfonctionnements sont relevés par les habitants :

- dans le bourg, un espace pratique mais des liaisons cyclables non continues
- des pistes et voies cyclables sécurisées et utilisées mais dépourvues d'aménagements
- le sentiment chez les habitants de disposer de nombreux cheminements piétons et cyclables, dont la pratique et l'utilisation sont peu évidentes (réseau non maillé, desserte des équipements et sites d'accueil de population à développer, etc.)



## 2. Les équipements



Saran dispose d'un **bon niveau d'équipement général dans l'ensemble des domaines, pour une commune d'environ 15 000 habitants.**

L'analyse générale des équipements à l'échelle de la commune montre l'existence :

- d'un pôle d'équipements administratifs, culturels et scolaires dans le centre-bourg;
- d'un pôle majeur d'équipements sportifs situé au sud-est du centre-bourg (rue Maurice Claret – chemin de la Caillerette) : le Parc municipal des sport Roland Rabartin;
- de petites polarités d'équipements scolaires et /ou de structures sportives dans les principaux quartiers de la ville, qui constituent des équipements de proximité pour les habitants;
- des équipements ponctuels dispersés dans la commune.

## Les équipements scolaires, de la jeunesse et de la petite enfance

### L'enseignement du premier degré - Les écoles maternelles et élémentaires :

Saran accueille 3 groupes scolaires comprenant chacun une école maternelle et une école élémentaire :

- le Bourg. Ce groupe scolaire initialement situé rue de la Fontaine (dans les bâtiments actuels de l'Ecole municipale de musique et de danse) a ensuite été transféré rue du Docteur Payen pour la partie maternelle et rue de la Fontaine pour la partie élémentaire. En 2003, l'école élémentaire s'est installée dans des bâtiments neufs. L'ancienne école élémentaire, qui était située Place de la Liberté, a été en partie détruite (l'autre partie accueille maintenant le local jeune, l'école de musique et les ateliers typographiques). L'école maternelle du Bourg, en R+1, accueille 6 classes pour un total de 152 enfants à la rentrée 2013/2014, tandis que l'école élémentaire comporte 15 classes pour un total de 350 enfants. D'un point de vue qualitatif, l'école élémentaire du bourg est la plus importante du département avec ses 15 classes;
- le Chêne-Maillard (511, rue du Chêne-Maillard) : ce groupe scolaire accueille 14 classes (5 en maternelle et 9 en élémentaire) pour un total de 368 enfants (141 en maternelle, 227 en élémentaire) à la rentrée 2013/2014;
- les Sablonnières (392, rue des Sablonnières) : ce groupe scolaire comporte 19 classes (6 en maternelle, 13 en élémentaire) pour un total de 483 enfants (156 en maternelle, 327 en élémentaire) à la rentrée 2013/2014.

Les groupes scolaires du Chêne-Maillard et des Sablonnières ont été construits au moment de la réalisation des dits quartiers : celui des Sablonnières a été ouvert en 1966, et celui du Chêne-Maillard en 1973.

La commune compte une école maternelle supplémentaire située rue du Grand Clos (école Marcel Pagnol), réalisée en 1988. Elle dispose de 4 classes qui totalisent 109 enfants à la rentrée 2013/2014.

Il faut également compter l'école intercommunale des Aydes située à Orléans en limite communale (rue des Ecoles), qui comprend dans ses effectifs environ deux tiers d'enfants saranais et un dernier tiers d'enfants orléanais.

L'ensemble de ces écoles du premier degré rassemble un effectif total de 1 630 élèves à la rentrée 2013/2014, répartis de la façon suivante :

- 626 enfants dans les écoles maternelles ;
- 1 004 enfants dans les écoles élémentaires.

### L'enseignement du second degré - Les collèges et lycées :

La commune relève de deux secteurs de recrutement de collège :

- le collège Montjoie, situé dans la commune (rue Maurice Claret). Ce collège accueille uniquement des élèves saranais, au nombre de 487 lors de la rentrée 2013/2014;
- le collège Jean Pelletier, situé à Orléans. Il recevait 205 Saranais à la rentrée 2013/2014, soit près d'un tiers des effectifs collégiens.

Ainsi, on recensait au total 692 jeunes saranais inscrits en collège à la rentrée 2013/2014.

Saran n'accueille pas de lycée sur son territoire.

Dans la suite des collèges, elle relève d'au moins deux secteurs de recrutement pour l'enseignement général :

- le lycée Maurice Genevoix situé dans le bourg de la commune d'Ingré;
- les lycées Pothier et Franklin situés dans le centre de la commune d'Orléans.



## L'évolution des effectifs scolaires :

Mises à part quelques fluctuations selon les années, les effectifs scolaires de maternelle et d'élémentaire sont stables depuis une dizaine d'années. Preuve en est, les écoles de la commune n'ont connu qu'une ouverture de classe au cours de ces 6 dernières années, et aucune fermeture.

Aucune école ne compte de salle de classe non occupée.



*Ecole maternelle du Bourg*



*Groupe scolaire du Chêne-Maillard*

Parmi les groupes scolaires, le Chêne-Maillard est celui qui a connu l'augmentation des effectifs la plus significative (+25 enfants en maternelle et +50 en élémentaire depuis 10 ans : rentrée 2003/2004). L'ouverture d'une nouvelle classe (année scolaire 2008/2009) s'est avérée nécessaire pour répondre à l'augmentation du nombre d'enfants scolarisés. Cette croissance progressive des effectifs était le signe d'un renouvellement de la population dans ce quartier d'habitat essentiellement de type individuel, dont la réalisation date de la fin des années 1960. Ce phénomène est également constaté mais de façon plus mesurée dans le groupe scolaire des Sablonnières, uniquement pour la partie élémentaire.

A l'inverse, le groupe scolaire des Aydes est celui qui perd le plus d'enfants, en particulier en élémentaire (-20 enfants en 10 ans). Cette baisse en élémentaire est le résultat d'un recul des effectifs en maternelle au début des années 2000. Aujourd'hui, les maternelles sont plus nombreuses, cette hausse devrait ainsi se reporter en élémentaire dans les prochaines années. Il n'y a donc pas de baisse continue des effectifs prévue à court terme dans ce groupe scolaire.

Par ailleurs, la question de la réalisation d'un quatrième groupe scolaire est à l'étude. L'objectif n'est pas tant de développer les infrastructures d'accueil pour répondre à une éventuelle augmentation des effectifs scolaires à l'avenir, mais de renforcer la qualité des équipements scolaires.

## Les équipements petite enfance :

### • La crèche les P'tits Loups :

Elle est actuellement située au 200, allée des Narcisses. Elle a été réalisée à la fin des années 1970.

Elle se compose d'un :

- Multi-accueil → il permet l'accueil de 40 enfants de 2 mois et demi à 3 ans. Il comprend un accueil ponctuel occasionnel ainsi qu'un accueil d'urgence. Ce service fonctionne du lundi au vendredi de 7h30 à 18h15.

- Accueil familial → il permet l'accueil de 85 enfants de 2 mois et demi à 3 ans et l'accueil au domicile des 80 assistances maternelles agréés dans la commune. Ce service fonctionne du lundi au vendredi de 6h30 à 21h.

Les locaux actuels des P'tits Loups sont devenus au fil des ans exigus (650m<sup>2</sup>) et vétustes. Plutôt que de procéder à la rénovation et à l'extension du bâtiment actuel, la commune a décidé de déplacer la crèche dans un nouvel équipement neuf, répondant aux normes les plus récentes.

La réalisation de ce nouveau centre d'accueil verra le jour au cours de l'année 2014, rue des Chimoutons, sur le terrain des Parières. Le bâtiment, d'une surface de 1300m<sup>2</sup> s'étendra sur une emprise foncière de 14000m<sup>2</sup>. La future crèche va augmenter les capacités d'accueil des P'tits Loups, le nombre d'enfants accueillis passera de 40 à 60. Elle gagnera en modernité, fonctionnalité, et en espace. Le bâtiment a vocation à rassembler sur un même site tous les modes de garde que compte la commune : multi-accueil, accueil familial mais aussi les assistantes maternelles indépendantes via la création d'un Relais Assistantes Maternelles (RAM), que n'accueille pas la crèche existante.



Crèche les P'tits Loups



Projet de la future crèche

# Diagnostic territorial

- **Les accueils périscolaires :**

Ils sont présents dans chaque groupe scolaire. Les écoles de la commune accueillent les enfants le matin de 7h30 à 8h20, de 11h45 à 13h45 lors de la pause méridienne (uniquement les élémentaires) et le soir de 16h30 à 18h00.

Sur le temps du midi, il existe un lien et un travail en partenariat avec les enseignants et le personnel de restauration. Sur l'année scolaire en cours, les équipes axent leurs actions autour de pratiques artistiques, culturelles, de la solidarité et de la culture sous toutes ses formes. Les animateurs mènent chacun un projet à multiples dominantes.

- **Plusieurs structures municipales proposent différentes activités destinées aux jeunes et ont un statut d'information et de sensibilisation :**

L'aide aux devoirs destinée aux collégiens, qui se déroule les mardis et jeudis de 17h à 19h dans les relais de quartier du Vilpot, du Bourg et du Chêne-Maillard

L'atelier enfants du Vilpot (79 allée de Gascogne), qui propose des activités collectives pour les enfants de moins de 12 ans

Le club de l'image (79 allée de Gascogne), ouvert aussi bien en période scolaire que durant les vacances, qui propose aux jeunes la découverte de la photo, de la vidéo et du graphisme et organise des sorties culturelles

Le club mécanique (170 allée du Chêne Vert), ouvert aussi bien en période scolaire que durant les vacances, qui propose aux jeunes l'initiation à la mécanique moteur, le perfectionnement de cyclomoteurs pour participer à des courses locales et la fabrication de prototypes, remorques, etc.

Le club radio (130 allée Jacques Brel), qui propose la création de grilles de programmes d'émissions de radio, la réalisation d'émissions en direct ainsi que l'organisation de stages et de sorties tout au long de l'année

Le club ado du bourg (rue de la Fontaine), ouvert aussi bien en période scolaire que durant les vacances, qui propose quotidiennement des ateliers de loisirs élaborés par les jeunes eux-mêmes

Le point information jeunesse, installé dans la mairie et ouvert du lundi au samedi, qui répond et apporte une aide concrète aux différentes demandes des jeunes et les informe sur tous les domaines les concernant (scolarité, orientation scolaire, formation professionnelle, stage...)



Club radio



Club mécanique

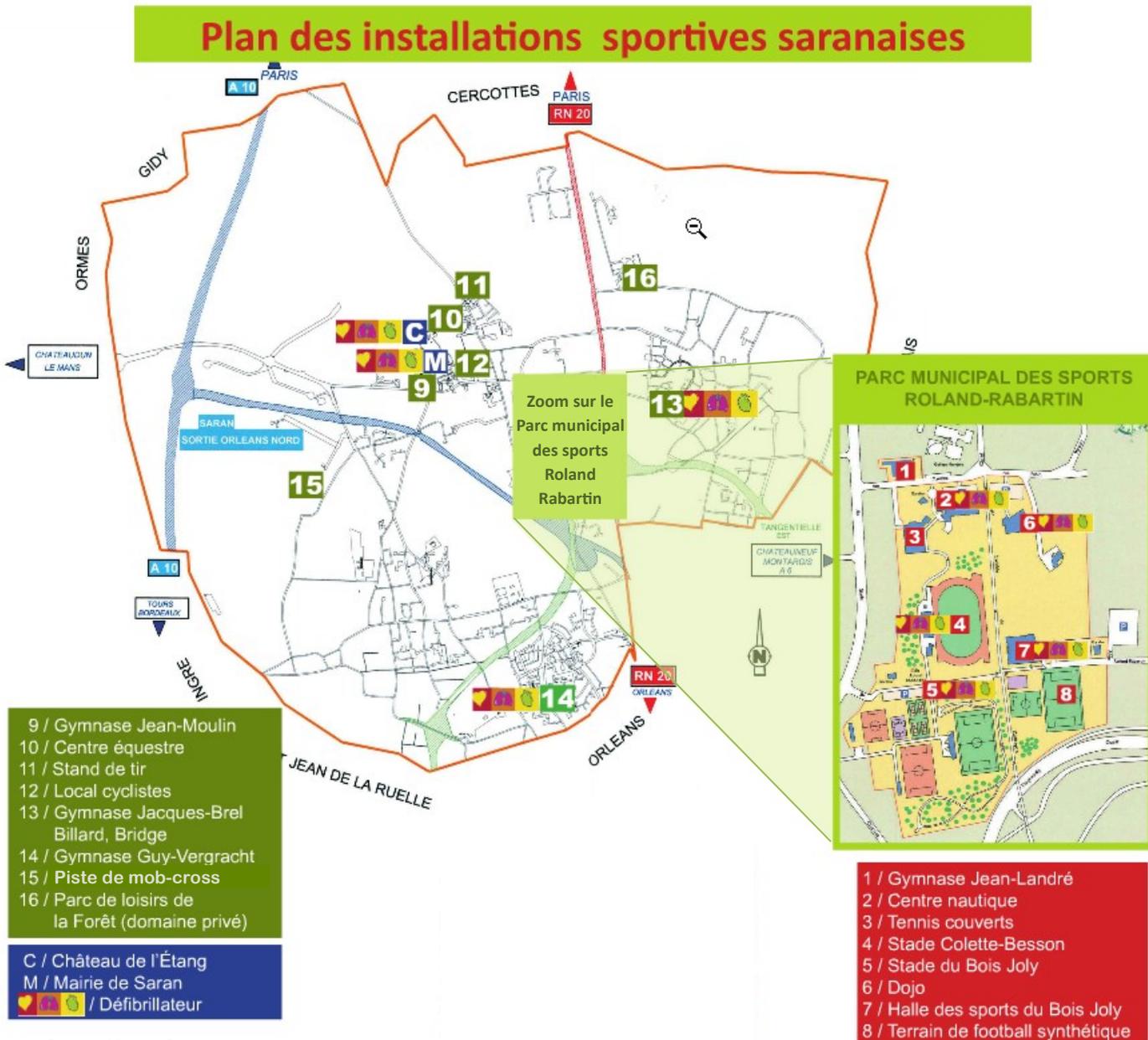
# Diagnostic territorial

## Les équipements sportifs

Saran dispose d'une offre en équipements sportifs complète et de qualité.

La majorité des équipements sportifs de la commune est regroupée dans le Parc municipal des sports Roland Rabartin, situé à proximité du collège Montjoie. Il s'agit du principal pôle sportif de la ville, la diversité des équipements présents lui offre un rayonnement au-delà des limites communales.

La commune accueille par ailleurs d'autres équipements sportifs (publics et privés) répartis sur son territoire, principalement entre le centre-bourg et ses abords, et les quartiers du Chêne-Maillard et du Vilpot / Sablonnières. Ces équipements complètent le pôle existant et permettent aux habitants des différents quartiers de la ville, de disposer d'une offre en équipements sportifs de proximité.



# Diagnostic territorial

## • Le Parc municipal des sports Roland Rabartin :

Il constitue le pôle majeur d'équipements sportifs à l'échelle de la commune, et accueille de nombreux équipements de ce type sur un espace total de 24 hectares :

- Stade du Bois Joly : il comprend 1 terrain d'honneur à 11 avec vestiaires-tribunes ; 1 terrain en pelouse synthétique à 11 avec vestiaires ; 1 terrain d'entraînement stabilisé à 11 avec vestiaires ; 1 plateau d'éducation physique et sportive ; 1 terrain stabilisé à 7 ; 1 plaine de jeux ; 1 terrain de boules ; 4 courts de tennis extérieurs ; 1 parcours sportif de 1km ; 1 local canoë-kayak ; 1 skate-park.

- Centre nautique : il a été réalisé en 1983. C'est aujourd'hui un équipement vieillissant, qui propose peu d'activités aquatiques. Il est très fréquenté par les Saranais et les habitants des communes voisines, si bien qu'il est presque en situation de saturation.

- Stade d'athlétisme Colette Besson : il a été inauguré en 1989 et s'est doté de nouveaux vestiaires tribunes en 2004. Cet équipement est composé d'une piste d'athlétisme de 400 mètres de long dotée de 8 couloirs éclairés, d'aires de sauts et de cages de lancer, et d'une tribune de 1 700 places avec vestiaires proposant également une piste d'échauffement abritée à l'étage.

- Halle des sports du Bois Joly : elle a été créée en 2008. Il s'agit d'un gymnase de 1 200 m<sup>2</sup> équipé de deux gradins homologués pour les compétitions nationales à vocation handball et basket. Il comprend 1 000 places assises, un sol parquet, 4 vestiaires, 1 salle de réunion, 1 accueil de 250 m<sup>2</sup>, 4 vestiaires football et 1 vestiaire roller.

- Gymnase Jean Landré : il comporte une salle multisports utilisée par les scolaires pour la pratique du badminton, du tennis de table, du basket et du handball.

- Tennis couverts : Ils ont été aménagés en 1987.

- Dojo et salle de musculation : Le dojo a été réalisé en 1999. Il comprend 3 aires de combats sur un tatami de 860 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de musculation de 150 m<sup>2</sup>. Le parquet supportant le tatami du dojo a été rénové en été 2013.

## • Les autres équipements sportifs municipaux :

Ces équipements sont répartis sur le territoire communal de la façon suivante :

- Gymnase Jean Moulin : il est situé rue du Docteur Payen, proche de l'école maternelle du Bourg et de la mairie. Il comporte une salle multisports utilisée par les scolaires pour le tennis, pour les entraînements (futsal, saut, lancer) et les compétitions départementales (badminton et basket). C'est un équipement vieillissant.

- Gymnase Guy Vergracht : il a été réalisé en 1982 et est situé rue George Sand. Il comprend 2 salles multisports, un plateau EPS et un terrain de football.

- Centre équestre et local cycliste – cyclotourisme – VTT : il existe depuis 1987 et il est situé au 318, rue de la Fontaine.

- Gymnase du centre Jacques Brel : il a été réalisé en 1979 et il est situé au 123, allée Jacques Brel. A proximité est située la salle de billards et de bridge.

- Stand de tir de la Tête Noire : Il existe depuis 1975 et est situé au 3058, ancienne route de Chartres.

## • Les équipements sportifs privés :

La commune accueille également plusieurs équipements privés, dont plusieurs se distinguent par leur importance et leur aire de rayonnement à l'échelle intercommunale. Ce sont le complexe de loisirs bowling et billards, le squash park et le karting situés rue de la Tuilerie, le parc de loisirs situés rue des Fosses Guillaume qui regroupe le mini-golf de la Forêt et le Clim'up « Escalade Indoor », et le club de forme « l'Orange Bleue » situé allée de l'Orée de la Forêt.

# Diagnostic territorial

## Les équipements culturels

Les équipements culturels de la commune sont principalement localisés dans le centre-bourg de Saran. La diversité des activités qui y sont proposées leur offre un rayonnement qui dépasse les limites du territoire communal.

- **L'école municipale de musique et de danse :**

L'école de musique est installée dans les locaux de l'ancienne école du Bourg, rue de la Fontaine.

L'école de danse est située au 240 allée Jacques Brel.

Elle accueille au total plus de 500 élèves dont l'enseignement est assuré par 26 professeurs. Annuellement, il s'y organise une vingtaine de manifestations (auditions, concerts, spectacles, sorties, portes ouvertes...). Cette école est fréquentée par des Saranais mais aussi par des habitants des communes extérieures.

- **La médiathèque municipale :**

Cet équipement est situé Place de la Liberté, en contiguïté de la mairie. Elle a été réalisée en 1994, il s'agissait d'une bibliothèque. La bibliothèque est devenue une médiathèque en 2012. En complément de la consultation de documents, elle propose un espace multimédia avec un accès à Internet, à des ressources en ligne et à des logiciels de bureautique. Par ailleurs, des animations et rendez-vous sont régulièrement programmés, parmi les quels des heures de conte, des ateliers d'écriture, des clubs de lecture, des concerts.

- **La salle des fêtes :**

Située dans le centre-bourg, entre la rue du bourg et la Place de la Liberté, cet équipement reçoit des manifestations communales. Construite en 1955, il s'agit de l'un des équipements communaux les plus anciens de la commune. La salle des fêtes est très vieillissante, elle ne répond plus aux besoins actuels des manifestations surtout en termes de surface (trop restreint).

- **Le Théâtre de la Tête Noire :**

Il est situé au 144, ancienne route de Chartres au sein de la Chapelle Vieille, ancienne église désaffectée. Le théâtre a été rénové en 2002. Le Théâtre de la Tête Noire propose une programmation destinée à tous les publics (théâtre, musique, chanson française, jeune public...), des lectures, des rencontres, des débats, et accueille en résidence des compagnies et des auteurs.

- **La Galerie du Château de l'Etang :**

Le Château de l'Etang, situé dans le parc à proximité de la mairie, dispose d'une galerie qui accueille une exposition renouvelée tous les mois. Cette initiative existe depuis 1989, depuis que le Château a été rénové et ouvert au public.

- **L'Atelier Typographique « le Cassetin » :**

Il existe depuis 2005 et est installé dans l'ancienne école du Bourg. Il fonctionne par l'intermédiaire de l'association Format Typographique qui développe, dans cet espace, un lieu de création, de formation, d'information et de services.



Ecole municipale de musique



Château de l'Etang

# Diagnostic territorial

## Les équipements sociaux et de santé

Saran compte plusieurs services et équipements sociaux et de santé, dont certains rayonnent à l'échelle de l'Agglo.

- **Le Centre Communal d'Action Sociale**

- **Le Service Protection Maternelle et Infantile**

- **Le Foyer Georges Brassens**

Cet équipement a été créé en 1983. Il est localisé rue du 8 Mai 1945. Cet équipement est géré par la Ville, il comporte 69 logements destinés aux personnes âgées de plus de 60 ans, valides et autonomes.

- **Le Centre de Cure Médicale**

Il est situé rue Passe Debout et a été ouvert en 1980. L'établissement comprend 58 lits de soins de suite et de réadaptation gériatrique, 100 lits de soin de longue durée, et 100 lits de maison de retraite (EHPAD). Il reçoit des personnes âgées de plus de 60 ans seules ou en couple et, sur dérogation, des personnes de moins de 60 ans.

- **Le CMP Chêne-Maillard**

Il s'agit du Centre Médico-Psychologique du centre hospitalier départemental Georges Daumézon. Cet équipement est situé allée Jacques Brel.

- **Le Secours Populaire Français**

Saran accueille un comité local du Secours Populaire Français. Il est localisé dans la rue des Bergeronnettes.

- **Les Restos du Cœur**

Saran accueille une antenne des Restos du Cœur, qui est située dans l'avenue des Champs Gareaux.



Foyer Georges Brassens



Pôle Santé Oréliance

### Le Pôle Santé Oréliance

Il est situé dans la ZAC des Portes du Loiret Sud et a été inauguré en octobre 2013. Il regroupe les 4 cliniques de l'agglomération orléanaise et comporte 50 000 m<sup>2</sup> de locaux sur 10 hectares de terrain (500 lits et places ; 4 pôles d'hébergement ; 4 pôles de soins ambulatoires ; 3 services d'urgences ; 1 aire d'atterrissage pour hélicoptère).



## **II. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE**

### **A. Les Habitants**

1. L'évolution de la population saranaise
2. La répartition par âge de la population
3. Les caractéristiques des ménages
4. Les caractéristiques socio-économiques de la population

## A. Les habitants

### 1. L'évolution de la population saranaise

Une baisse de la population amorcée ces dernières années

La commune de Saran compte 15 200 habitants en 2011<sup>1</sup>.

(INSEE - recensement officiel de la population - population municipale)

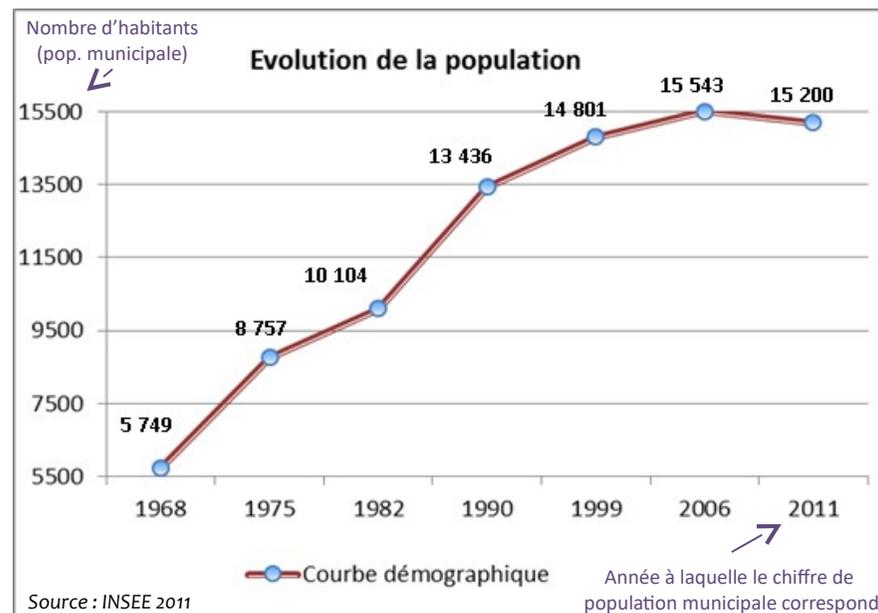
Les évolutions démographiques, depuis les années 1960 ont été marquées par 3 phases distinctes :

- Une croissance importante de la population des années 1960 aux années 1980, qui s'explique essentiellement par la construction importante de logements, notamment les résidences de logements sociaux dans les quartiers Centre (Les Chimoutons, La Tête Noire...), Sud (Square des Hirondelles, Vilpot Aragon...) et Est (Maurice Ravel, Les Champs Gareaux) de la commune. La population a été multipliée par près de 2,5 entre 1968 et 1990 (soit +6,1% par an en moyenne), avec un gain de plus de 3 000 habitants sur les périodes 1968-1975 et 1982-1990.

- Une croissance démographique ralentie entre 1990 et 2006. La population a connu une croissance démographique supérieure à 2 000 habitants durant cette période, correspondant à une augmentation d'environ 1% de la population par an en moyenne.

- Une légère baisse de la population depuis 2006. Saran a vu sa population reculer de 343 unités entre les deux derniers recensements de la population (2006 et 2011), pour arriver à 15 200 habitants.

Pour la première fois depuis les années 1960, la commune enregistre une diminution de sa population. Saran reste néanmoins au-dessus du seuil de 15 000 habitants. Mis à part les évolutions récentes à l'échelle du territoire élargi (départ progressif dans les communes de l'aire urbaine, de ménages habitant l'Agglo ; progression du phénomène de décohabitation ; augmentation de la monoparentalité), ce recul démographique s'explique aussi par la relance de la croissance de la population dans la ville-centre, et par le développement résidentiel important dans certaines communes voisines (Ingré, Ormes, Saint-Jean-le-Blanc).



<sup>1</sup> Le recensement de la population effectué en 2011 constitue le dernier recensement officiel de la population en France. Depuis 2004 et l'instauration de la nouvelle méthode de recensement, les résultats des recensements officiels de population sont diffusés tous les 5 ans (2009, 2014...). Entre ces dates, les résultats sont actualisés chaque année mais il s'agit uniquement d'estimations de population.

# Diagnostic socio-économique

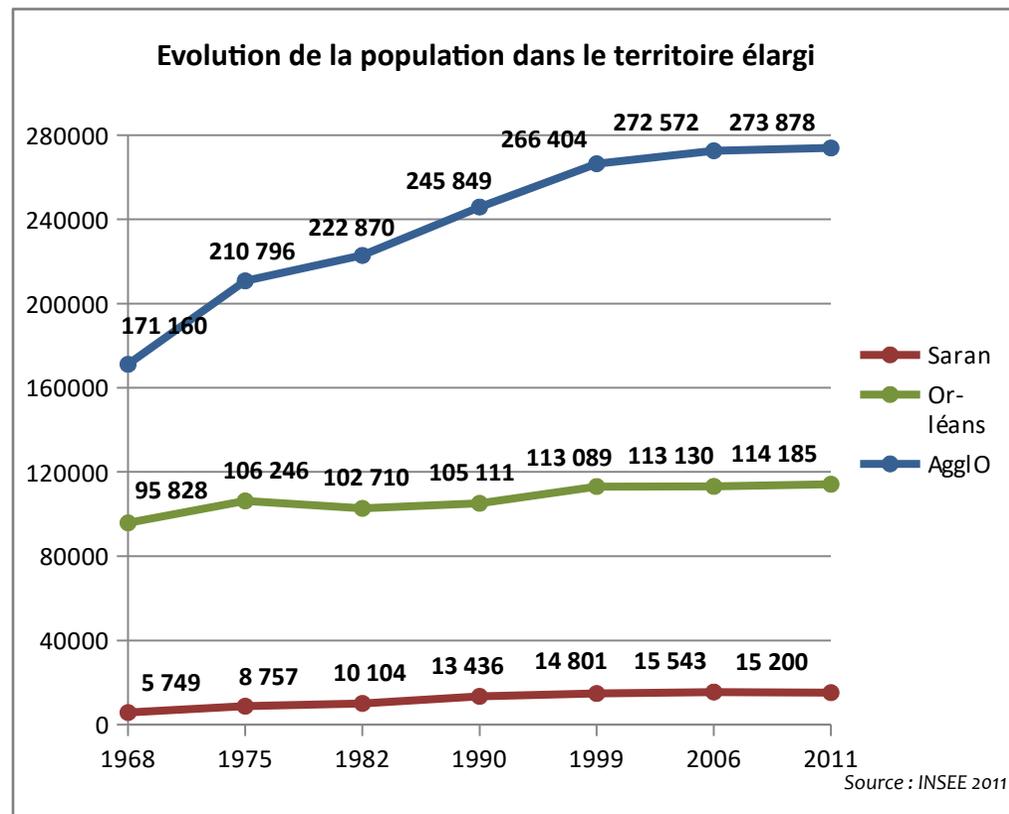
## Une stabilisation de la population dans l'Agglo et la ville-centre ces dernières années

Au cours des dernières décennies, les communes de la périphérie d'Orléans ont connu une croissance démographique très importante. Saran a participé à ce phénomène à partir des années 1970, période constituant le démarrage de son développement démographique. De fait, la représentativité de la population saranaise à l'échelle de la population totale de l'Agglo n'a cessé d'augmenter jusqu'en 2006 (5,7% contre 3,4% en 1968).

A l'échelle de l'Agglo, alors que les communes périphériques de la ville-centre totalisaient environ 44% de la population totale du territoire, ce taux est passé à 58,5% en 2006. Ces dernières années, ce taux s'est néanmoins stabilisé, la croissance démographique de l'Agglo (+ 1 306 habitants) depuis 2006 ayant été portée par la ville d'Orléans essentiellement (+ 1 055 habitants). La commune de Saran est représentative de cette évolution puisqu'elle a enregistré une légère baisse de la population sur les dernières années.

Depuis les années 2000, l'augmentation de la population dans les communes de l'aire urbaine orléanaise s'est nettement amplifiée, à l'image de ce que l'Agglo a connu à partir des années 1960. Cette évolution s'explique à la fois par le prix élevé du foncier au sein de l'Agglo (qui a doublé entre 2001 et 2009, atteignant presque 120 € par m<sup>2</sup>) et les prix plus attractifs à mesure de l'éloignement de la couronne périurbaine (60 € par m<sup>2</sup> de foncier, soit un prix deux fois moins élevé que dans l'Agglo), ce qui crée un effet aspirant pour les jeunes ménages et ceux aux revenus modérés. Ce phénomène nouveau impacte directement les communes de l'Agglo puisque la typologie de logements proposés est sensiblement la même dans l'aire urbaine, à des prix plus abordables. Cela se traduit au sein de l'Agglo par une stabilisation, voire un début de diminution de population comme ce fut le cas à Saran ces dernières années.

Il est à noter que la ville-centre de l'Agglo n'est pas impactée par ce phénomène. Ses caractéristiques propres (en termes de parc de logements, de fonctionnement urbain et d'accès aux services) et uniques à l'échelle de l'Agglo correspondent à une demande précise de la population. Ceci a permis entre 2006 et 2011 le maintien et la relance même de sa croissance démographique.



# Diagnostic socio-économique

## Un solde migratoire devenu négatif depuis les années 2000

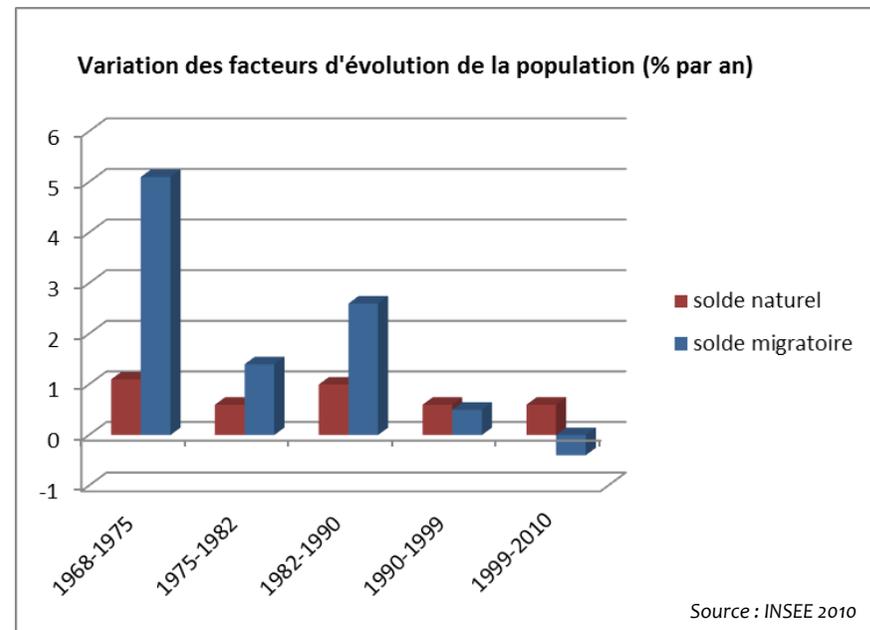
L'évolution du nombre d'habitants au sein de la commune peut être liée à deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

La période de forte augmentation de la population entre les années 1960 et 1980 s'explique par un solde migratoire très élevé ainsi qu'un solde naturel important.

Le solde naturel et le solde migratoire ont été tous les deux positifs jusqu'en 1999, générant à Saran une croissance démographique importante durant plus de 30 ans.

Néanmoins, le solde naturel a aujourd'hui diminué presque de moitié par rapport aux années 1980. Il est passé de 1% par an dans les années 1980 à 0,6% par an pour la période 1999-2010.

Bien qu'il soit resté positif jusqu'en 1999, le solde migratoire a évolué de manière fluctuante. Il a oscillé entre 5,1% par an et 0,5% par an au cours de cette période. Entre 1999 et 2010, le solde migratoire est devenu pour la première fois négatif (-0,4% par an). Toutefois, Saran a continué à gagner des habitants au cours de cette période (+ 400 habitants entre 1999 et 2011). Ceci est lié au solde naturel largement positif, qui a permis de combler le déficit migratoire constaté dans les années 2000.



<sup>1</sup> Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

<sup>2</sup> Le solde migratoire Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties.

## 2. La répartition par âge de la population

### Une population majoritairement jeune et en âge de travailler

La classe d'âge la plus représentée est celle des 45-59 ans avec 21,5% de la population totale, suivie par les moins de 15 ans (19,6%) puis par les 30-44 ans (18,8%). Viennent ensuite les habitants de 15 à 29 ans qui représentent 17,7% de la population.

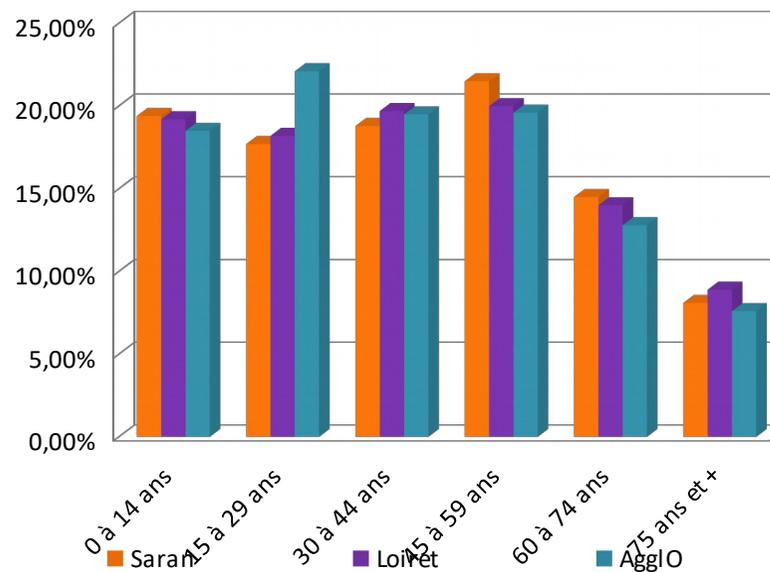
Les seniors (60 ans et plus) représentent 22,6% de la population (14,5% de 60-74 ans et 8,1% de 75 ans et plus).

Cette répartition montre donc une part plutôt équilibrée de la population jusqu'à l'âge de la retraite, avec un taux légèrement supérieur de personnes situées en fin de carrière professionnelle.

Comparée aux chiffres de l'Agglo et du département du Loiret, on constate que la structure par âge de la population saranaise n'est pas représentative de la situation à l'échelle de l'Agglo. En effet, la part des habitants de moins de 30 ans, des personnes en âge de travailler et des seniors, est bien plus proche de celle du Loiret, et ce alors que la commune tient une position forte au sein de l'Agglo, au contact d'Orléans.

La part des jeunes de 15 à 29 ans est, dans l'Agglo (22,1%), supérieure de 4,4 points comparée à Saran (17,7%), tandis qu'elle est à un taux quasi équivalent dans le département (18,2%). Le constat est le même du côté des seniors, dont l'écart avec l'Agglo est de +2,2 points alors qu'il n'est de seulement de -0,3 points comparé au département.

Structure par âge de la population et comparaison



Source : INSEE 2010

## Une tendance nette au vieillissement de la population saranaise

On constate également une tendance nette au vieillissement de la population avec une augmentation de toutes les classes d'âge à partir de 45 ans et, à l'inverse, une diminution de celles de moins de 45 ans. Les hausses les plus importantes concernent les tranches d'âge des 60-74 ans et 75 ans et plus, qui ont vu leur part dans la population de Saran croître respectivement de 3,3% et de 3,6% entre 1999 et 2010. La baisse la plus significative correspond aux 30-44 ans. Ils représentaient 23,8% de la population en 1999 et 18,8% aujourd'hui, soit une baisse de 5 points.

Ainsi, le nombre de seniors a augmenté d'environ 7 points entre 1999 et 2010. Cela s'est opéré au détriment des populations plus jeunes qui, pour les jeunes ménages, décident de s'éloigner de l'Agglo pour trouver un logement répondant à leurs besoins et, pour les étudiants, choisissent de s'installer dans la ville-centre afin de se rapprocher des équipements et des structures d'enseignement supérieur situés principalement dans le quartier de La Source.

Ce constat n'est pas particulier à la commune de Saran : le vieillissement de la population est un phénomène actuel et perceptible à toutes les échelles supra communales, cependant il paraît plus fortement marqué à Saran. Pour preuve, la part des 75 ans et plus est passée de 7% à 9% à l'échelle du département ou encore de 8% à 10% à l'échelle régionale lorsqu'elle est passée de 4,6% à 8,2% à Saran entre 1999 et 2010.

Notons toutefois qu'à Saran, on observe progressivement un renouvellement de la population dans les quartiers d'habitat ancien tels que le Vilpot, les Sablonnières, le Chêne-Maillard. Désormais, les jeunes ménages côtoient la population âgée installée au moment de la réalisation de ces quartiers. Ce phénomène récent aura pour effet de limiter le vieillissement de la population dans la commune.

Evolution de la population par classe d'âge



Source : INSEE 2010

## 3. Les caractéristiques des ménages

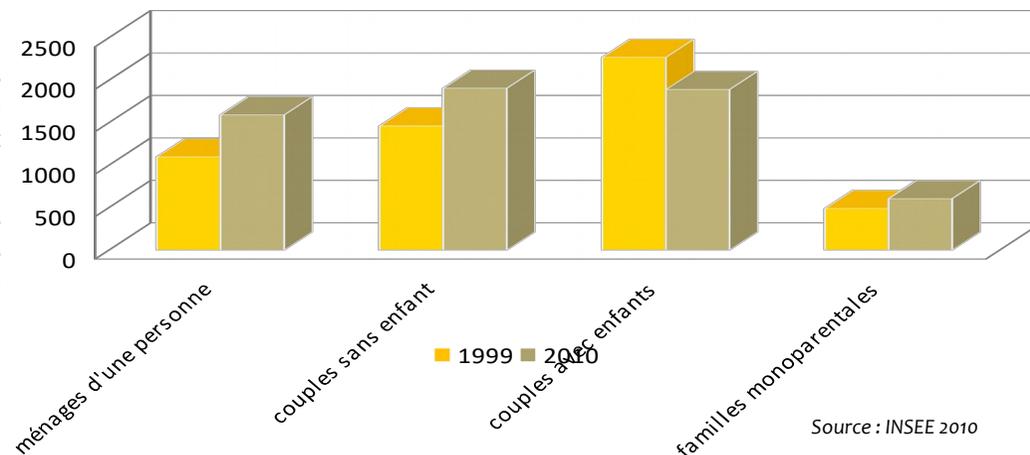
### Une hausse importante du nombre de petits ménages

Les ménages d'une personne représentent environ 26% de l'ensemble des ménages saranais. Les couples sans enfants constituent quant à eux 31% des ménages, de même que les couples avec enfants. Les familles monoparentales représentent désormais 1 ménage sur 10 dans la commune.

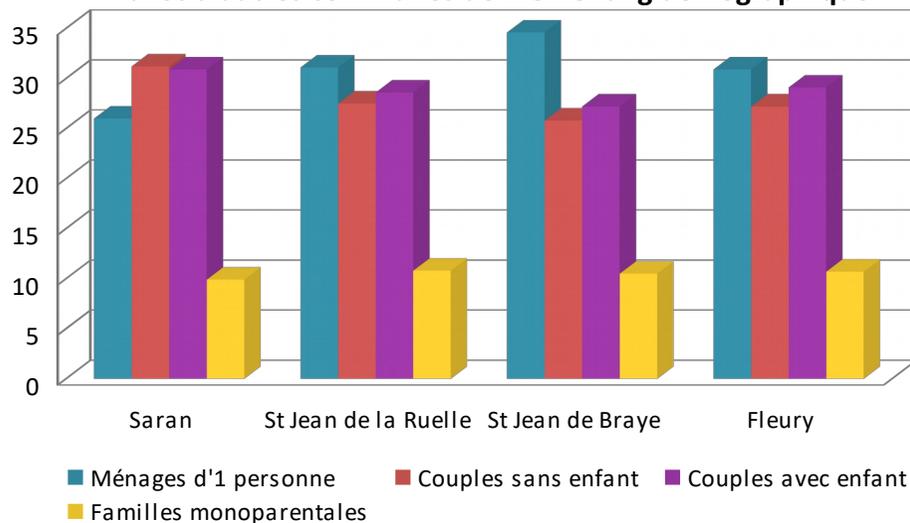
Ainsi, les ménages d'1 ou 2 personnes constituent environ 60% de l'ensemble des ménages. Cette catégorie de ménages est celle, à Saran, qui a pris le plus de poids entre 1999 et 2010. Son augmentation est due à la fois à la forte hausse du nombre de ménages d'une personne et de couples sans enfant (respectivement +5,7 et +4,1 points) et à une nette baisse du nombre de couples avec enfants (-11,2 points).

Les familles monoparentales ont connu, entre 1999 et 2010, une augmentation inférieure à 1 point. A l'échelle de l'aire urbaine, ce taux de familles monoparentales est seulement de 6%.

### Structure familiale des ménages



### Comparaison de la structure familiale des ménages avec d'autres communes de même rang démographique



La comparaison avec les chiffres de communes de l'Agglo de même rang démographique, fait apparaître 3 éléments forts à Saran :

- Une part moins importante de ménages d'une personne : 26% à Saran alors qu'ils dépassent les 30% dans les communes comparées, et approchent même les 35% à Saint-Jean-de-Braye ;
  - Un taux plus important de couples sans enfant et de couples avec enfants : alors que leur représentativité dans les communes comparées oscille pour chacun entre 27% et 29%, ces taux atteignent 31% à Saran ;
  - Parmi les quatre communes comparées, Saran est celle qui détient la part de familles monoparentales la plus faible (moins de 10%), même si elle est globalement proche de celle des autres communes (près de 11%).
- Cette composition des ménages, unique à Saran vis-à-vis des communes de l'Agglo de même rang démographique, est liée notamment à la composition du parc de logements qui comprend une proportion importante de maisons (72%), correspondant davantage aux besoins des familles avec enfants.

Même si la part des ménages avec enfants est en moyenne plus importante à Saran qu'au sein de l'Agglo, il faut savoir que ce même indicateur est plus élevé encore dans les communes de l'aire urbaine orléanaise. Plus on s'éloigne de la ville-centre, plus les logements sont abordables et attirent de fait les jeunes ménages avec enfants.

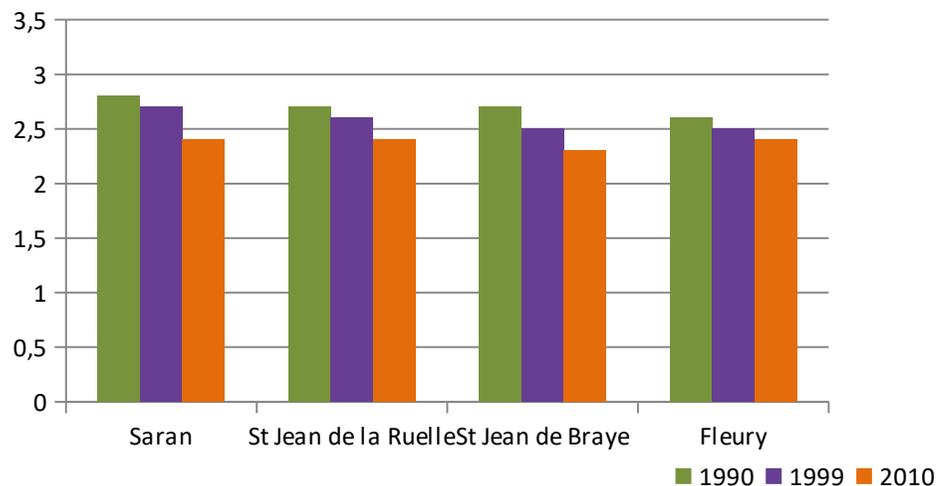
# Diagnostic socio-économique

Un nombre moyen de personnes par logement en recul depuis 1968 mais qui reste en moyenne plus important comparé à l'Agglo et au département

En 2010, à Saran, il y avait 2,4 personnes par logement.

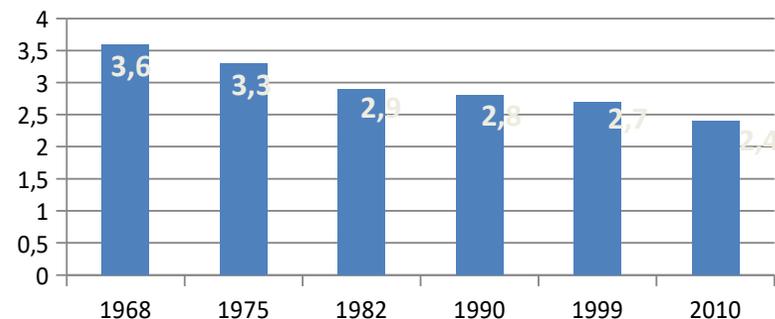
Depuis la fin des années 1960, le nombre moyen de personnes par logement a connu une diminution constante. Après une diminution importante entre 1968 et 1982, le nombre de personnes par logement passant de 3,6 à 2,9 (-9%), la baisse fut moins importante entre 1982 (2,9) et 1990 (2,7). Depuis, la baisse s'est de nouveau accélérée. Entre 1999 et 2010, le nombre de personnes par logement est passé de 2,7 à 2,4.

## Comparaison de l'évolution du nombre moyen de personnes par logement avec d'autres communes de même démographie



Source : INSEE 2010

## Evolution du nombre moyen de personnes par logement



Source : INSEE 2010

Comparé aux communes de l'Agglo de même rang démographique, le nombre moyen de personnes par logement est devenu équivalent en 2010 (2,3 à 2,4 selon les communes). Il était jusqu'alors légèrement plus élevé à Saran (+0,2 en moyenne).

Dans l'Agglo, on compte en moyenne 2,2 personnes par logement. A mesure de l'éloignement de la ville-centre de l'agglomération (Orléans), ce chiffre augmente progressivement.

Le nombre moyen de personnes par logement est également plus élevé à Saran que dans le Loiret (2,3).

## 4. Les caractéristiques socio-économiques de la population

### Des taux d'activité et d'emploi assez élevés

Le nombre d'actifs était de 7 195 en 2010 soit 74% de la population en âge de travailler (15-64 ans selon la définition de l'INSEE). Ce taux est légèrement au-dessus de celui de l'Agglo (72,7%), du département (73,6%) ou de la région Centre (72,9%). Bien que le nombre de personnes en âge de travailler ait diminué entre 1999 et 2010 (-184), le nombre d'actifs s'est maintenu autour de 7 200. C'est la raison principale pour laquelle le taux d'activité a augmenté d'un point dans la commune depuis 1999.

Le taux d'emploi, qui correspond à l'ensemble des actifs ayant un emploi, est de 66,6%. Ce taux est élevé, notamment au regard du taux à l'échelle de l'Agglo (64,6%). Son augmentation (+0,4 points comparé à 1999) a été plus mesurée que pour le taux d'activité.

Parmi les 26% d'inactifs âgés de 15 et 64 ans en 2010, 11% étaient retraités et préretraités et 9,2% étaient élèves, étudiants ou stagiaires non rémunérés.

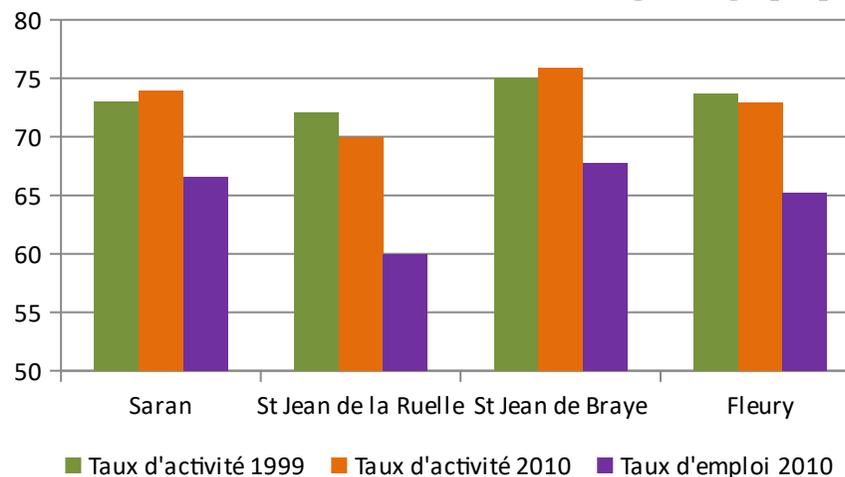
### Un taux de chômage en hausse

La différence entre le taux d'activité (74%) et le taux d'emploi (66,6%), correspond au taux de chômage. Celui-ci était donc de 7,4% en 2010. Il a augmenté de 0,7 point depuis 1999.

Ce taux est comparable aux structures territoriales plus larges (Agglo, Loiret, région Centre). Elles affichent un taux de chômage frisant les 8%.

Les jeunes sont particulièrement touchés par le chômage. Le taux est d'environ 20% chez les actifs de 15-24 ans.

### Comparaison du taux d'activité et du taux d'emploi avec d'autres communes de même rang démographique



Source : INSEE 2010

# Diagnostic socio-économique

## Un rééquilibrage des différentes catégories socioprofessionnelles

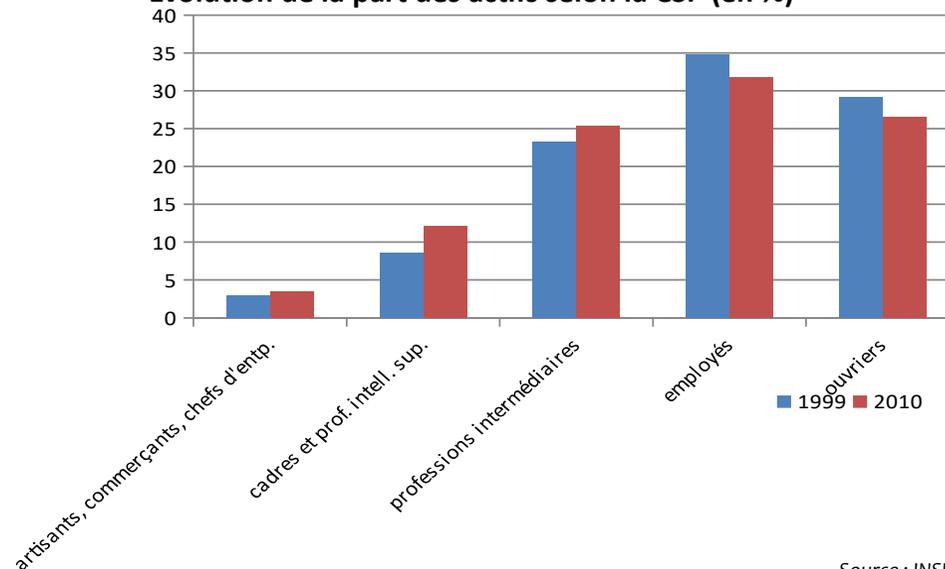
La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée à Saran est celle des employés (31,7% des actifs) devant les ouvriers (26,5%). Viennent ensuite les professions intermédiaires (25,3%), les cadres et professions intellectuelles supérieures (12,1%), puis les artisans, commerçants, chefs d'entreprises (3,4%). Les agriculteurs exploitants représentent 0,2% des actifs de la commune.

La répartition des CSP à Saran n'est pas représentative de celle de l'Agglo. Elle se rapproche davantage de celle du département et de la région.

Comparée à l'Agglo (22%), on observe une part plus élevée d'ouvriers (26,5%) à Saran, alors qu'elle est également de 26,5% à l'échelle du Loiret et de 26,9% dans la région Centre. A l'inverse, la part des cadres (12,1%) est très inférieure à celle de l'Agglo (17,8%) tandis qu'elle est assez comparable à celle du Loiret (13,5%) et de la région Centre (11,7%).

Par ailleurs, la part des professions intermédiaires (25,3%) est équivalente à celle du Loiret et est intermédiaire entre l'Agglo (27,2%) et la région Centre (23,9%). La part des employés à Saran (31,7%) est plus importante qu'ailleurs (entre 28% et 29%) et celle des artisans, commerçants, chefs d'entreprises (3,4%) s'apparente plus à celle de l'Agglo (3,6%) qu'au département et à la région (environ 5%).

## Evolution de la part des actifs selon la CSP (en %)



Source : INSEE 2010

La tendance observée sur la période 1999-2010 montre un rééquilibrage entre les catégories socioprofessionnelles dites « les plus aisées » et celles des ouvriers et employés. De nombreux actifs exerçant des professions intermédiaires ou cadres et professions intellectuelles supérieures se sont installés à Saran depuis 1999. En effet, les CSP cadres et professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires sont respectivement passées de 8,5% à 12,1% et de 23,2% à 25,3%.

A l'inverse, le nombre d'ouvriers a diminué de manière sensible (-200 ouvriers entre 1999 et 2010, soit un recul de 2,7 points). Cette baisse est liée à deux facteurs : une baisse générale des emplois de type ouvrier ainsi que l'augmentation des prix du foncier et de l'immobilier à Saran et plus généralement dans les communes proches de la ville-centre. La part des employés a connu une évolution similaire, passant de 34,8% en 1999 à 31,7% en 2010. Les employés et les ouvriers s'éloignent progressivement des agglomérations, pour le cas d'Orléans ils se replient dans le quart nord-ouest de la Beauce.

La part des artisans, commerçants (+0,4 point) est restée sensiblement la même.

# Diagnostic socio-économique

## Un taux d'actifs résidents important

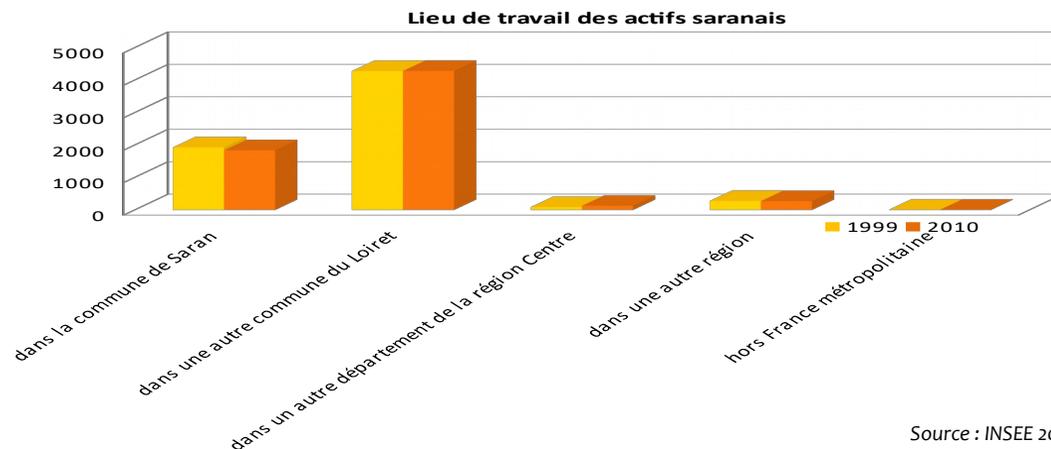
27% des actifs de la commune ont leur emploi à Saran. Ce taux est plutôt important compte tenu de la spécificité fonctionnelle de la commune (périphérie de la ville-centre qui, elle, concentre la majorité des emplois de l'agglomération). Ce nombre important d'actifs résidents à Saran est notamment expliqué par la présence importante d'activités économiques sur son territoire (zones industrielles et commerciales). On note une diminution de 2 points de ce taux depuis 1999.

Saran mis de côté, 60% des actifs ont leur emploi au sein de l'AggLO. Ainsi la grande majorité des actifs travaille à proximité du domicile.

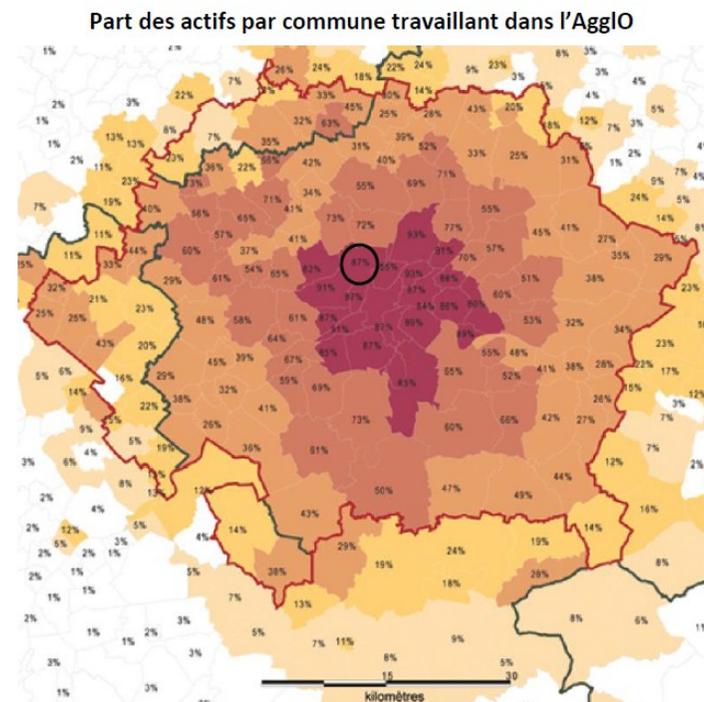
En outre, un certain nombre de Saranais a fait le choix de vivre dans la commune tout en ayant leur activité professionnelle plus loin : 7% ont leur emploi dans le Loiret (hors AggLO), 2% travaillent dans un département de la région Centre (hors Loiret) et 4% ont leur emploi dans une autre région de France métropolitaine (Ile-de-France essentiellement).

### CHIFFRES-CLES DE L'EMPLOI

- 27% des actifs saranais ont leur emploi à Saran ;
- 19% des emplois présents à Saran sont occupés par des Saranais ;
- L'indicateur de concentration d'emploi était de 1,63 en 2010 (contre 1,32 en 1999) → Saran compte plus de 3 emplois pour 2 actifs et présente un dynamisme économique ;
- 87% des actifs de la commune travaillent au sein de l'AggLO (Saran compris), soit 60% dans une commune autre que Saran.



Source : INSEE 2010



source : Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Orléanaise

# Diagnostic socio-économique

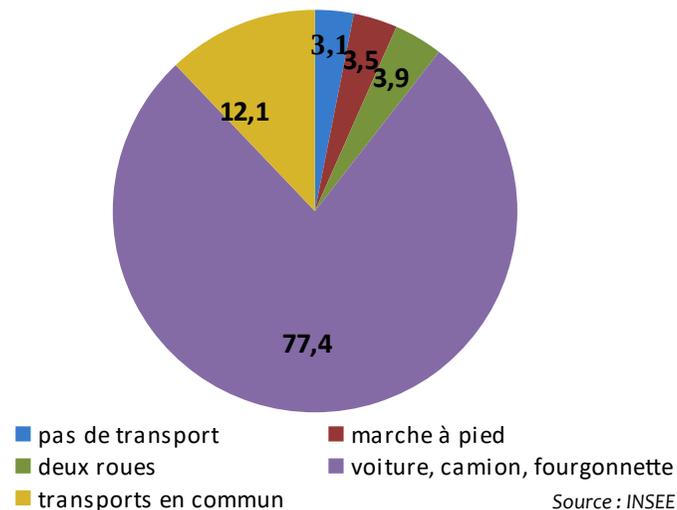
## Des déplacements domicile-travail en voiture prépondérants

Parmi les actifs saranais, 81,3% empruntent quotidiennement leur véhicule particulier (voiture ou deux-roues) pour aller travailler. Ce mode de transport est particulièrement utilisé pour les actifs ayant leur emploi sur le territoire-même de la commune (71,4%) et dans une autre commune du Loiret (88,4). A noter, ce n'est pas le mode de transport majoritaire pour les déplacements domicile-travail effectués à l'extérieur de la région Centre (35,2%).

Les transports en commun ne représentent que 8,4% des déplacements domicile-travail chez les actifs travaillant à Saran. Ils sont majoritairement utilisés par les actifs ayant leur emploi dans le département (hors Saran), au sein de l'Agglo essentiellement. Aussi, les transports en commun constituent le principal mode de transport domicile-travail à destination des autres régions de France métropolitaine (63,7%), essentiellement les pôles urbains l'Île-de-France, où les réseaux de transports collectifs (aussi bien ferroviaires que routiers) sont denses.

Enfin, 3,5% des actifs saranais se rendent à pied à leur travail, et environ 3% n'utilisent aucun transport. Il s'agit là d'emplois exercés à domicile (télétravail, commerçants, artisans...).

Répartition des modes de déplacement domicile / travail (en %)



Répartition des modes de déplacement domicile-travail	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du département	D: _____ : _____ dép: _____ de _____			
Pas de transport	198	7				
Marche à pied	189	34				
Deux roues	101	148				
_____						
_____						
_____						

Le tableau ci-contre présente les modes de déplacements utilisés par les actifs saranais (marche à pied, deux-roues, voiture, etc.) pour se rendre à leur travail, croisés avec la localisation géographique de l'emploi (commune de résidence, autre commune du département, etc.).

**Exemples de lecture du tableau :**

257 → c'est le nombre d'actifs saranais qui effectuent leur trajet domicile-travail en deux-roues, quelle que soit leur destination (Saran, Loiret, région extérieure...)

438 → c'est le nombre d'actifs saranais qui travaillent dans une autre commune du département (hors Saran) et qui s'y rendent en transports en commun

Source : INSEE 2010



## II. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

### B. Les Logements

1. L'évolution du nombre de logements
2. Les logements vacants
3. La taille des logements
4. Les formes d'habitat
5. Le statut d'occupation des résidences principales
6. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération orléanaise
7. Le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération orléanaise
8. L'habitat des gens du voyage



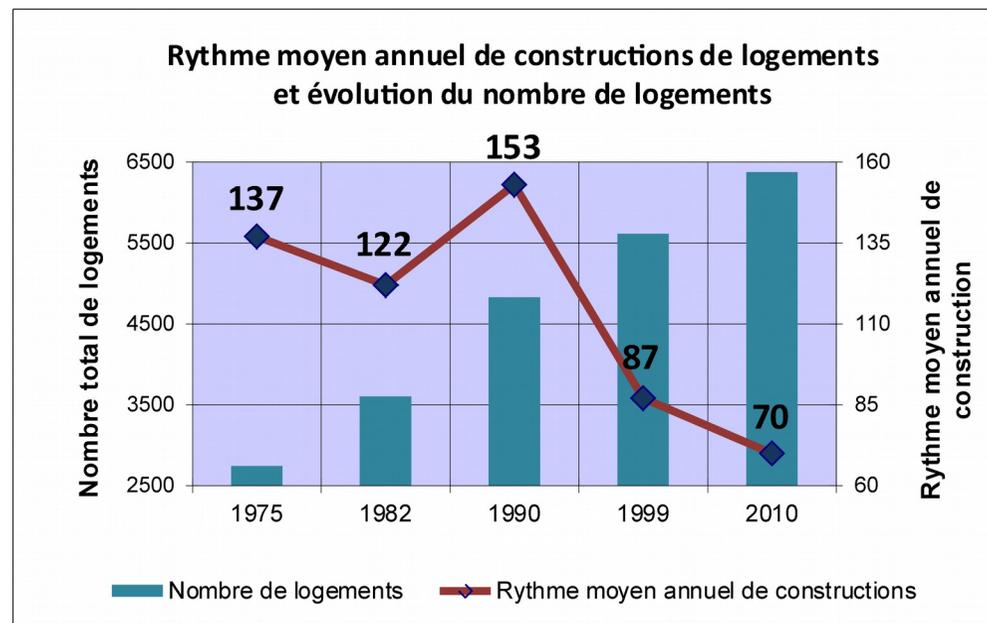
## Un rythme de construction élevé

Le rythme de construction est globalement soutenu à Saran depuis 45 ans. En effet, ce sont en moyenne 110 nouveaux logements par an qui ont été construits entre 1968 et 2010. Le rythme de construction n'a pas été régulier tout au long de cette période. Les années 1990 ont constitué une décennie charnière entre d'une part, un fort développement résidentiel jusqu'aux années 1980 et d'autre part, un ralentissement de la construction à compter des années 1990 :

- C'est entre 1968 et 1990 que le rythme de construction fut le plus soutenu. Durant cette période, ce sont en moyenne 138 logements qui ont été construits par an. Cette période correspond en grande partie au développement des quartiers d'habitat du Vilpot et du Chêne-Maillard.

- Depuis les années 1990, le niveau de construction s'est atténué, le rythme moyen annuel est passé en deçà des 100 unités. Dans les années 2000, 70 logements ont été construits en moyenne, ce qui représente environ 50% des logements construits annuellement dans les années 1970 et 1980. Ces dernières années, le rythme de construction est plus bas : 45 logements seulement ont été construits en 2011 et 18 en 2012 (source Ville de Saran – permis de construire à destination de logements neufs selon la date d'achèvement).

Depuis 1999, le nombre de logements construits a été deux fois plus élevé que la croissance démographique, ce qui montre à ce jour qu'il faut construire davantage de logements pour accueillir une population équivalente, en comparaison des dernières décennies du XXème siècle.



Source : INSEE 2010

## 2. Les logements vacants

### Une faible vacance des logements, en récente progression

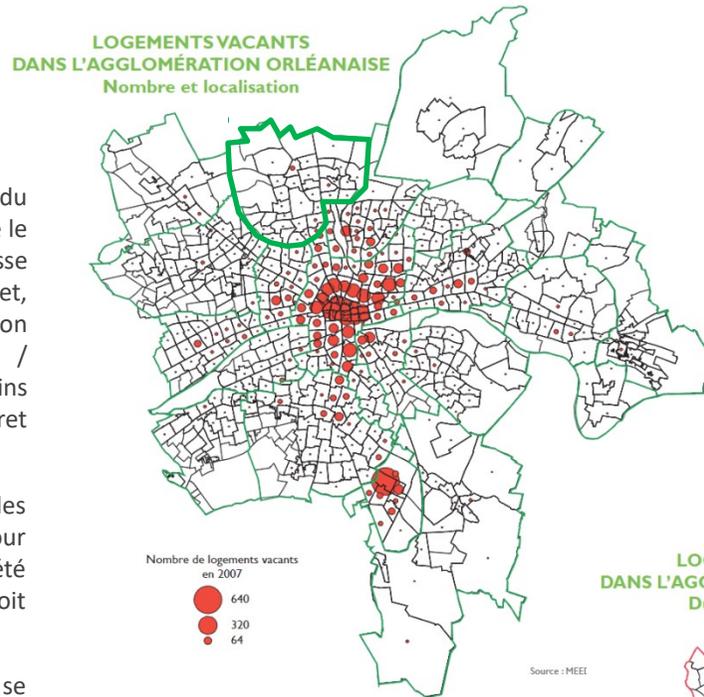
Les logements vacants étaient au nombre de 255 en 2010, soit 4% du parc communal, ce qui reste un taux faible. On considère ainsi que le marché du logement à Saran est tendu, puisque ce faible taux laisse peu de perspective de réoccupation des logements vacants. En effet, à moins de 5%, le taux de logements vacants résulte de la rotation naturelle dans l'occupation des logements (emménagements / déménagements, etc.). Le taux de logements vacants est bien moins élevé que celui à l'échelle de l'Agglo ou du département du Loiret (respectivement de 7% et 7,7%)

Après un taux d'environ 9% à la fin des années 1960, la part des logements vacants a progressivement baissé jusqu'en 1999 pour arriver à moins de 3%. Au cours des années 2000, ce recul a été enrayé par une augmentation de près de 90 logements vacants, soit une hausse d'environ 1 point.

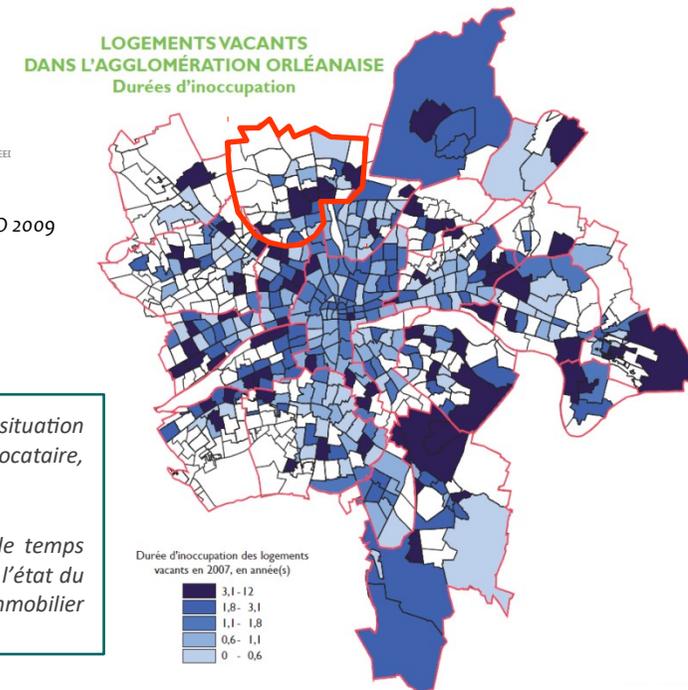
Même s'ils sont peu nombreux, les logements vacants se concentrent plutôt dans les secteurs de la Tête Noire et du Vilpot. De manière générale, les logements situés dans ces quartiers ne restent pas vacants plus de 6 mois, ils sont assez vite réoccupés.

La majorité des logements vacants l'est depuis moins de 2 ans, il s'agit d'une vacance qui s'apparente à une vacance conjoncturelle<sup>1</sup>.

Les logements vacants depuis au moins 3 ans sont situés dans les secteurs du Bois Joly, de Montaran et de l'Orme au Coin. Ceci s'apparente à une vacance structurelle<sup>2</sup>. Ces secteurs, au regard de leur localisation proche de grands axes routiers (croisement de la Tangentielle et de la RD 2020) ou de leur contiguïté avec des zones d'activités économiques (Chêne Maillard / Montaran), sont moins attractifs, ce qui peut expliquer la durée de vacance plus importante des logements. Ceci dit, ce constat ne s'applique qu'à très peu de logements compte tenu du parc très réduit de logements dans ces secteurs.



Source : AUAO 2009



<sup>1</sup> La vacance conjoncturelle correspond à une situation provisoire et de courte durée (changement de locataire, logement en vente, etc.).

<sup>2</sup> La vacance structurelle se définit sur un laps de temps beaucoup plus important. Les raisons peuvent être l'état du logement, un blocage juridique ou un marché immobilier inexistant.

## 3. La taille des logements

**Un parc composé majoritairement de grands logements**  
**Une situation atypique par rapport aux communes voisines**

Le parc de logements de Saran se caractérise par une part importante de logements de 4 pièces et plus (72%). Les logements de 3 pièces représentent 18% du parc total. Les petits logements (1 et 2 pièces) regroupent 1 logement sur 10 (3% de 1 pièce, 7% de 2 pièces).

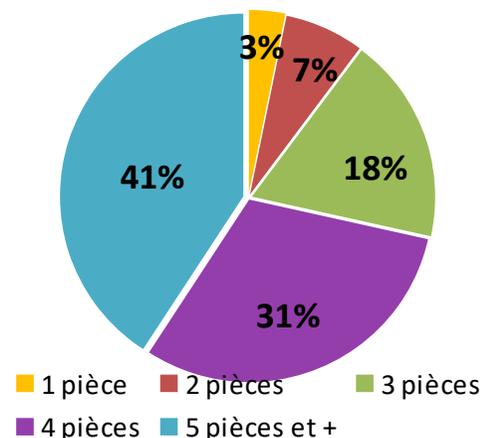
Entre 1999 et 2010, il n'y a pas eu d'évolution significative concernant la taille des logements. Nous pouvons tout de même noter l'augmentation de la part des 3 pièces (+0,9 point).

Comparée aux communes de l'Agglo de même rang démographique, Saran accueille un parc de logements en moyenne plus spacieux (72% de 4 pièces et plus contre 60% à 65% dans les autres villes). Le parc de petits logements et de logements intermédiaires, est de fait moins développé à Saran (10% de logements de 1 ou 2 pièces et 18% de 3 pièces alors que Saint-Jean-de-la-Ruelle comporte 17% logements de 1 ou 2 pièces et Fleury 30% de 3 pièces).

Cette comparaison peut s'appliquer également aux villes alentours. Elle fait ressortir la part importante de logements de 4 pièces et plus à Saran (72% contre 56% à l'échelle de l'Agglo) et la proportion mesurée de petits logements (10% contre 22% dans l'Agglo).

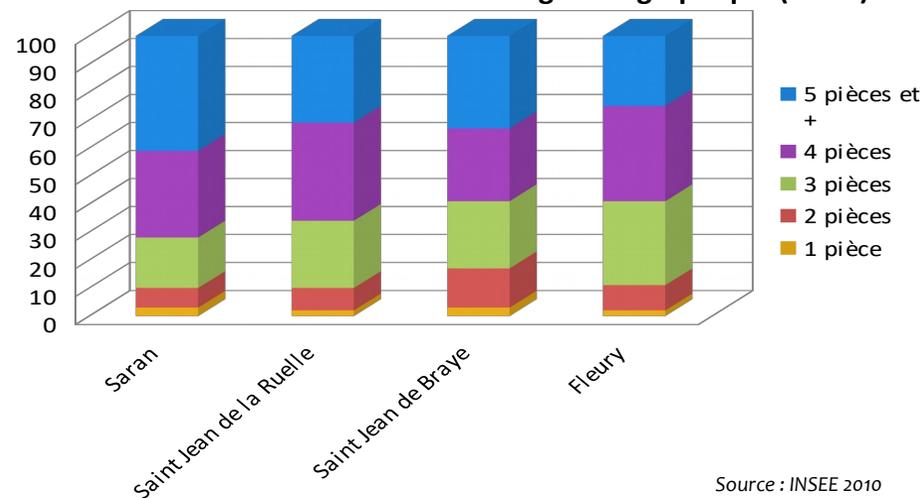
En revanche, le parc de logements saranais se rapproche davantage de celui du Loiret, où les 4 pièces et plus regroupent 64% des logements et les petits logements près de 15%.

Répartition des résidences principales selon leur taille



Source : INSEE 2010

Comparaison de la taille moyenne des résidences principales avec d'autres communes de même rang démographique ( en % )



Source : INSEE 2010

## 4. Les formes d'habitat

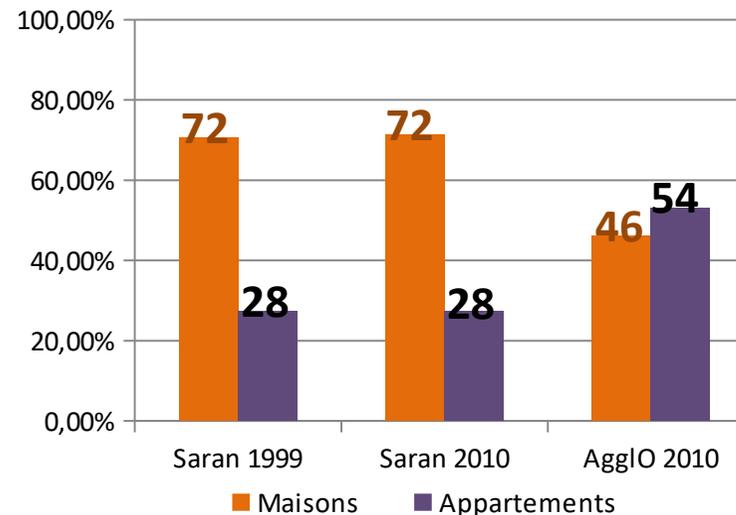
### Un parc de maisons individuelles très largement majoritaire

Près de  $\frac{3}{4}$  des logements de la commune (72%) sont des maisons. Les appartements représentent 28% des logements. L'habitat individuel constitue la principale forme d'urbanisation qui s'est développée depuis le milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, y compris dans la réalisation des grandes opérations d'urbanisme que sont le Vilpot ou le Chêne-Maillard. On le retrouve dans l'ensemble des quartiers de la ville. Dans certains secteurs (sud de la commune notamment), le développement du tissu pavillonnaire a généré une forte extension urbaine si bien qu'une conurbation s'est progressivement formée entre les hameaux anciens (Les Poiriers, Le Vau, L'Orme au Coin, Les Toits). Il en est de même entre le centre-bourg de Saran et l'actuelle RD 2020.

L'habitat collectif se compose pour 2/3 environ d'opérations d'habitat social, construites principalement dans les années 1970 et 1980 dans les secteurs du Vilpot, de la Tête Noire ou des Chimoutons. Plus récemment, les opérations d'habitat collectif se sont développées, elles ne dépassent pas le R+4 / R+5. Aujourd'hui, la construction de petites opérations de logements collectifs se développe. Cette évolution est ressentie à travers la stabilisation à 28% de la part des logements collectifs dans le parc total.

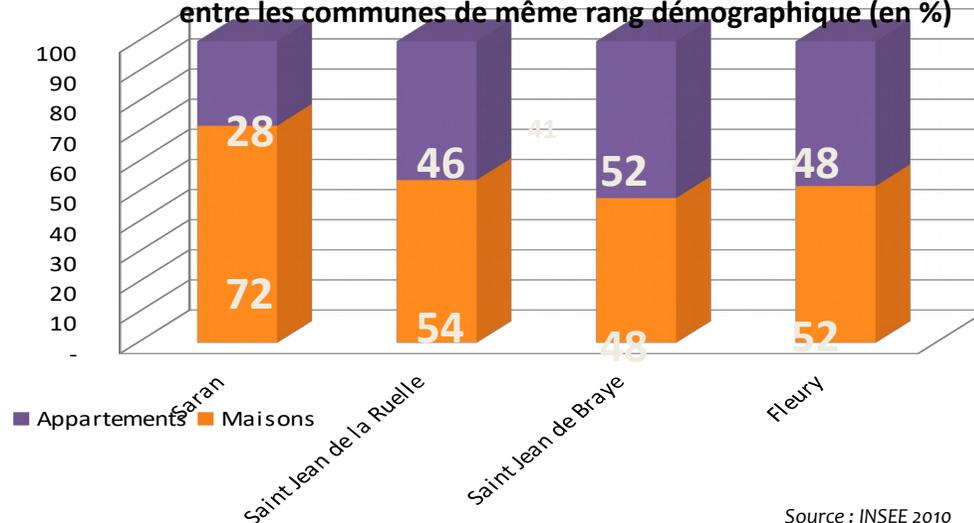
La prédominance de l'habitat individuel est une caractéristique propre à Saran. Que ce soit dans les communes de l'Agglo de même rang démographique ou à l'échelle plus large de l'Agglo, la répartition de la nature des logements, entre habitat individuel et habitat collectif, est équilibrée. Saran présente une répartition plutôt commune aux territoires périphériques de l'Agglo, considérés encore comme ruraux.

### Répartition des logements selon les formes d'habitat



Source : INSEE 2010

### Comparaison de la répartition des formes d'habitat entre les communes de même rang démographique (en %)



Source : INSEE 2010

## 5. Le statut d'occupation des résidences principales

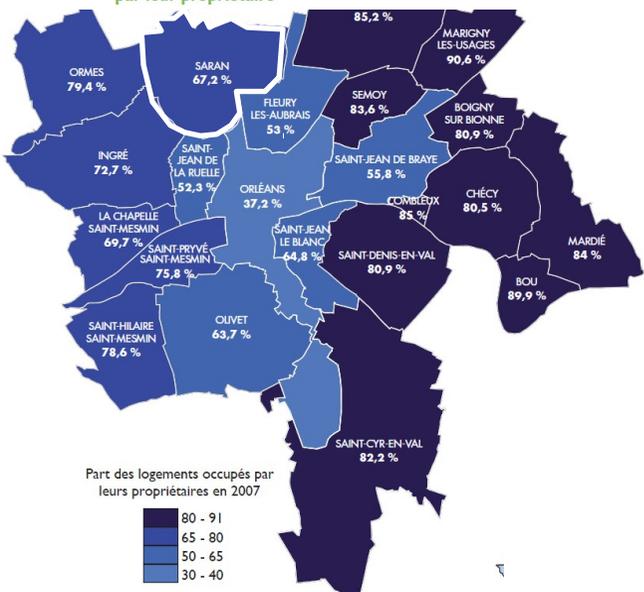
### Une part notable de propriétaires

Les deux tiers des logements de la commune sont occupés par des propriétaires (67%). Le dernier tiers est habité par des locataires. A noter que 1% concerne des ménages logés gratuitement. Au sein des 32,4% de locataires, 24,45% occupent des logements locatifs sociaux (source Ville, 2013). La part de logements locatifs privés est donc faible (8%), sachant qu'il faut désormais considérer la demande grandissante des jeunes ménages pour s'installer dans du logement locatif, compte tenu de leurs difficultés à accéder à la propriété. Entre 1999 et 2010, la part des ménages propriétaires a légèrement augmenté passant de 65,3% à 66,5%, et celle des locataires s'est stabilisée à 32,4%.

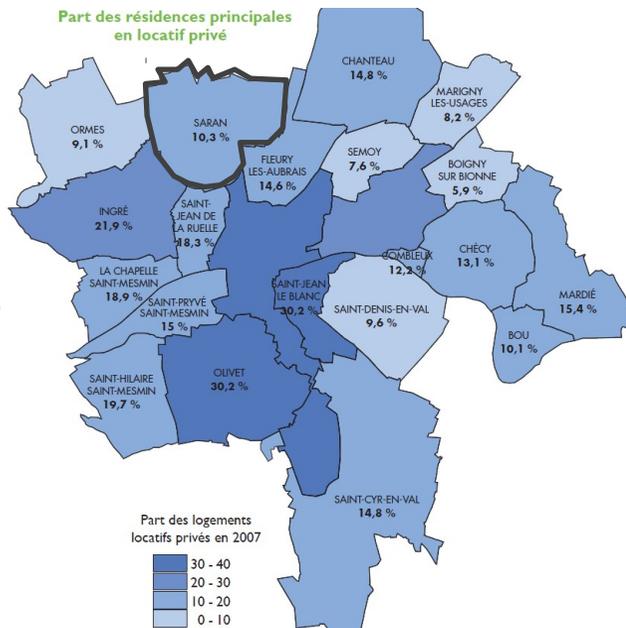
Cette majorité importante de propriétaires est plus mesurée dans les villes de l'Agglo de même rang démographique. Certes, la part de propriétaires y est majoritaire mais la répartition entre locataires et propriétaires reste équilibrée.

De manière générale, le fait d'avoir une majorité de propriétaires est une situation typique des communes périphériques de villes-centres d'agglomération. En effet, ce sont généralement les villes-centres qui regroupent une majorité de locataires. Orléans comporte par exemple une part de locataires supérieure à 60% (61,3% en 2010).

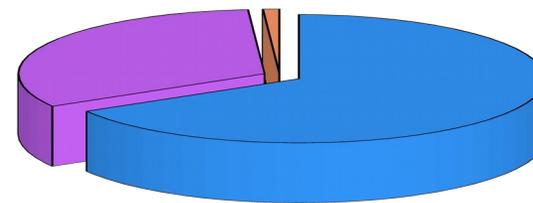
Part des résidences principales occupées par leur propriétaire



Part des résidences principales en locatif privé



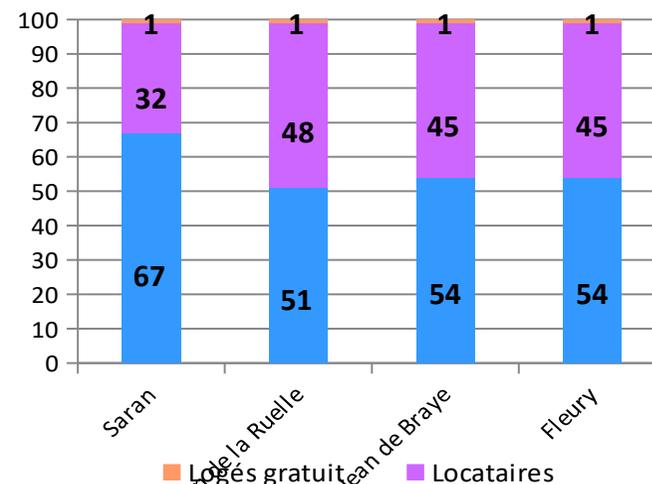
Occupation des résidences principales



■ Propriétaires ■ Locataires

Source : INSEE 2010

Comparaison de l'occupation des résidences principales entre les communes de même rang démographique



Source : INSEE 2010

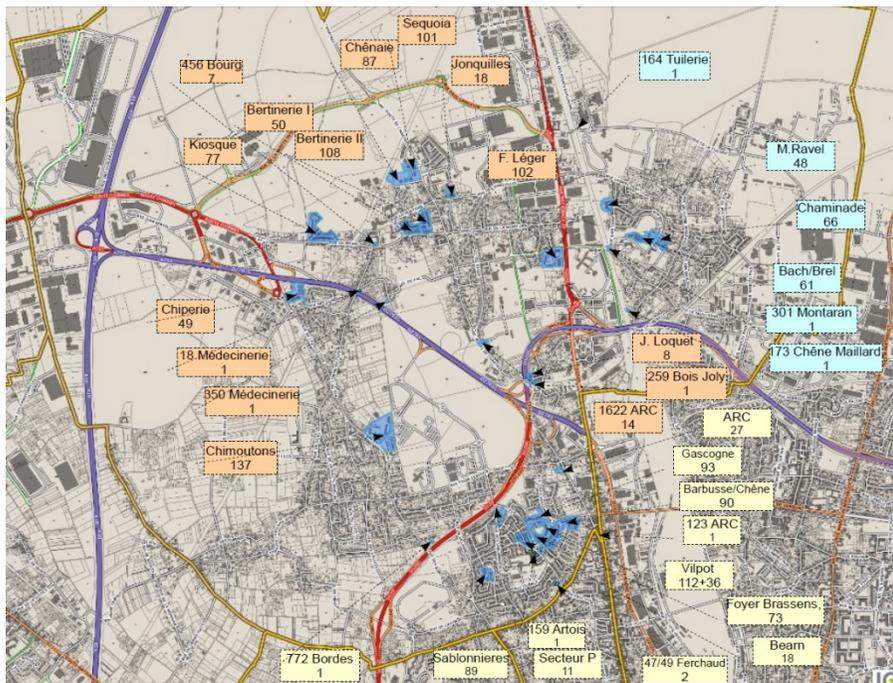
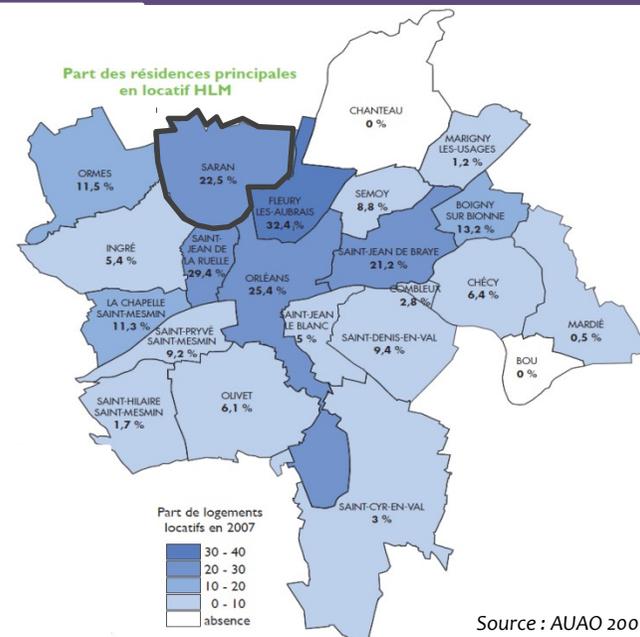
# Diagnostic socio-économique

## Un parc de logements locatifs sociaux important et bien réparti sur la commune

Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, la commune comptait 1 493 logements locatifs sociaux conventionnés, soit un taux atteignant 24,45%. Ce parc de logements est réparti en 68 opérations gérées par 7 bailleurs sociaux différents (Logem Loiret, NLCL et France Loire en particulier), auxquels s'ajoute la Ville et deux personnes physiques. Il est à noter l'absence de concentration spatiale importante de logements sociaux. En effet, la municipalité a fait le choix de la dissémination des opérations à l'échelle de la commune, afin d'éviter les « ghettos » sociaux.

L'AggLO n'étant pas considérée comme un territoire où le marché du logement est tendu, ses communes ne sont pas soumises à l'obligation d'effectuer un effort de production supplémentaire de logements sociaux. C'est donc sur la base d'un objectif de 20% que continuera d'être analysée la situation de carence ou non des communes de plus de 3 500 habitants. Saran, avec ses 24,45% de logements sociaux, respecte bien cette obligation. A noter, la Ville de Saran enregistre 654 demandes de logements locatifs en attente, et parmi ces demandes de plus en plus de personnes âgées.

Avec Orléans, Saran et les villes de l'AggLO comparées (de même rang démographique) concentrent à elles seules la majorité du parc de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'AggLO. Les communes de la rive gauche de la Loire (excepté la partie Orléans) comportent un taux de logements de ce type n'excédant pas les 10%.



Les opérations de logements sociaux ont essentiellement été réalisées au cours des années 1980 (14 opérations soit 618 logements) et 1990 (26 opérations soit 418 logements). Il s'agit d'un parc social vieillissant, où l'enjeu prioritaire est la rénovation afin d'assurer son maintien en bon état.

La décennie 2000 a connu un nombre de programmes de logements sociaux réalisés dans la même dynamique aux décennies précédentes (19 programmes), cependant le total des logements construits (191, de 2000 à 2012) est deux fois plus faible que dans les années 1990. Toutefois, les programmes de logements en cours de réalisation ou projetés à court terme dans le cadre du plan triennal 2013-2015, comporteront pour tout ou partie des logements sociaux (4 opérations comportant 118 logements sociaux au total). Ces chiffres devraient permettre de maintenir voire développer la part de ces logements au sein du parc total.

En matière de rotation des occupants dans ces logements, la Ville a dénombré 90 familles ayant quitté leur logement dans le contingent communal en 2012. Les ménages qui bougent souhaitent avant tout rester à Saran, notamment pour la politique sociale et humaine très présente.

## 6. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération orléanaise

Saran, un « secteur de développement privilégié » pour la construction de logements

La commune de Saran fait partie des 22 communes constituant le territoire du SCoT de l'agglomération orléanaise, approuvé le 18 décembre 2008.

A l'horizon 2020, le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT identifie des grands objectifs, parmi lesquels « un territoire équilibré entre ville et campagne » et « organiser la ville des proximités ».

Dans le premier objectif, 3 orientations sont fixées :

- Affirmer le cœur de l'agglomération ;
- Valoriser les espaces urbains périphériques ;
- Maintenir et développer l'identité des bourgs et villages.

En tant qu'espace urbain périphérique, Saran est concernée par les enjeux suivants :

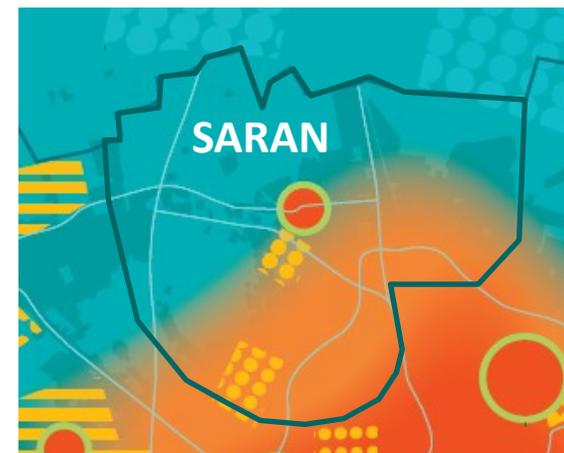
*– Les secteurs réunissant ces différents atouts seront les lieux privilégiés de la croissance urbaine, sans qu'il s'agisse de négliger les espaces urbains dévalorisés, cloisonnés et socialement trop marqués, qui continueront de faire l'objet d'opérations de requalification/diversification.*

Source : SCoT de l'AggLO, 2008

*– Les pôles urbains, les centres secondaires et les espaces de grands projets seront les lieux emblématiques de la mise en œuvre d'un urbanisme de qualité. Celui-ci conjuguera intensité urbaine et mixité des fonctions, notamment dans les secteurs présentant d'importantes capacités de construction à proximité des transports en commun. Il ne sera cependant pas exclusif et concernera l'ensemble du territoire.*

L'enjeu central en matière d'habitat est d'apporter une réponse qualitative et quantitative satisfaisante à l'ensemble des habitants actuels et futurs de l'agglomération, tout en garantissant les nécessaires équilibres urbains et sociaux dans l'ensemble du territoire.

Chaque commune devra prendre part à la construction neuve, notamment de logements sociaux, pour accueillir la croissance démographique prévue (de l'ordre de 20 000 nouveaux ménages d'ici 2020). A ce titre, Saran fait partie des secteurs de l'AggLO les plus sollicités (cf. schémas page suivante).



### ARMATURE URBAINE

-  cœur d'agglomération : retrouver le plaisir de vivre en ville par la requalification des espaces publics et une densité d'habitat diversifié et de qualité
-  principaux pôles urbains : affirmer et construire des centralités attractives
-  espace urbain périphérique : urbaniser en priorité aux abords des TC

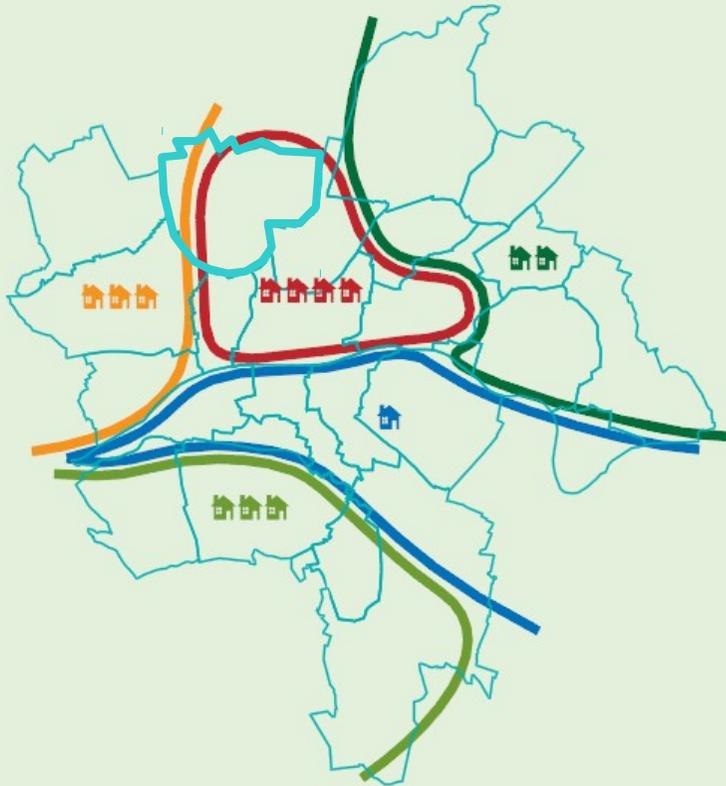
### POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

-  extension possible en continuité du bâti existant

Source : SCoT de l'AggLO, 2008

# Diagnostic socio-économique

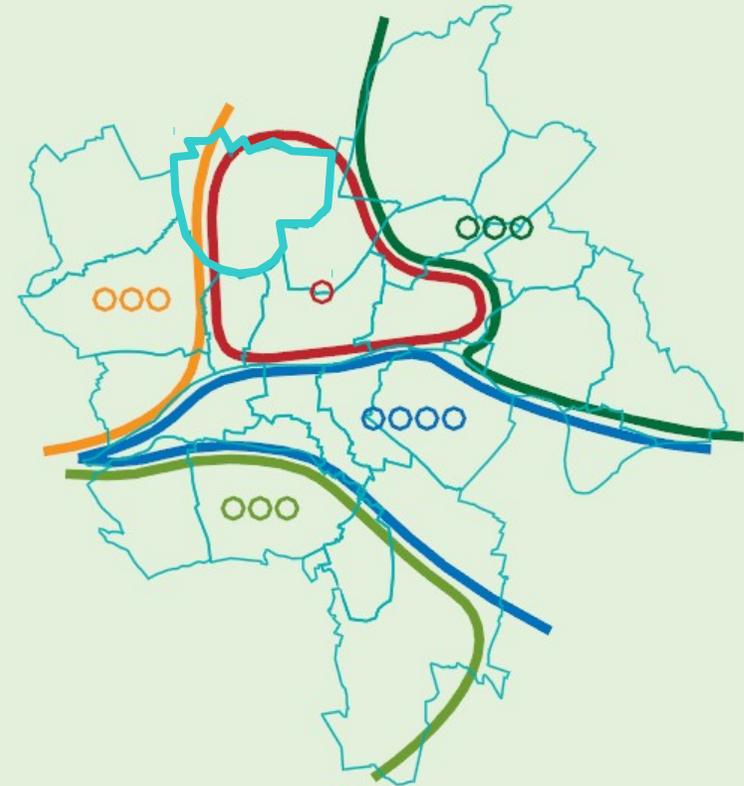
schéma 1 - Répartition par grands secteurs des 20 000 logements prévus à l'horizon 2020



Volumes comparatifs de logements à construire par secteurs :

- 🏠🏠🏠 élevés (secteurs de développement privilégié)
- 🏠🏠 importants (secteurs à grand potentiel urbain)
- 🏠 moyens (secteurs à forte composante rurale)
- 🏠 faibles (zone inondable)

schéma 2 - Rééquilibrage de l'offre locative sociale à l'horizon 2020



Proportions de logements locatifs sociaux à intégrer par rapport aux logements construits dans chaque secteur :

- élevées
- importantes
- moyennes
- faibles mais non nulles (en particulier dans les nouveaux quartiers)

Les secteurs géographiques sont définis en prenant en compte les caractéristiques des communes (localisation, typologie urbaine, démographie...) et en considérant à part le val inondable.

Les répartitions de logements reposent, d'une part sur les capacités foncières et les souhaits de développement des communes pour l'aspect quantitatif, et d'autre part sur la proportion existante de logements sociaux pour l'aspect structurel.

## 7. Le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération orléanaise

**Le PLH de l'agglomération orléanaise a été approuvé le 28 décembre 2006.**

**Le délai d'application de ce document a été prolongé jusqu'à la fin de l'année 2014, pour permettre la finalisation du futur PLH (3<sup>ème</sup> volet).**

Les principales orientations de ce document sont de :

- Faciliter les parcours résidentiels des ménages au sein de l'agglomération ;
- Renforcer l'attractivité de l'ensemble des territoires et enrayer la spécialisation de certains quartiers ;
- Inscrire l'agglomération dans un développement durable.

Compte tenu du taux de logements sociaux supérieur à 20% à Saran, le PLH ne prévoit pas de rattrapage spécifique pour la commune.

Le PLH fait l'objet d'un suivi permanent. L'AUAO a effectué en septembre 2010 un bilan triennal, à mi-parcours du PLH. Ce bilan montre que toutes les actions prévues dans le PLH ont été lancées, et qu'elles ont globalement porté les fruits qui en étaient attendus durant les trois premières années du programme. Parmi ces réussites, on peut notamment citer l'amélioration des parcours résidentiels ainsi que le profond changement d'image en cours dans plus d'une demi douzaine de quartiers de la politique de la ville.

Il restait toutefois des efforts à poursuivre au cours des dernières années d'application du PLH :

- Dynamiser la production de logements, tous types confondus, avec un accent particulier porté sur le logement social et très social, public comme privé ;
- Faire en sorte que la suite donnée au prêt Vivre en ville accroisse les résultats concernant l'accession à la propriété pour les ménages à ressources modérées ;
- Poursuivre et si possible amplifier le rééquilibrage géographique du parc locatif social.

## 8. L'habitat des gens du voyage

Saran fait partie des 5 communes de l'Agglo qui disposent d'une aire d'accueil des gens du voyage.

L'aire d'accueil des gens du voyage, située rue de la Motte Pétrée, comprend 20 emplacements. Elle a été mise en service en 2011, son entretien et sa gestion sont de compétence Agglo. Cette aire d'accueil dispose de sanitaires privatifs et de fournitures d'eau et d'électricité. Saran compte une population assez importante de gens du voyage sédentarisés. La question de la sédentarisation des gens du voyage constitue donc un enjeu pour l'avenir.

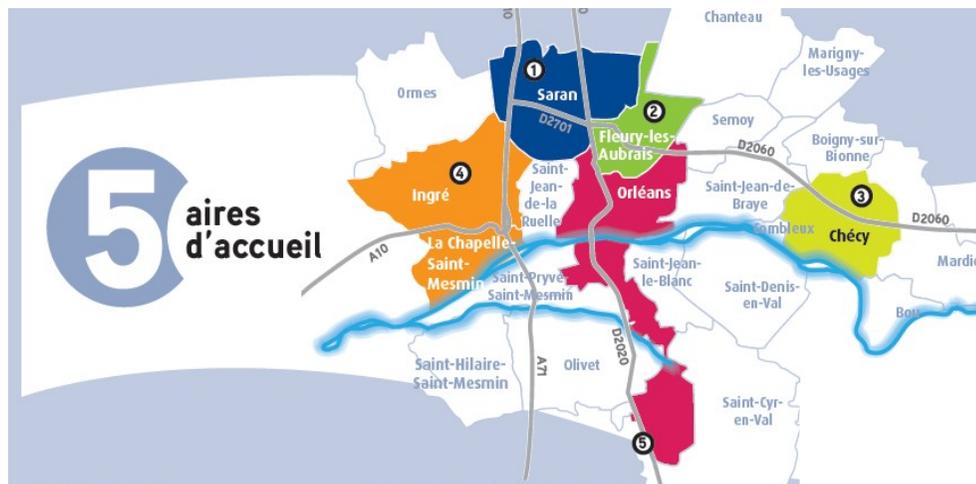
Le département du Loiret s'est doté d'un nouveau Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, approuvé par arrêté préfectoral du 16 mai 2013, d'une durée d'application de 6 ans (2013-2019).

L'Agglo est reconnue comme l'une des collectivités n'ayant rempli que partiellement leurs obligations telles qu'inscrites au schéma départemental du 25 novembre 2003. En effet, sur l'objectif de 400 places nouvelles inscrit au schéma 2004-2010, seules 266 places ont été réalisées.

Les obligations reconduites par le schéma 2013-2019 sont la réalisation de 40 places nouvelles sur le territoire de l'Agglo, sans plus de précision.

Par ailleurs, le SCoT et le PLH de l'Agglo fixent des objectifs prioritaires sur la question notamment des gens du voyage :

- répondre aux besoins spécifiques des populations ayant des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement (personnes âgées, handicapées, à faibles revenus, gens du voyage...);
- finaliser la réalisation des 200 emplacements (400 places) en aires permanentes d'accueil des gens du voyage inscrites dans le Schéma départemental de 2003, et poursuivre l'effort sur la sédentarisation des familles volontaires en les aidant à accéder à un habitat adapté ;
- distribuer équitablement sur le territoire l'accueil des gens du voyage lors des grands rassemblements, prévus à l'est comme à l'ouest du département dans le schéma des grands passages.



Source : Plaquette de l'Agglo sur les gens du voyage



Aire d'accueil des gens du voyage de Saran, rue de la Motte Pétrée



## II. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

### C. Les activités économiques

1. L'évolution du nombre d'emplois
2. Les secteurs d'activités
3. Les établissements économiques
4. Les pôles d'activités économiques
5. Les activités commerciales
6. L'activité agricole

## C. Les activités économiques

### 1. L'évolution du nombre d'emplois

#### Un nombre d'emplois important, en forte augmentation

Saran dispose d'un potentiel économique très important. Elle bénéficie d'un nombre d'emplois élevé, dépassant désormais le seuil des 10 000 (10 630 en 2010), alors que le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la commune se stabilise à plus de 6 500.

Ainsi, l'indicateur de concentration d'emploi indique qu'il existe 163 emplois à Saran pour 100 actifs occupés résidant au sein de la commune. Ce taux, très élevé, s'explique par la fonction d'accueil que la ville a toujours eue en matière d'activités économiques. Ce taux est par exemple bien plus élevé que celui de la ville-centre de l'Agglo (142,8 en 2010) et du territoire de l'Agglo dans sa globalité (123,6 en 2010). Il en est de même par comparaison avec les villes de l'Agglo de même rang démographique (entre 120 et 130 en 2010).

Dans la commune, près d'1 emploi sur 5 (19%) est occupé par des actifs résidant à Saran. Ainsi, 81% des emplois sont occupés par des actifs extérieurs à la commune, ce qui correspond à 8 610 personnes. Cela engendre des mouvements de migration pendulaire importants (déplacements domicile-travail) car de nombreux actifs qui travaillent à Saran habitent dans les communes résidentielles en périphérie de l'Agglo et de l'Aire Urbaine, voire au-delà.

	1999	2010
Nombre d'emplois à Saran	8 645	10 630
Actifs ayant un emploi résidant à Saran	6 568	6 522
Indicateur de concentration d'emploi	131,6	163,0

Source : INSEE 2010

Cet indicateur de concentration d'emploi a augmenté de manière significative entre 1999 et 2010 (+24%). Cette augmentation s'explique par 2 phénomènes :

- L'augmentation du nombre d'emplois de près de 23% entre 1999 et 2010 ;
- La stabilisation du nombre d'actifs résidant dans la commune (-0,7%) sur cette même période qui s'explique notamment par le fait que ces actifs s'installent dans des communes plus lointaines de l'Agglo et de l'Aire Urbaine.

La commune de Saran regroupe 7,25% des emplois présents au sein de l'Agglo. Après Orléans (47,7%) et Fleury-les-Aubrais (7,5%), Saran est la commune qui regroupe le plus d'emplois dans l'Agglo. Toutes les autres communes, à l'exception de Saint-Jean-de-la-Ruelle, Saint-Jean-de-Braye et Olivet, concentrent moins de 5% des emplois du territoire de l'Agglo.

#### Le Centre Pénitentiaire

Située sur le site des Montaubans (route de Gidy), la construction du futur centre pénitentiaire (12 ha) est en phase de finalisation. Il doit ouvrir au cours du printemps 2014. Projet porté par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice – Ministère de la Justice, il a une dimension régionale puisqu'il remplacera la maison d'arrêt d'Orléans et intégrera la maison d'arrêt de Chartres.

Il est sensé présenter une capacité d'accueil de 750 détenus, dont 30 pour les femmes. Au total, environ 300 emplois seront créés (agents).

## 2. Les secteurs d'activités

### Un secteur des services majoritaire mais non prépondérant dans l'économie saranaise

Le secteur tertiaire est largement majoritaire dans l'activité économique de la commune. Il représente 82% des établissements économiques implantés sur le territoire et près de 9 emplois salariés sur 10. Dans le détail, la majorité des établissements économique provient du secteur des services (54%). Néanmoins, Saran présente une économie diversifiée compte tenu du poids non négligeable des autres secteurs économiques (28% d'établissements commerciaux, 13% de la construction et 6% d'industries).

Au regard des emplois, c'est le secteur des services qui emploie le plus de salariés (68%). Le développement de la ZAC des Portes du Loiret Sud, comprenant notamment le pôle santé Oréliance, fera augmenter à court terme ce taux. Viennent ensuite les commerces (18%), le secteur industriel (11%) et celui de la construction (3%). En comparaison des deux graphiques, on constate que les établissements de services et industriels constituent globalement des employeurs plus importants que les établissements commerciaux et de la construction, qui nécessitent généralement moins de main d'œuvre.

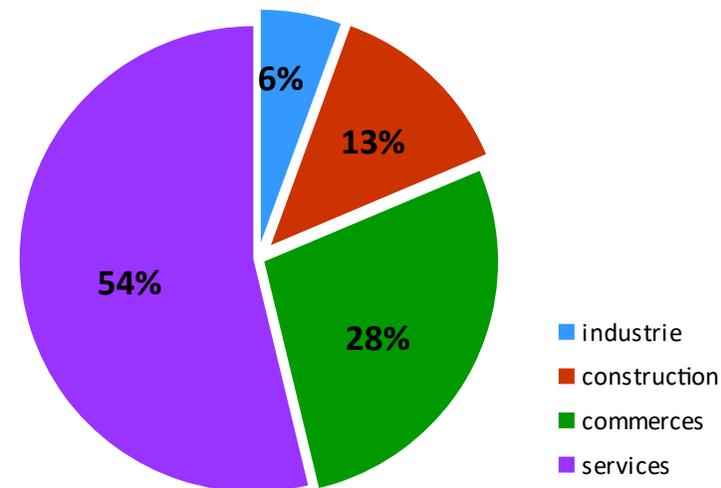
La comparaison avec les chiffres à l'échelle de l'Agglo ou même du département montre que le secteur des services est important à Saran (88% des emplois à Saran pour 82% à l'échelle de l'Agglo et 73% à l'échelle du département). Les autres secteurs d'activités sont globalement moins représentés dans la commune.

### Les créations d'entreprises

En 2011, 133 entreprises ont été créées, ce qui représente un taux de création de 15,4%. Ce taux de création est élevé, toutefois il est légèrement en-dessous des taux de création à l'échelle de l'Agglo (16,3%) et du département (15,7%). Depuis 2006, ce taux a quasiment été en constante progression, preuve du dynamisme économique de la commune.

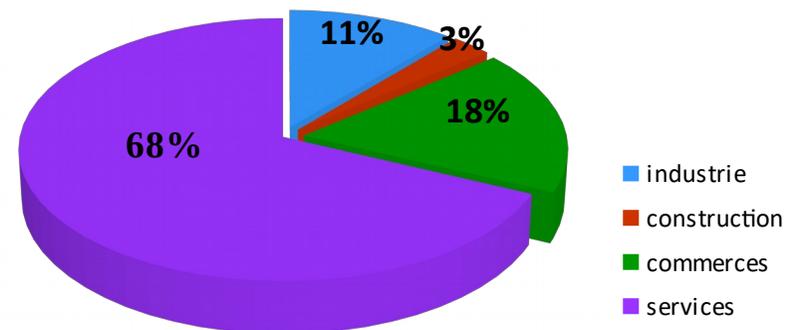
64% des entreprises créées en 2011 étaient des services. Les commerces ont représenté 18% des créations d'entreprises, le secteur de la construction 15% et le secteur industriel 3%.

### Répartition des établissements selon les secteurs d'activités



Source : INSEE 2011

### Répartition des effectifs salariés selon les secteurs d'activités



## 3. Les établissements économiques

### Des établissements économiques de taille réduite

Preuve de sa forte activité économique, Saran accueillait plus de 1 000 établissements économiques actifs au 1<sup>er</sup> janvier 2011 (1 045 au total). Après Orléans, elle fait partie des seules communes de l'Agglo avec Fleury-les-Aubrais et Saint-Jean-de-Braye à accueillir plus de 1 000 établissements économiques.

La commune accueille plus de 44 établissements employant au minimum 50 salariés, ce qui représente 4% des établissements. Saran a été dès les années 1960, une ville d'accueil de grosses structures économiques (John Deere...). Elle est l'une des seules communes de l'Agglo (et du Loiret) à comporter autant de gros établissements employeurs. L'ensemble de ces établissements emploie au total plus des deux tiers des emplois salariés dans la commune (67%), soit plus de 7 100 salariés.

Parmi les plus gros employeurs privés installés à Saran, nous distinguons :

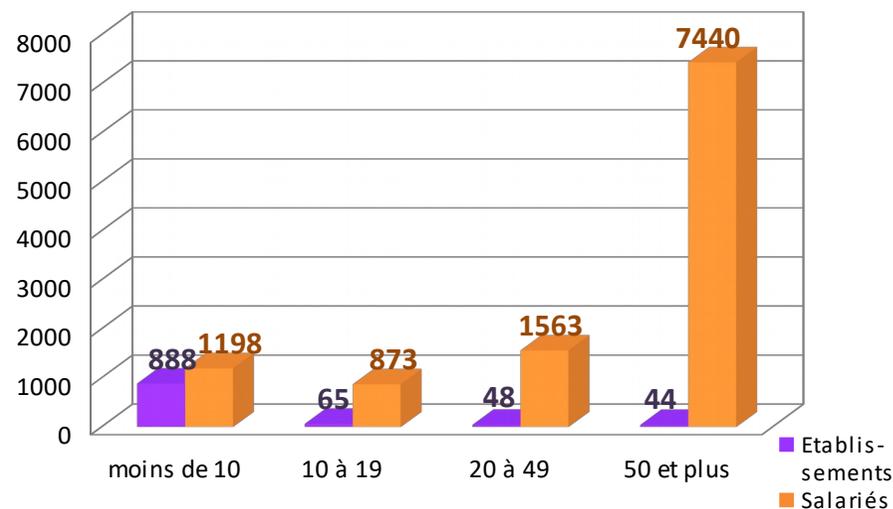
- Pôle 45 → Amazon Fr Logistique, Deret, Securitas France, etc.
- RD 2020 → Carrefour, GMF Assurances, etc.
- Montaran → John Deere, etc.
- Portes du Loiret Sud → Pôle Santé Oréliance

Parmi les plus gros employeurs publics, on trouve :

- Centre-bourg → Ville de Saran, avec ses 567 agents municipaux
- Proximité Portes du Loiret Sud → Centre de Cure Médicale, CRS 51

Les établissements de 10 à 49 salariés représentent environ 1 établissement sur 10 (11%) et emploient plus d'1 salarié sur 5 (22%). Aussi, 85% des établissements de la commune sont composés de moins de 10 salariés dont plus de 54% sans aucun salarié.

Répartition des salariés dans les établissements selon leur taille



Source : INSEE 2011

## 4. Les pôles d'activités économiques

Saran accueille 10 630 emplois en 2011. Ces emplois sont essentiellement répartis sur 4 pôles d'activités économiques .

Ces grandes zones d'activités ont une orientation économique distincte : le site Pôle 45 constitue un pôle de logistique, de transport et industriel ; la zone des Cents Arpents, et au-delà de la RD 2020, est un site d'activités commerciales et de services ; la zone du Chêne-Maillard / Montaran accueille essentiellement des activités industrielles et artisanales ; la ZAC des Portes du Loiret Sud est un pôle aux fonctions et aux activités mixtes, à dominante artisanales et tertiaires.

### Pôle 45 / Les Guettes / Le Champ Rouge

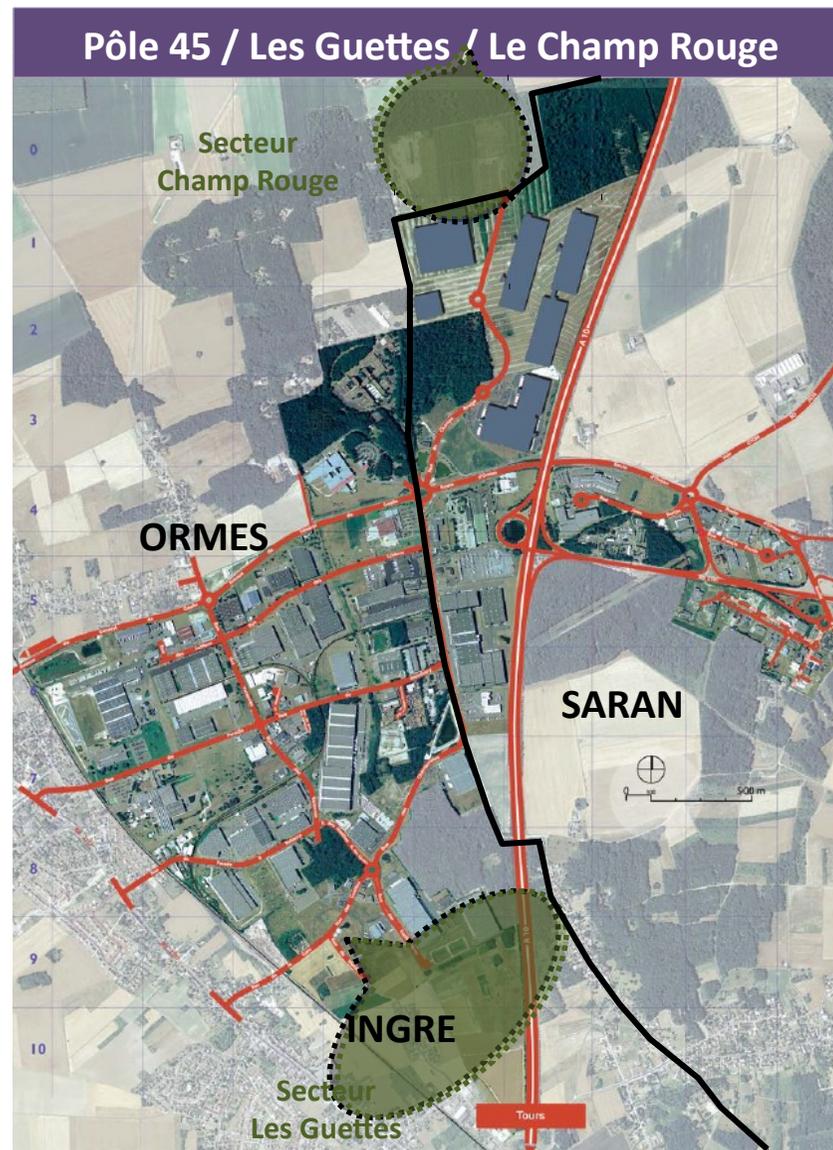
Cette grande zone d'activités économiques, partagée entre les territoires de Saran, d'Ormes et d'Ingré, constitue le deuxième plus grand parc d'activités de l'Agglo. Elle a été créée en 1974. L'ensemble du site d'activités s'étend sur une superficie totale de 361 hectares.

Il accueille de nombreux centres de transport et de logistique ainsi que des industries. Cette orientation économique en fait sa spécificité à l'échelle communale et au-delà. Au total, cette zone d'activités emploie plus de 6 500 salariés.

Parmi les entreprises installées sur ce site, on trouve des sociétés connues à l'échelle internationale : Alcatel Lucent (fabrication d'appareils de téléphonie), Amazon Fr (leader de la vente en ligne), Deret (logistique), Gemey Maybelline (fabrication de parfums et de produits pour la toilette), Honda (fabrication de matériel agricole), Norbert Dentressangle (logistique), Shiseido (fabrication de parfums et de produits pour la toilette), etc.

Pôle 45 est équipé d'un dispositif Haut Débit, avec la possibilité de Très Haut Débit. En outre, ce parc d'activités propose des services aux entreprises, parmi lesquels la crèche inter-entreprises « La Maison du Petit Bois » et le centre multi-services partagé 45.

A noter que ce site d'activités est en cours de développement. Deux projets portés par l'Agglo sont prévus : l'extension au nord (ZAC du Champ Rouge) en cours de réalisation, et le projet à court terme de réalisation de la ZAC des Guettes au sud. Ces projets ne concernent pas directement la commune de Saran, ils sont situés respectivement dans les communes d'Ormes et d'Ingré.



Source : Parcs d'activités de l'Agglo

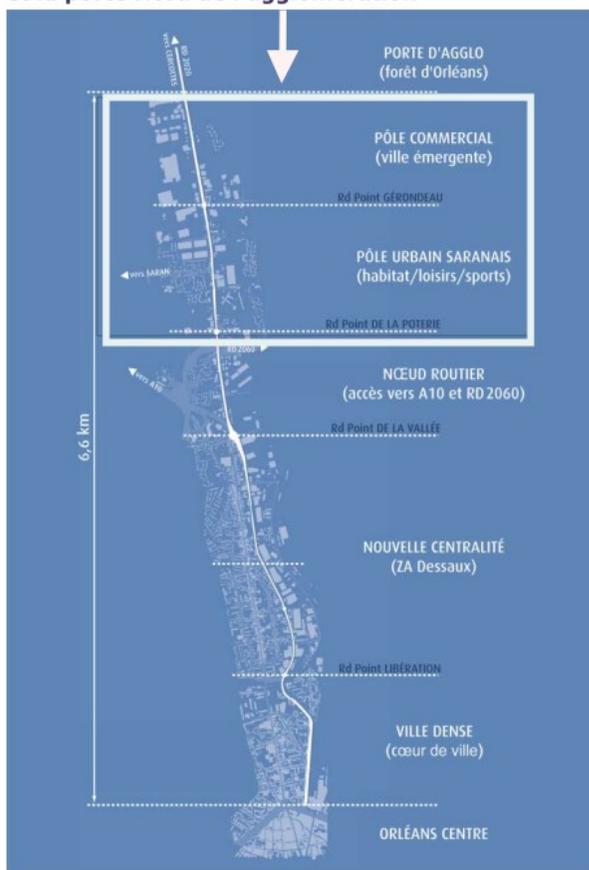
# Diagnostic socio-économique

## Les abords de la RD 2020

La RD 2020 présente un profil varié aux fonctions multiples.

L'urbanisation et l'évolution des préoccupations ont façonné ce territoire linéaire jusqu'à générer de fait des séquences fonctionnelles et paysagères distinctes que schématise bien le croquis ci-dessous issus de réflexions de l'AUAO. Ainsi, sur le territoire de Saran, on y distingue une séquence naturellement impactée par le « pôle urbain saranais » (cf. schéma ci-dessous).

## La portion saranaise, entre le rond point de la Poterie et la porte Nord de l'agglomération

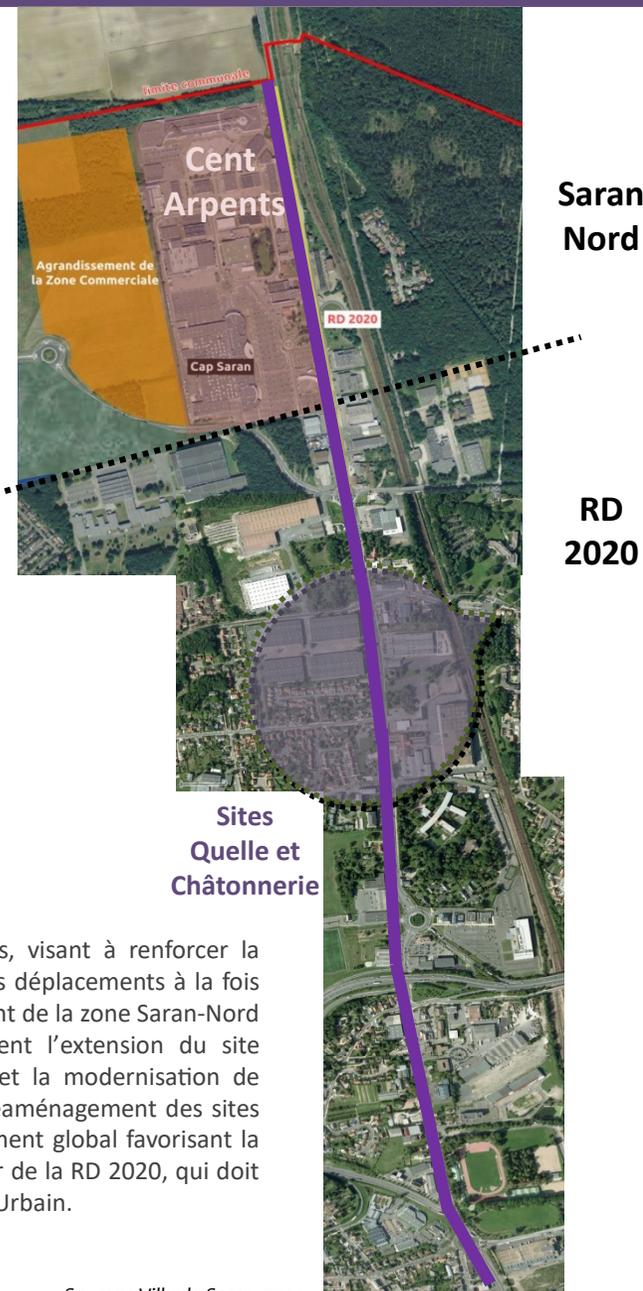


Source : AUAO

La diversité des fonctionnalités se perçoit tant par les « fenêtres » ouvertes sur le paysage des « arrières » que par l'alternance de paysage contrasté : vaste espace logistique, commerces de consommation quotidienne, hebdomadaire et occasionnelle, espaces sportifs, entreprises tertiaires sur de vaste domaine boisé et habitat collectif et individuel, traduisant ainsi l'existence d'un véritable tissu urbain :

- La zone des Cents Arpents, qui constitue la partie Nord des abords de la RD 2020. Elle s'est développée à partir de l'hypermarché Carrefour sous forme de 2 lotissements. Elle est orientée vers des activités commerciales et de services ;
- L'importante zone d'emplois tertiaires dont les entreprises Novalis et GMF, qui confortent l'attractivité du lieu et sont parties prenantes de son dynamisme et de sa spécificité ;
- Le récent pôle de loisirs comprenant la présence du multiplexe Pathé et l'installation de chaînes de restauration ;
- L'égrenage de commerces et d'habitat tout le long de l'axe.

Ce site global présente en outre plusieurs projets conséquents, visant à renforcer la diversité des fonctions présentes et améliorer la circulation et les déplacements à la fois sur le linéaire et de part et d'autre de la RD 2020 : l'agrandissement de la zone Saran-Nord par l'ouest sur plus de 50 hectares, qui comprend notamment l'extension du site d'activités commerciales des Cent Arpents ; la requalification et la modernisation de l'ancienne zone franche, des magasins Babou à Boulanger ; le réaménagement des sites Quelle et de la Châtonnerie (sur la base d'un projet d'aménagement global favorisant la mixité des fonctions) ; enfin la réflexion sur l'espace public routier de la RD 2020, qui doit être menée de pair pour que la RD 2020 évolue vers le Boulevard Urbain.



# Diagnostic socio-économique

## Chêne Maillard / Montaran

La zone d'activités du Chêne Maillard (ou Montaran) est partagée entre les communes de Saran et de Fleury-les-Aubrais. Ce pôle d'activités est davantage tournée vers les fonctions industrielles et artisanales.

L'implantation de l'activité John Deere dans les années 1960 a clairement orienté la vocation économique de ce secteur de la commune. La zone d'activités s'est développée à partir de la fin des années 1980. A ce jour, elle tient une superficie de 135 hectares et regroupe près de 1 500 emplois, dont plus de la moitié sur le seul site de John Deere.

Par rapport à la commune de Saran, cette zone d'activités est en situation d'enclavement (présence des voies ferrées et voirie peu adaptée au trafic de poids lourds depuis la RD 2020). L'accès principal à ce pôle se fait par l'extrême est de la commune (en limite communale de Fleury-les-Aubrais), avec un raccordement direct sur la Tangentielle Est. Ce secteur est clairement tourné vers le nord-ouest de l'Agglo, il entretient peu de liens avec le nord-ouest.

## Chêne-Maillard / Montaran



## ZAC des Portes du Loiret Sud

Ce pôle d'activités, situé au cœur de la commune sur le site de l'ancien aérodrome, est en plein développement. Il est porté par le Conseil Général du Loiret.

Le projet, qui s'étend sur près de 90 hectares, comprend plusieurs tranches. La première tranche, qui constitue le regroupement des cliniques du groupe St Gatien avec l'ouverture du Pôle Santé Oréliance, est terminée depuis octobre 2013. Une autre tranche de réalisation concerne l'aménagement d'une zone d'activités économiques, pour laquelle le Conseil Général a lancé en 2013 les procédures en vue du lancement d'une de ses tranches. Il est aussi prévu la réalisation d'un éco-quartier, ainsi que la construction d'un hôtel et d'un centre d'hébergement pour sportifs de haut niveau.

Cette ZAC doit permettre de reconnecter les différents secteurs de la commune qui tournent autour de cet espace.

Un boulevard urbain a été créé ainsi qu'un demi-échangeur sur la bretelle d'autoroute (RD 2701). Il est prévu un franchissement (pont) de la bretelle d'autoroute. C'est un enjeu d'accès à ce quartier et surtout de liaisons au sein de la commune (liaison directe rue des Sablonnières – avenue du Stade, notamment par des pistes cyclables).

## L'aménagement de l'Aérodrome



Source : Ville de Saran, 2014

## 5. Le tissu commercial

Environ 180 commerces en tous genres sont présents dans la commune. Le commerce employait près de 2 000 salariés en 2010.

Le tissu commercial saranais comporte un pôle commercial structurant qui rayonne à l'échelle de l'Agglo, ainsi que des polarités secondaires et un tissu commercial de proximité qui répondent davantage aux besoins de la population saranaise.

### Un pôle commercial structurant : la zone des Cent Arpents et la RD 2020

*Voir p. 79 : présentation générale du pôle d'activités économiques de la zone des Cent Arpents et des abords de la RD 2020*

Le caractère vieillissant de ce vaste pôle commercial et son inadaptation aux modes de déplacements durables et en développement (place du piéton et des transports collectifs limités) pose la question de sa requalification à l'avenir. Les principales réalisations récentes (extension de la galerie marchande du centre commercial Carrefour (3 500 m<sup>2</sup>) sous l'identité nouvelle « Cap Saran » en 2007; création du pôle restaurant et de loisirs avec l'implantation du cinéma multiplexe en 2008) montrent l'évolution progressive de ces secteurs et sa diversification vers des activités de loisirs.

Les projets à court voire moyen termes (agrandissement de la zone Saran Nord par l'ouest ; requalification et modernisation de l'ancienne zone franche ; réaménagement des sites Quelle et de la Châtonnerie) affirment un souhait de mixer les fonctions au sein de la zone (activités, habitat, bureaux).

Réunis, les pôles d'activités des Cent Arpents et des abords de la RD 2020 constituent le plus grand pôle commercial de l'agglomération orléanaise. Ils s'étendent sur une superficie de plus de 115 hectares (comprenant 98 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente) et rassemblent plus de 2 000 emplois.



# Diagnostic socio-économique

**Le pôle commercial structurant mis à part, la commune dispose de petites polarités commerciales groupées dans ses principaux quartiers. Ces polarités ont des fonctions différenciées. Leur dénomination respecte celle inscrite dans la Charte d'orientation et de développement du commerce de l'Agglo.**

## **Un pôle « intermédiaire » : le centre commercial des Mélinières**

Cette polarité commerciale est située dans la rue Louis Aragon, à proximité de l'échangeur de la Tangentielle Ouest permettant l'accès à l'autoroute A10.

Elle est constituée principalement d'un centre commercial (Intermarché) et d'une galerie marchande comprenant 7 cellules commerciales, parmi lesquelles un salon de coiffure, une maison de la presse / pressing, une cordonnerie ou une pharmacie. Ce centre commercial fonctionne bien. Son aire de chalandise concerne essentiellement la partie sud de la commune (quartier du Vilpot, hameaux des Poiriers, du Vau, de la Fassière, etc.).



## **Un pôle « de proximité » : le centre-bourg de Saran**

Compte tenu de sa proximité avec la RD 2020, le développement commercial du centre-bourg est resté limité et s'en tient à des commerces de proximité et de services. 12 commerces sont identifiés dans ce secteur du centre-bourg : une boulangerie, une pharmacie, un salon de coiffure, un bar tabac, un fleuriste, La Poste ainsi que des banques et des agences immobilières.

Ces commerces ont une activité peu importante. Le pôle administratif que constitue le centre-bourg permet un maintien de cette activité commerciale.

Le projet de Centre-Ville prévoit, en rez-de-chaussée des futurs immeubles de logements, la réinstallation des commerces actuels (bar tabac, fleuriste) qui doivent être détruits dans le cadre des travaux.



## **Deux pôles « de complément » : le Chêne-Maillard et les Sablonnières**

Les opérations de développement urbain à partir des années 1960 ont permis la création de micro-polarités commerciales ou de services dans les quartiers nouvellement réalisés au cours de cette période (Chêne Maillard, Sablonnières).

Le quartier du Chêne-Maillard dispose à ce jour de quelques commerces de proximité, situés dans l'avenue des Champs Garreaux : salon de coiffure, librairie tabac, boulangerie, pharmacie.

Le quartier des Sablonnières accueille des services à la personne : un cabinet médical et des cabinets de kinésithérapie, dentaire et d'infirmières.

### **Les marchés de Saran**

Saran accueille deux marchés hebdomadaires :

- Dans le centre-bourg (rue de la Fontaine), les mercredis de 7h30 à 13h ;
- Au Vilpot (rue Louis Chevallier), les samedis de 7h30 à 13h.

Ces marchés accueillent peu de commerçants et ont une activité plutôt faible. L'objectif serait de développer à l'échelle de Saran un vrai marché hebdomadaire, sur un espace clairement dédié.

Ce dispositif existe dans certaines communes voisines et fonctionne bien.

## 6. L'activité agricole

Le secteur agricole est peu représenté sur la commune ; pour une superficie totale de 1 965 ha, la Surface Agricole Utile de Saran est de 426 ha (chiffre : Agreste - 2010), soit 22 % environ du territoire. L'activité est dominée par la culture de céréales (les terres labourables représentent 83,5 % de la SAU en 2000 et 99 % en 2010) et notamment le blé, l'orge et le maïs, l'arboriculture (présence de vergers à l'ouest) et l'élevage de volailles. Les surfaces cultivées se répartissent comme suit : céréales 228 ha, blé tendre 152 ha et jachères 122 ha (données 2010).

La sylviculture représente également une part notable de l'activité agricole. En effet, Saran est concernée par les franges sud-ouest de la forêt d'Orléans. À proximité de la base de loisirs qui accueille le futur projet de château d'eau, la composition forestière présente un mélange taillis/futaie de feuillus.

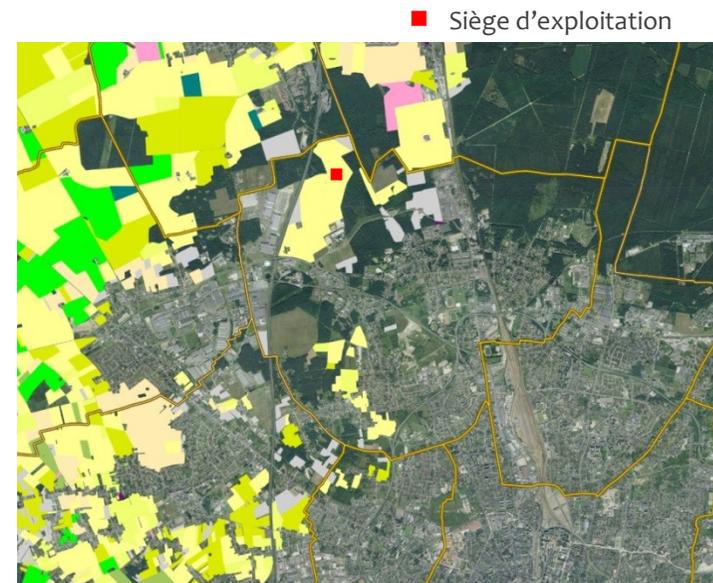
Aujourd'hui, seul un agriculteur a véritablement son siège d'exploitation dans la commune. Il s'agit de la ferme de Saint-Aignan situé sur la partie nord du territoire, à proximité du centre pénitentiaire et de l'UTOM. La Charte agricole de l'Aggl'O fait état de 3 exploitations liée à la grande culture en 2011 (chiffres Chambre d'Agriculture du Loiret).

Le Recensement Général Agricole de 2010 a quant à lui permis de recenser 8 exploitations agricoles à Saran (source : AGRESTE représentant 13 unités de travail annuel (= équivalents emplois)). Ce chiffre important est toutefois à relativiser dans la mesure où les éléments de définition de l'exploitation agricole sont à la fois très larges et peu contraignants, notamment en termes de dimension (superficie, nombre d'animaux, production...). Le cheptel, qui existait sur le territoire dans les années 2000 (62 unités de gros bétail référencé) a totalement disparu dès les années 2010.

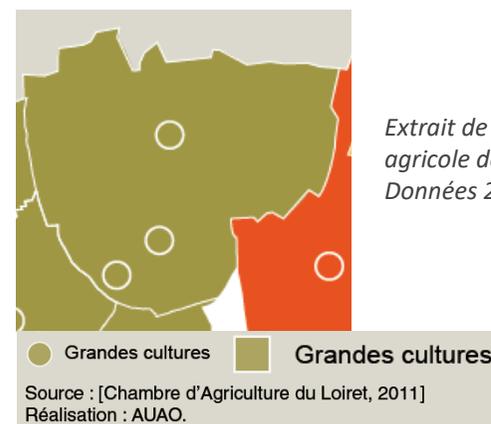
L'activité agricole est donc quasi inexistante, et n'emploie que très peu d'actifs, ce qui pose question par rapport à l'identité rurale de la commune. Des potentiels de diversification (agriculture périurbaine) sont évoqués.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
8	15	29	13	25	48	426	219	491	0	62	81

## LES ESPACES AGRICOLES CULTIVES ET EN FRICHE (A LA PAC)



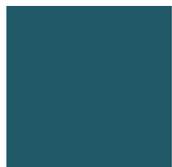
Source : Recensement Géographique Parcellaire (RGP) 2012



Extrait de la Charte agricole de l'Aggl'O Données 2011.

Source : AGRESTE 2010 – Base de données statistiques agricole

*Avant propos : le présent diagnostic a repris un certain nombre d'éléments du diagnostic du POS, tout en les actualisant, et en y apportant des compléments*



## III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### A. Les caractéristiques physiques du territoire

1. La topographie
2. La géologie et l'hydrogéologie
3. L'hydrologie
4. Le climat

# Etat initial de l'environnement

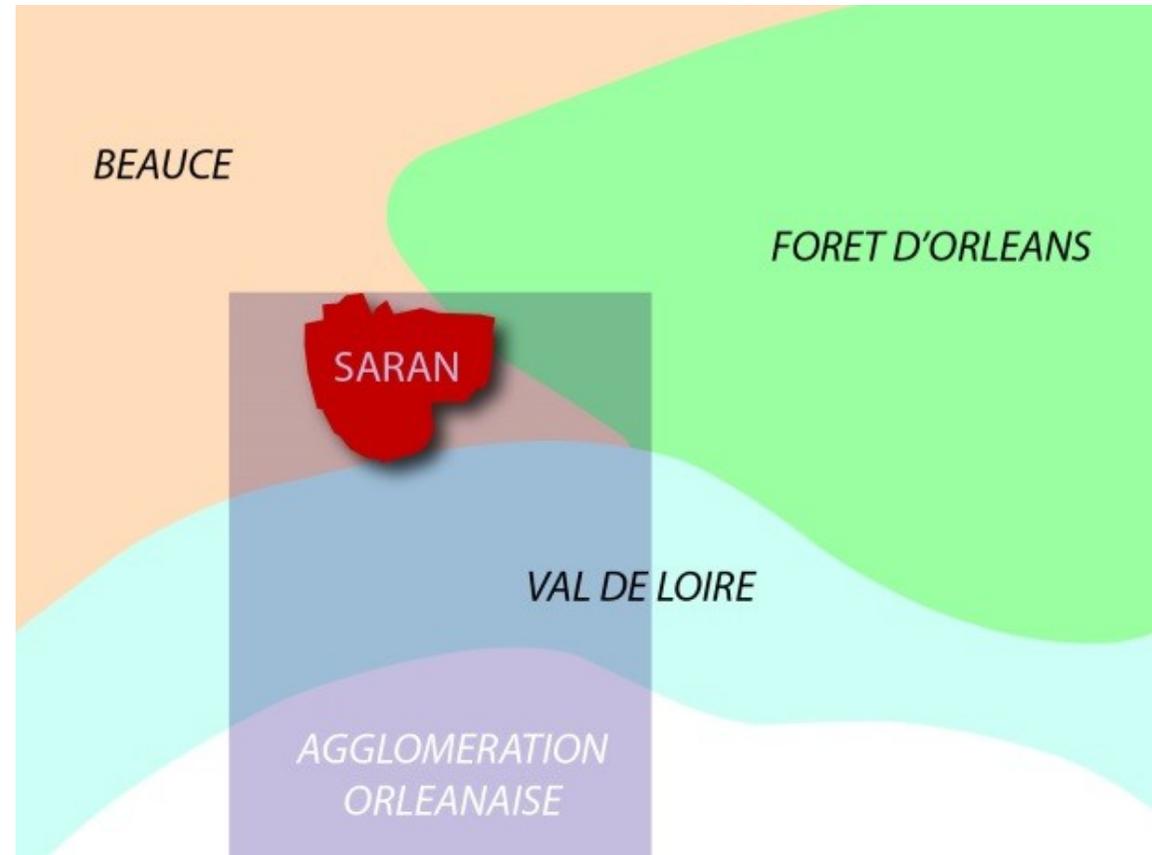
## A. Les caractéristiques physiques du territoire

### Introduction : le contexte géographique

Saran est une commune localisée à l'interface de trois entités géographiques aux caractéristiques distinctes : La Beauce, la forêt d'Orléans et le Val de Loire. Ces trois régions ont influencé le développement du territoire communal. Bien que chacune de ces régions naturelles se ressentent dans le paysage, notamment dans certains quartiers, Saran est aujourd'hui la porte d'entrée Nord de l'agglomération d'Orléans, particularité qui transforme fortement son territoire, gommant peu à peu les signes d'appartenance à certaines des régions naturelles.

- La **Beauce**, vaste étendue plane (600 000 ha) de cultures céréalières industrielles, aux parcelles de formes géométriques de plusieurs hectares, voire plusieurs dizaines d'hectares chacune.
- La **forêt d'Orléans**, plus vaste forêt domaniale de France métropolitaine avec ses 35 000 ha classés, 50 000 ha de forêt au total, étendue sur 35 communes.
- Le **Val de Loire**, partie de la vallée de la Loire, d'une grande largeur, recouvre l'Orléanais et accueille la plupart des châteaux reconnus sous l'appellation de Châteaux de la Loire ainsi que plusieurs vignobles.

### LES GRANDES ENTITE GEOGRAPHIQUES DU TERRITOIRE



Source : Espace Ville

## 1. La topographie

### Un territoire quasiment plat, au relief très doux et peu perceptible

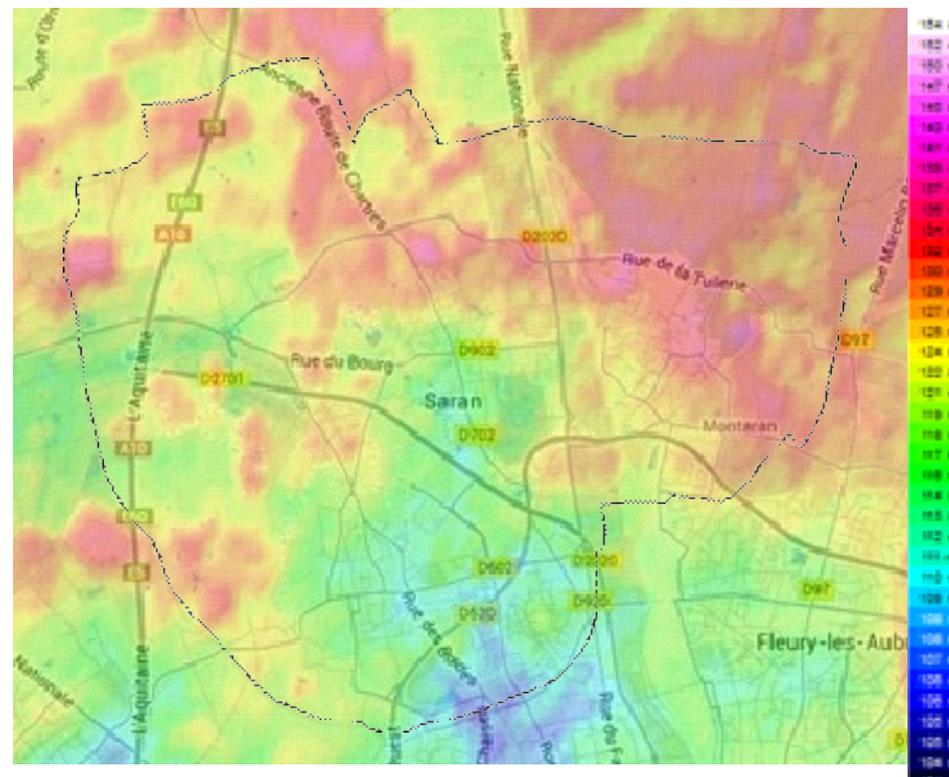
Le territoire de Saran est peu marqué par le relief. Celui-ci varie de 110 m NGF au sud de la commune à 135 m NGF au nord-est de la commune. L'inclinaison générale du relief est grossièrement nord-sud, sachant que la ligne de crête principale se situe au nord-est de la commune et dans un axe nord-ouest/sud-est.

Quelques variations ponctuelles laissent deviner la présence de vallées sèches.

Le territoire est très légèrement incliné vers la Loire, particulièrement sur la partie Sud, bien que cette pente soit peu perceptible, la déclinaison la plus sensible ayant lieu au sud de la tangentielle.

La présence de l'ancien aérodrome au cœur de la commune témoigne de son caractère extrêmement plat.

### TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE DE SARAN



Source : [www.cartes-topographiques.fr](http://www.cartes-topographiques.fr)

## 2. La géologie et l'hydrogéologie

Le territoire communal se distingue par plusieurs formations géologiques, toutes sédimentaires. On retrouve en surface quelques dépôts artificiels (remblais, déchets...), des alluvions actuelles et subactuelles qui se composent de sables, limons, galets et graviers, des formations du Burdigalien : sables de l'Orléanais (m1a) et sables et argiles de Sologne (m1b), ainsi que des calcaires de Beauce de l'Aquitanien (g3).

**Une géologie caractéristique de la Beauce :**

- Un socle de calcaires de Beauce contenant une nappe phréatique à faible profondeur
- Des phénomènes karstiques sensibles, visibles par les cavités.

**Des formations de surface comprenant sables, argiles et marnes :**

- Les argiles et marnes rendent le sol peu perméable
- Espaces forestiers argilo-sableux.

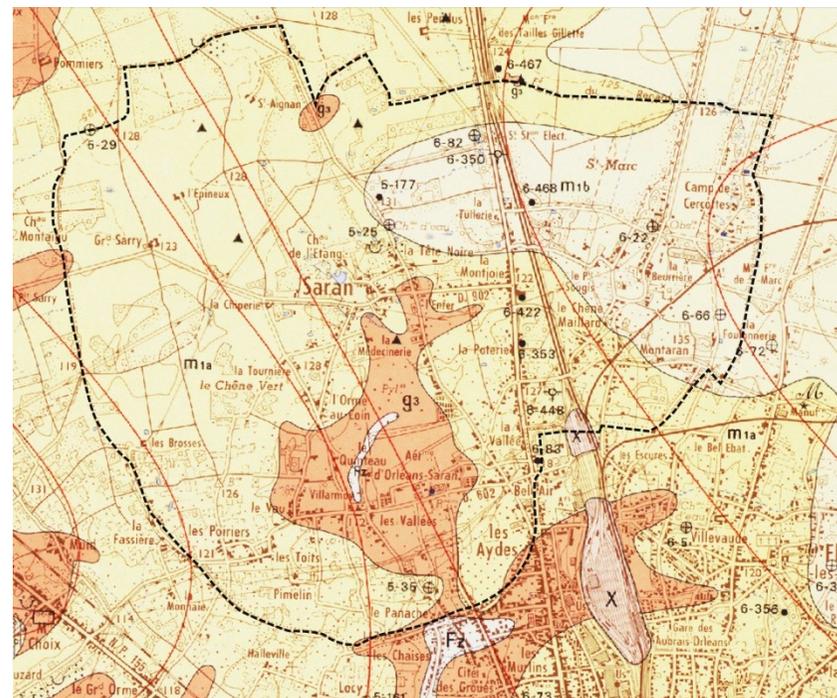
Dans la partie nord-est, le sous-sol se compose uniquement de sables et argiles de Sologne (m1b). Cette formation induit un territoire imperméable, marécageux et infertile ; elle est recouverte en grande partie par la forêt d'Orléans.

D'une épaisseur pouvant atteindre 12 m, cette formation comprend des sables argileux, des sables purs le plus souvent grossiers et des argiles bigarrées grises, verdâtres ou beiges.

On recense également sur le territoire plusieurs gouffres et forages pour l'eau. La présence de gouffres est liée aux calcaires de Beauce qui ont la particularité de présenter des fragmentations et des fissurations qui donnent lieu à de nombreux phénomènes karstiques dus aux réactions chimiques associées à la dissolution du calcaire par les eaux d'infiltration. Ces gouffres sont surtout localisés à l'ouest de la commune.

Au delà de la connaissance de ces phénomènes, les cavités sont référencées pour les risques qu'ils peuvent entraîner pour l'homme, et notamment pour la constructibilité. Ce risque est développé dans la partie « risques naturels » de l'état initial de l'environnement.

## GÉOLOGIE DU TERRITOIRE DE SARAN



- g3** Calcaire de Beauce
- m1a** Calcaire de Montabuzard. Marnes et sables de l'Orléanais
- m1b** Sables et argiles de Sologne

*Extrait de la carte géologique au 1/50000 établie par le BRGM*

# Etat initial de l'environnement

## Aquifères localement présents

La lithologie des terrains de la commune permet le développement de plusieurs formations aquifères, il s'agit :

- de nappes superficielles perchées associées aux sables du Burdigalien, reposant sur des lentilles marneuses. Ces nappes alimentent des émergences temporaires et des puits de subsurface souvent taris en été. Ces nappes sont soumises à des variations importantes en fonction du volume des précipitations et n'ont guère d'intérêt économique.
- de la nappe des Calcaires de Beauce, qui s'étend sur plus de 7 500 km<sup>2</sup>, à cheval sur les bassins de la Seine et de la Loire. Cette nappe est libre au nord de la Loire, sur la majeure partie de la Beauce, mais peut devenir captive sous les formations argileuses du Burdigalien. Elle s'écoule généralement du nord vers le sud, c'est-à-dire vers la Loire, qui constitue son niveau de base. La nappe est libre sur la partie Ouest du territoire communal, puis captive sous les sables et argiles du Burdigalien, à l'est de la commune. La limite est approximativement la RD 2020.

La commune est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) depuis le 11 septembre 2003 pour la nappe de Beauce (système aquifère), la nappe de l'Albien et du Néocomien (système aquifère, partie captive) et le bassin de la Conie, à l'amont de la confluence avec le Loir (bassin hydrographique de Beauce).

Ce classement concerne les zones qui connaissent un déséquilibre chronique entre la ressource en eau et les besoins constatés. Dans ces zones, les prélèvements sont donc abaissés afin d'assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, la protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et sa valorisation économique.

## SYSTÈMES AQUIFÈRES



Carte des Zones de Répartition des Eaux (ZRE) des systèmes aquifères sur le bassin Loire-Bretagne (<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr>)

# Etat initial de l'environnement

## Les masses d'eaux souterraines et objectifs de qualité

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2010-2015 a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 novembre 2009. Ce document de planification est l'outil principal de mise en œuvre de la Directive Cadre européenne sur l'Eau (transposée en droit français par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004).

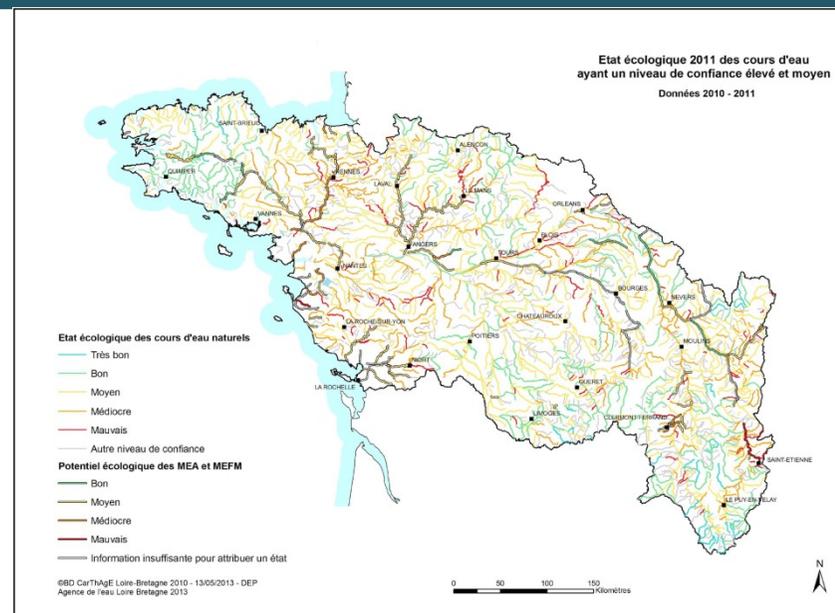
Le SDAGE fixe pour six ans à venir, les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus pour 2015 en matière de " bon état des eaux".

La commune est incluse dans le périmètre de la masse d'eau souterraine dénommée "Calcaires tertiaires captifs de Beauce sous forêt d'Orléans", définie dans le cadre de ce SDAGE. Les objectifs pour cette masse d'eau sont les suivants :

Objectifs d'état pour la masse d'eau n°FRGG135					
Global		Quantitatif		Chimique	
objectif	délai	objectif	délai	objectif	délai
bon état	2015	bon état	2015	bon état	2015

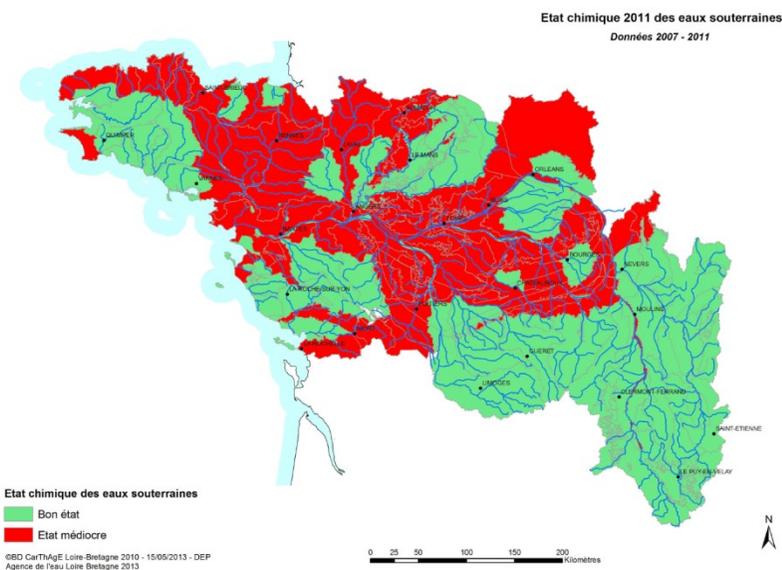
Plusieurs orientations et dispositions du SDAGE sont à prendre en compte :

- Repenser les aménagements des cours d'eau
- Réduire la pollution organique
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Réduire le risque d'inondation
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques



*Etat écologique des cours d'eau et état chimique des eaux souterraines sur la période 2007-2011 - SDAGE Loire-Bretagne*

*Source : Agence de l'eau Loire Bretagne 2013.*



## 3. L'hydrographie

### Une hydrographie de surface très fragmentée

On ne recense aucun cours d'eau pérenne sur la commune de Saran. On note néanmoins la présence du fossé du Renard matérialisant la limite communale avec Cercottes au nord-est du territoire. Il s'agit d'un fossé forestier à l'écoulement temporaire.

De nombreux petits plans d'eau naturels ou non sont également présents sur l'ensemble du territoire.

### Une commune sensible à l'eutrophisation et vulnérable aux nitrates

À noter que la commune est classée en **zone sensible à l'eutrophisation** :

- pour le cours d'eau "La Loire, de l'estuaire à sa confluence avec l'Indre" (date de classement en zone sensible Phosphore et Nitrate : 09/01/2006),

- pour le cours d'eau "la Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron (date de classement en zone sensible Phosphore : 23/11/94 ; date de classement en zone sensible Nitrate : 09/01/2006).

La commune est également classée en zone vulnérable aux nitrates (définie en 2007). Les agriculteurs doivent donc respecter les prescriptions arrêtées par le Préfet qui sont inspirées par le « code des bonnes pratiques agricoles », défini par l'arrêté du 22 novembre 1993 constituant un ensemble de règles à respecter (la bonne pratique) dans l'implantation et la conduite des cultures de façon à optimiser la production agricole, tout en réduisant le plus possible les risques liés à ces pratiques, tant vis-à-vis de l'homme que vis-à-vis de l'environnement.

## HYDROGRAPHIE SUR LE TERRITOIRE DE SARAN



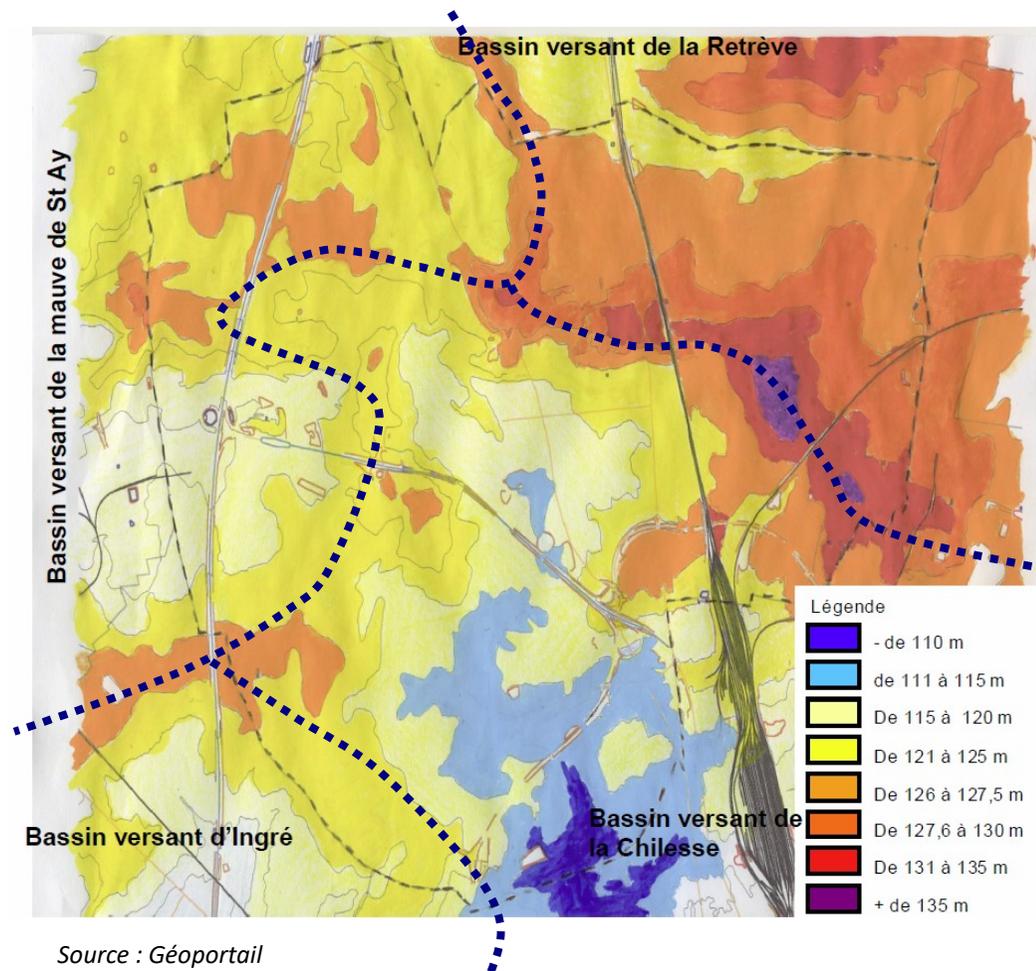
Source : Géoportail

## BASSINS VERSANTS ET LIGNES DE PARTAGE DES EAUX

### Les bassins versants naturels

En dépit des faibles pentes, il existe quand même des lignes de partage des eaux identifiées, délimitant des bassins versants. La majeure partie du territoire concerne le bassin versant de "la Chillesse" au sud, à l'est et au centre de la commune. Mais les secteurs frontaliers dépendent de 3 autres bassins versants :

- "la Retrève" au nord
- "la Mauve de St Ay" à l'ouest
- Ingré à l'extrême sud-ouest.



# Etat initial de l'environnement

Malgré l'absence de cours d'eau pérenne, la commune dispose d'une présence forte de l'eau à travers des composantes souvent d'origine anthropique. Cette particularité s'explique par des dispositions spécifiques au territoire de Saran, d'un point de vue topographique et géologique.

En effet, Saran est une cuvette, avec un léger redressement de la pente sur la partie Sud, doublée en partie par des infrastructures telles que la rocade : l'écoulement des eaux pluviales ne peut être assuré par simple gravité.

De plus, la géologie extrêmement argileuse ne permet pas l'infiltration, d'où la présence de nombre de plans d'eaux et bassin de rétention, afin de réguler l'afflux d'eau et éviter les débordements anarchiques. Cela est d'autant plus vrai que le territoire est assez fortement anthropisé et imperméabilisé par les voies routières, les vastes bâtiments commerciaux et leurs espaces de stationnement, ainsi que par les entrepôts et surfaces imperméabilisées des zones d'activités économiques.

## Descriptif des composantes de la trame bleue

### • Les fossés forestiers

La forêt d'Orléans comprend de nombreux fossés forestiers qui ont permis de drainer ce massif domanial dénué de relief. A Saran, le fossé du Renard est non pérenne. Deux autres fossés sont répertoriés et prennent leur source au niveau du Camp de Cercottes. On note également la présence de fossé au sein du "bois du Sauceux" permettant d'assainir ce bois et venant alimenter les étangs situés au sud.

### • Les lacs et plans d'eau

Les étangs de la Médecinerie et étang du bois Salé, recueillent des eaux de ruissellement issues des réseaux publics d'eau pluviale. Les étangs du Parc du Château, recueillent quant à eux, essentiellement des eaux de ruissellement du bois du Sauceux. Tous ces étangs, y compris l'étang dans le quartier de la Tête Noire, sont localisés à l'intérieur de parcs agréables paysagers et aménagés. Ils constituent des lieux d'agrément en milieu urbain, très appréciés des habitants.



*Bassin de rétention  
dans la bretelle autoroutière*



*Etang du Parc du Château*

### • Les mares

Malgré leur petite taille, elles constituent un concentré de biodiversité. Leur grand intérêt est qu'elles apportent de la nature dans des secteurs plus ou moins urbains ou cultivés. On les rencontre à proximité des fermes (ferme de Saint-Aignan ou ferme des Brosses), mais également au cœur des champs, liées aux effondrements de cavités calcaires, et surtout dans les bois du Sauceux, de la Fassièrre, Paradis et forêt d'Orléans. Leur faible profondeur induit un réchauffement rapide de l'eau et une luminosité importante, ce qu'apprécient de nombreuses plantes qui s'installent sur les berges, à la surface ou sous l'eau. Les variations du niveau d'eau selon les conditions météorologiques sont un facteur supplémentaire de diversité biologique avec l'installation de plantes spécifiques à ces conditions.

Cette grande variété floristique favorise la présence de nombreux animaux qui utilisent la mare comme point d'eau, terrain de chasse (mammifères, oiseaux) ou sites de reproduction, avec la présence remarquée au printemps des grenouilles comme la Grenouille verte ou la Rainette verte, des crapauds et autres batraciens, dont le Triton palmé, ou encore celle de très nombreux insectes.

### • Les nombreux bassins de rétention

Au vu de la nature du sol et de l'importance des surfaces imperméabilisées destinées aux activités économiques ou aux axes de circulation, les bassins de rétention sont omniprésents sur le territoire communal. Ils sont pour la plupart plantés et aménagés, souvent colonisés par d'autres espèces, et deviennent des points d'eau écologiquement intéressants au même titre que les mares. La qualité de leurs eaux n'étant toutefois pas similaire (pas d'hydrocarbure par exemples).

# Etat initial de l'environnement

## Le SAGE Nappe de Beauce

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) "Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés" (nappes, rivières, zones humides) a été approuvé par arrêté interdépartemental le 11 juin 2013.

4 enjeux majeurs ont été identifiés :

### 1. Une gestion équilibrée de la ressource en eau : un défi à relever

Le niveau de la Nappe de Beauce et le débit des cours d'eau fluctuent au cours du temps en fonction des changements climatiques. Ces variations sont accentuées en période sèche par les prélèvements d'eau.

Il s'agit à travers le SAGE, de mettre en place une gestion équilibrée de la ressource entre les usages (alimentation en eau potable, industriels, agriculteurs, activités de loisirs) et de définir ceux qui sont prioritaires en cas de crise.

### 2. Une nappe fragile à mieux protéger, la qualité des cours d'eau à reconquérir

Hormis dans sa partie Sud couverte par la forêt d'Orléans, la nappe de Beauce se caractérise par une vulnérabilité naturelle en raison de l'absence de couches imperméables empêchant la migration de polluants du sol vers la nappe. Lorsqu'elle est vulnérable, la nappe apparaît fortement polluée par les nitrates dans sa partie supérieure, et localement par les produits phytosanitaires. Cette contamination tend à s'aggraver au fil du temps.

L'objectif est d'aboutir à une diminution de la teneur en polluants dans l'eau et à la préservation de cette ressource contre toute pollution.

### 3. Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

Plusieurs secteurs du domaine du SAGE sont soumis à des inondations importantes. Les conséquences de ces phénomènes sont nombreuses : dégradation des milieux naturels, urbanisation croissante, ruissellement urbain ou rural, ...

L'objectif est de diminuer l'exposition au risque ; gérer les ruissellements et les capacités de rétention sont les buts à poursuivre afin de limiter le risque inondation qui touche un certain nombre de communes du SAGE.

### 4. Le SAGE pour une gestion concertée des milieux aquatiques

Au-delà des zones protégées réglementairement (ZNIEFF, ZICO, etc.), d'autres milieux naturels présentent des potentialités patrimoniales fortes –sources, cours d'eau, étangs, faune, flore, etc. - et doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Des actions de réhabilitation et d'entretien peuvent aider à améliorer la qualité et le fonctionnement des milieux naturels mais elles n'auront de réel impact que si elles sont décidées dans le cadre d'une gestion collective et concertée à l'échelle des bassins versants eaux superficielles.

Dans le domaine de l'urbanisme, le SAGE demande que soient prises en compte les problématiques suivantes :

- La protection des milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides, tête de bassin)
- La préservation de la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable
- La protection des zones d'expansion de crues et la prévention du risque d'inondation
- La maîtrise des eaux pluviales et des ruissellements
- La gestion de l'assainissement et la maîtrise des rejets urbains.

L'objectif de protection des zones humides est important, d'autant plus que Saran possède de nombreuses zones humides. Le SAGE rappelle ces objectifs :

- Préserver les zones humides
- Inventorier les zones humides et identifier les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) et les Zones Humides Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZHSGE)
- Prendre en compte les objectifs de protection des zones humides dans les documents d'urbanisme

## PERIMETRE DU SAGE DE LA NAPPE DE BEAUCE

Planche 1 - Périmètre du SAGE de la nappe de Beauce



Source : SAGE Nappe de Beauce

## 4. Le climat

Le climat saranais est de type océanique influencé par le Val de Loire avec une nuance continentale : des hivers doux, des étés chauds et un ensoleillement d'environ 1 700 heures par an.

Il n'existe pas de station météorologique à Saran. La station météorologique d'Orléans-Bricy (altitude : 125 m) est la seule station professionnelle du département du Loiret. Elle se situe au nord-ouest de Saran, à une dizaine de kilomètres environ. Au vu des caractéristiques topographiques et altimétriques, les données climatiques de cette station sont comparables à celles de Saran.

Les données météorologiques consignées dans les tableaux ci-dessous représentent les moyennes relevées sur une période de 30 ans, de 1970 à 2000.

Les hivers sont doux (3 à 4°C) et pluvieux, et les étés frais (19°C) et relativement humides. La température moyenne est d'environ 11°C sur l'année. Les précipitations se répartissent équitablement sur tous les mois de l'année avec une légère pointe au mois de mai (67 mm). Le pic d'insolation est observé au mois de juillet. L'influence océanique est prépondérante dans le climat du Loiret. Néanmoins, par rapport à la façade Atlantique située à un peu plus de 400 km, les hivers y sont légèrement plus froids, en raison de l'influence continentale, les étés un peu plus chauds, les précipitations un peu moins abondantes et les vents plus faibles.

### CARACTERISTIQUES CLIMATIQUES

Mois	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	jui.	jui.	aoû.	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	0,9	1,1	2,8	4,4	8,3	11,0	13,1	12,9	10,3	7,4	3,5	2,0	<b>6,5</b>
Température moyenne (°C)	3,7	4,5	7,2	9,4	13,5	16,4	19,0	19,0	15,7	11,7	6,8	4,6	<b>10,9</b>
Température maximale moyenne (°C)	6,4	7,9	11,6	14,4	18,6	21,7	24,8	25,0	21,1	15,9	10,1	7,2	<b>15,4</b>
Ensoleillement (h)	65	88	136	160	211	195	217	237	166	113	56	58	<b>1 710</b>
Précipitations (mm)	52,0	50,0	47,0	49,0	67,0	45,0	54,0	40,0	56,0	62,0	56,0	58,0	<b>636</b>

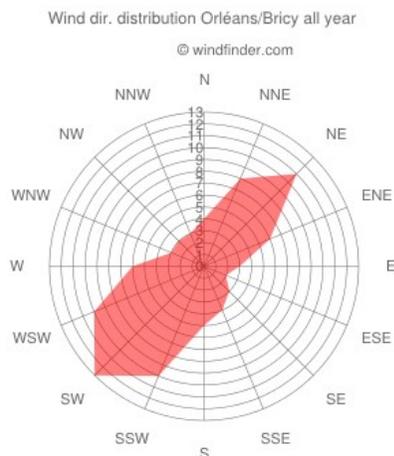
Source : Météo France, Orléans – Bricy (1970-2000)

# Etat initial de l'environnement

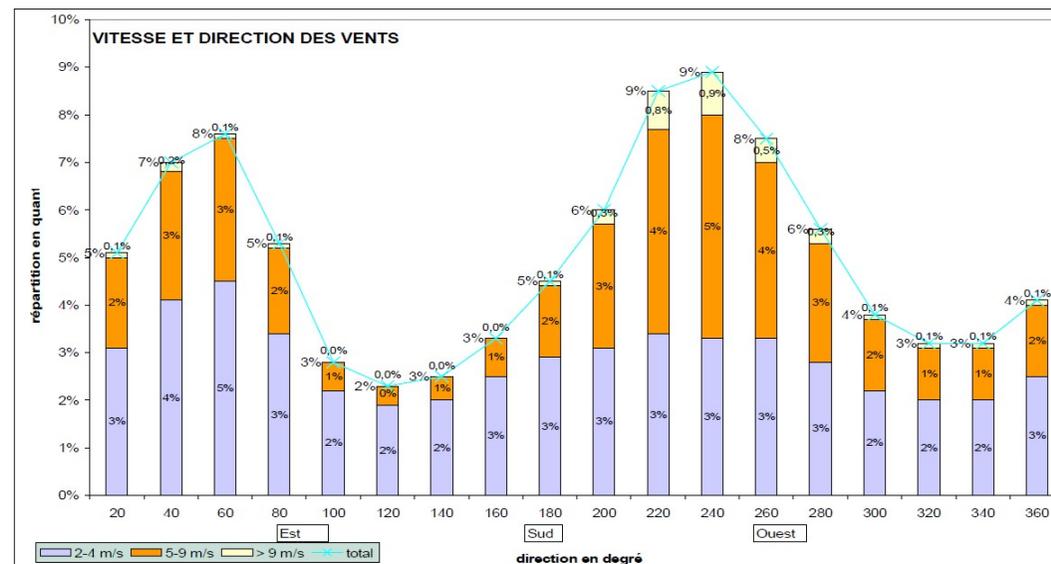
## Des vents dominants de direction sud-ouest

Les vents dominants (35%) soufflent du sud-ouest, les vents secondaires (29 %) viennent du nord-est. Leur force se situe :

- a) pour 51 % entre 2 et 4 m/s soit entre 7 et 14 km/h
- b) pour 36 % entre 18 et 32 km/h
- c) et pour seulement 4 % au-delà de 32 km/h



## DIRECTION ET REPARTITION DES VENTS

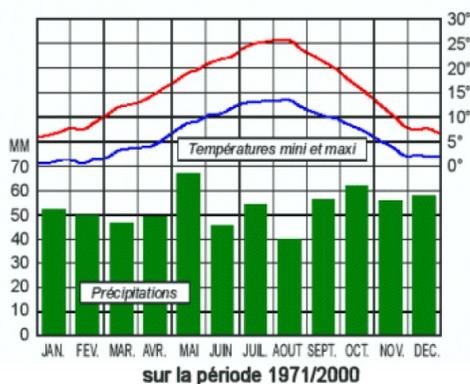


Source : Météo France, Orléans –Bricy (1970-2000)

## LE CLIMAT DANS LE LOIRET



### Normales de températures et de précipitations à Orléans Bricy



### Quelques records depuis 1946 à Orléans Bricy

Température la plus basse	-18,2 °C
Jour le plus froid	17/01/1985
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	40,3 °C
Jour le plus chaud	28/07/1947
Année la plus chaude	1994
Hauteur maximale de pluie en 24h	64,4 mm
Jour le plus pluvieux	15/07/1958
Année la plus sèche	1990
Année la plus pluvieuse	1958

### Les précipitations

Les précipitations présentent 2 légères pointes en mai et en octobre. Il y a en moyenne 65 jours par an de gelée.

L'influence non négligeable de la Loire est à noter à travers :

- a) des orages locaux assez violents en été qui suivent l'axe de la Loire,
- b) une humidité de l'air particulière notamment d'octobre à février,
- c) on retrouve une fréquence plus forte du nombre de jours de brouillard d'octobre à février.



## III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### B. Le paysage

1. Les composantes paysagères
2. L'analyse séquentielle de la RD2020
3. Les entrées de ville et de territoire

# Etat initial de l'environnement

## B. Le paysage

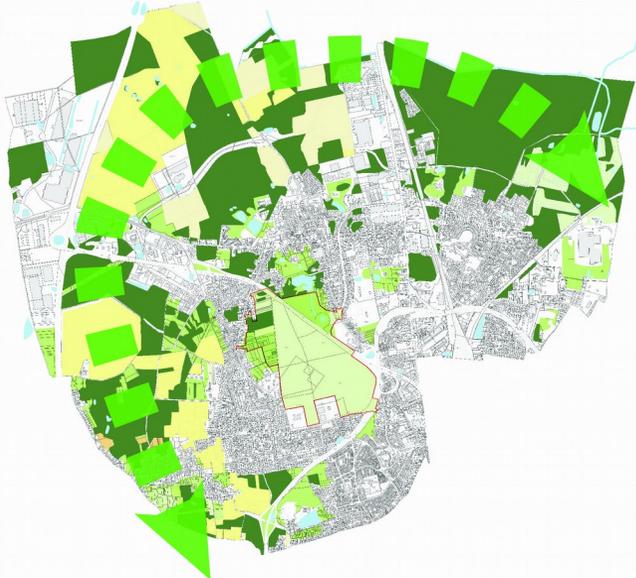
### 1. Les composantes paysagères

#### Une ceinture agricole et forestière

Les espaces boisés et agricoles encore assez présents, créent un paysage qualitatif, en forme de ceinture, autour de l'espace urbanisé. Des boisements relictuels de type bosquet ont également été confortés au sein même de l'urbanisation, rappelant ainsi le paysage de clairière originel, et participant à l'impression générale d'horizon boisé perçu depuis la zone urbaine.

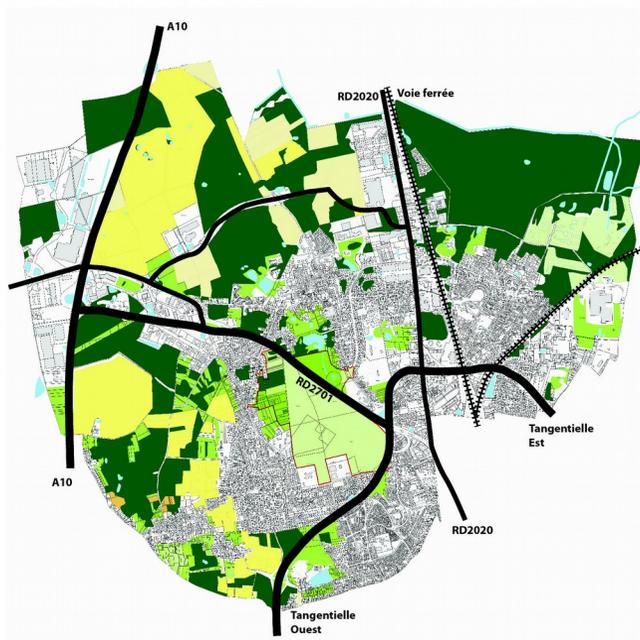
A l'est du territoire, la forêt d'Orléans est le seul élément naturel majeur, tandis qu'à l'ouest, une mosaïque d'espaces boisés et agricoles anime le paysage. L'alternance des bois et des champs crée une diversité de paysages, avec chacun leurs caractéristiques.

Cependant, ces espaces sont soumis à une forte pression urbaine, ils sont donc sensibles du point de vue paysager.



#### Des infrastructures de transport (routières et ferrées) créant de véritables coupures visuelles et fonctionnelles

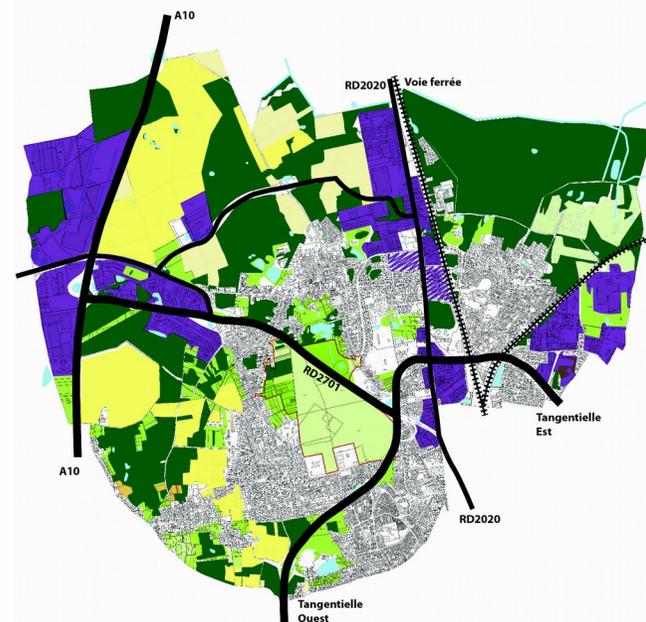
Les nombreuses infrastructures de transport créent des ruptures entre les différentes parties du territoire, d'autant plus qu'il s'agit de routes importantes (autoroutes, voie de déviation...). La lecture du territoire communal est de ce fait plus difficile, notamment en termes de paysage, mais plus largement en termes de fonctionnement. Les paysages des abords des routes sont souvent banalisés, et les entrées de ville souvent peu qualifiantes.



#### Un paysage marqué par les activités

Le territoire de Saran, du fait de la présence des nombreuses infrastructures routières, accueille de nombreuses activités :

- Le long de l'A10, il s'agit surtout de logistique, ce qui crée des paysages très minéralisés et avec des bâtiments aux emprises très importantes
- Le long de la RD2020, on retrouve des activités, des commerces, tout cela organisé en séquences au sein desquelles les boisements sont présents et perceptibles (ex : site GMF) - (cf. détail pages suivantes)
- La zone de Montaran à l'est accueille surtout des industries ; le paysage est peu qualifiant.



# Etat initial de l'environnement

## Les franges entre espace urbain et espaces naturels et agricoles

L'espace urbain est en très grande partie encadré par des espaces agricoles ou naturels. Les franges entre ces espaces sont des lieux souvent sensibles au niveau paysager ; en effet, si l'intégration paysagère d'une opération de construction n'est pas bien pensée, l'impact paysager peut être très fort, et négatif.

D'une manière générale à Saran, les franges entre l'espace bâti à vocation d'habitat et les espaces naturels ou agricoles sont plutôt bien traitées. En effet, peu de nouvelles opérations ont été réalisées en frange de ces espaces ; les constructions sont plutôt anciennes et sont donc déjà bien intégrées, avec de la végétation qui a déjà plusieurs années. De temps en temps, quelques constructions isolées peuvent trancher de par la couleur de l'enduit ou le manque de végétation pour assurer la transition.

Par contre, des grands bâtiments d'équipements ou d'activités, souvent intercommunaux, s'intègrent peu dans le paysage agricole (UTOM, centre pénitentiaire...), du fait notamment de leur emprise et hauteur importante, et de l'absence de traitement paysager.



*Différents exemples de transition entre des espaces urbanisés et des espaces naturels et agricoles*



## 2. L'analyse séquentielle de la RD2020

La RD2020 est un des axes majeurs de Saran, qui permet de traverser la commune du nord au sud, et de découvrir une partie du territoire ; il s'agit d'une des « vitrines » principales de Saran. C'est par ailleurs la porte d'entrée historique de Saran, et plus globalement de l'agglomération.

Du fait de l'implantation de nombreux commerces à vocation intercommunale, cet axe est très fréquenté, notamment par les orléanais.

Cet axe mérite donc d'être analysé de manière fine, afin de distinguer les séquences, les points forts, points faibles, et définir des orientations adaptées pour chaque séquence.

Du nord au sud, on peut distinguer 3 séquences :

### Séquence 1

La séquence la plus au nord est dominée par des commerces, et notamment la zone Cap Saran. Les commerces sont implantés dans des bâtiments « boîtes à chaussures », qui rendent le paysage monotone. Par ailleurs, les nombreux panneaux publicitaires rendent la lisibilité de cet espace difficile.

Le caractère minéral de ce secteur est très prégnant : constructions de forte emprise, espaces dédiés au stationnement, chaussées bitumées...

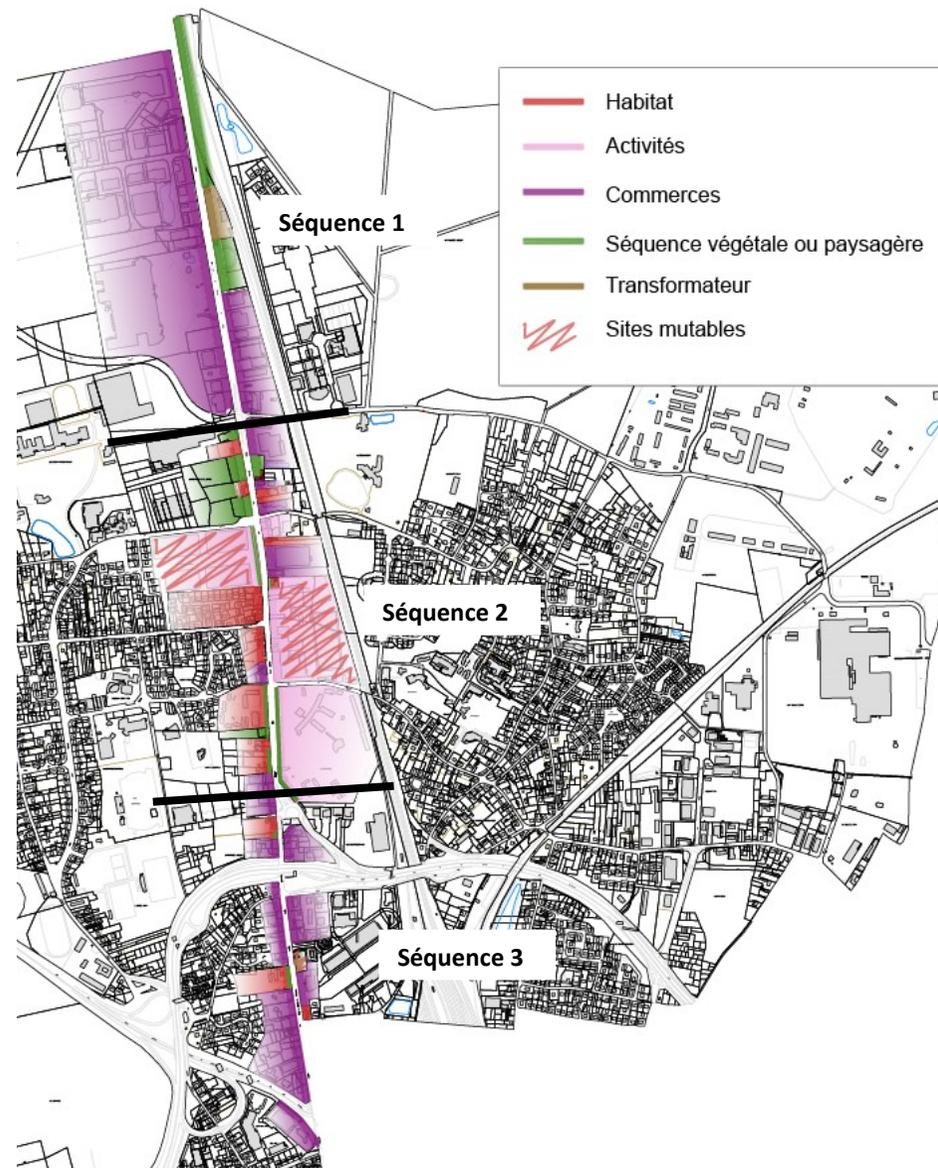
A l'est, la végétation accompagnant la voie ferrée « adoucit » le paysage très fortement marqué par les bâtiments commerciaux et les grandes emprises dédiées au stationnement (la végétation sur le parking du centre commercial Carrefour est encore peu développée).

Bien qu'il puisse représenter un intérêt en tant que patrimoine industriel pour certain, le transformateur à l'est a une emprise et une hauteur très imposantes, ce qui crée un point noir paysager fort. Les lignes haute tension qui partent de ce transformateur marquent aussi le paysage.

### Séquence 2

Cette séquence, sans dominante commerciale, présente une plus grande mixité de fonctions : habitat, activités, commerces. Le caractère routier de cette voie est un peu atténué par rapport à la séquence 1.

La végétation est plus présente que dans la première séquence, soit constituée de jardins privés, soit d'alignements d'arbres devant des activités (site de la Châtonnerie, site GMF), ou de parc paysagé très fortement arboré (site GMF).



# Etat initial de l'environnement

Les bâtiments de commerces ne sont pas majoritaires et alternent avec des activités de services et de l'habitat. La signalisation de la proximité du centre-bourg devrait être améliorée. Le réaménagement des sites Quelle et de la Châtonnerie (sites mutables) pourrait permettre de mieux mettre en valeur le lien avec le centre.

Au niveau de la GMF, le passage sur la RD2020 est assez agréable, car de la végétation importante se trouve de part et d'autre.

Très rapidement, juste avant le rond-point, le commerce reprend de nouveau sa place dans le paysage, avec des implantations plus récentes qui génèrent des voies d'accès irriguant l'espace dans sa profondeur et donnant ainsi accès à des lieux aux fonctionnalités plus diversifiées (cinéma, parc sportif).

## Séquence 3

La séquence 3 est à nouveau très dominée par le commerce implanté linéairement, mais la taille et l'emprise des parcelles et des bâtiments restent raisonnables comparé à la zone 1. Il est lié à l'accessibilité offerte par la sortie de l'autoroute (hôtels, restaurant notamment).

A l'est, la végétation de l'équipement sportif permet de rendre cette séquence plus agréable.

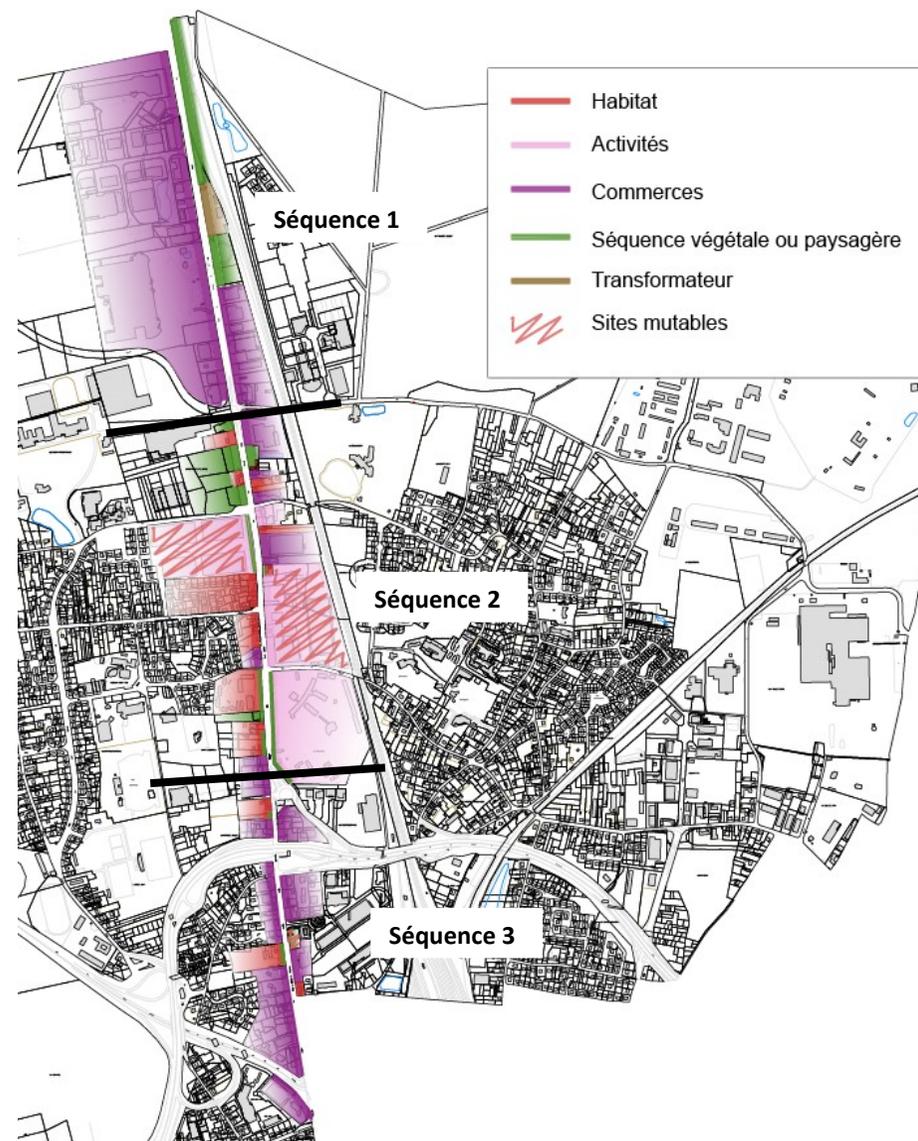
D'une manière générale l'espace public de la RD2020 présente un caractère très routier, et la place du piéton est peu visible : les trottoirs sont parfois étroits ou inexistant, sans revêtement praticable et souvent encombrés par différents mobiliers urbains (signalisation, lampadaires supports de réseaux aériens...). Le nombre important de véhicules donne une impression d'insécurité. Des aménagements tels que ceux réalisés en prolongement sud de la RD 2020 à Fleury-les-Aubrais permettraient de rendre plus agréable cet axe.



Exemple d'aménagement de la RD2020 à Fleury-les-Aubrais

Il est important de noter la forte pollution visuelle le long de la RD2020 (panneaux publicitaires et enseignes), mais aussi le long des anciens trottoirs devenus espaces partagés piétons cycles, des routes ou en entrée de ville.

La multiplication des publicités sauvages ou non et des enseignes, de tailles très différentes (du petit panneau au 4 par 3), avec une multitude de couleurs, et implantées sans aucune réflexion d'ensemble, crée des ambiances « agressives » et peu lisibles.



## 3. Les entrées de ville et de territoire

De nombreuses infrastructures de transport traversent le territoire, et offrent des portes d'entrée de différente qualité sur la commune.

Les entrées principales sont les suivantes :

- RD2020 (Nord et Sud)
- Tangentielle (Est et Ouest)
- A10 (Nord et Sud)
- Route d'Ormes
- RD2701
- RD920

Par ailleurs, il existe des entrées de ville « secondaires », notamment en limite d'Ingré (rue Passe-Debout), d'Orléans (rue de la Grade et rue des Aydes) et de Fleury-les-Aubrais (rues de Montaran et du Bois Salé). Ces entrées de ville sont peu lisibles car il existe des continuités bâties entre ces différentes communes, ne permettant pas de distinguer le passage d'une commune à l'autre.



Rue de la Grade, limite entre Orléans et Saran

Les différentes entrées de ville ou de territoire principales sont détaillées page suivante.



# Etat initial de l'environnement

- **RD2020**

## Entrée Nord

Cette entrée est marquée par la végétation arbustive et arborée accompagnant la voie ferrée à gauche.

A droite, l'entrée de territoire est marquée en premier plan par un fossé et un espace boisé, mais les enseignes et publicités liées à Cap Saran apparaissent déjà dans le champ de vision et dégradent cette première approche du territoire. Une réglementation plus stricte de la publicité et des enseignes permettrait d'aider à requalifier cette entrée de ville.

## Entrée Sud

Cette entrée de territoire se fait en continuité urbaine avec Fleury-les-Aubrais. L'entrée dans Saran se fait au niveau du rond-point où se trouve notamment le Quick. Le paysage à Fleury-les-Aubrais, assez routier, est marqué à gauche par une concession automobile, tandis qu'à droite, la végétation de la piste cyclable et de l'équipement sportif atténue le caractère routier.

Le rond-point en lui-même est constitué d'une pelouse agrémentée d'une fontaine en métal au design épuré. Derrière ce rond-point, les nombreux panneaux routiers rappellent le caractère routier de cet axe.

- **Tangentielle (Est et Ouest)**

La Tangentielle est un axe qui traverse Saran, en offrant des accès rapides aux points ou axes forts du territoire : zone de Montaran, RD2020, RD2701 et ZAC des Portes du Loiret Sud. Le traitement paysager de ces derniers en forme d'échangeur ne leur apporte aucune qualification spécifique.

Cet axe, surélevé par rapport au territoire, n'offre qu'une vision très partielle de l'espace traversé, la majorité de la route étant bordée par des murs anti-bruit et/ou des alignements d'arbres masquant le territoire saranais.

Les entrées dans Saran sont peu lisibles, la Tangentielle étant une voie express aux fonctions de rocade et de déviation traitée indifféremment selon les communes.



Tangentielle Est



Tangentielle Ouest

# Etat initial de l'environnement

- **A10 (Nord et Sud)**

De même que pour la Tangentielle, l'A10 est un axe de transport majeur, et l'entrée sur le territoire de Saran n'est pas visible. La présence importante de la végétation le long de la route ne permet pas d'avoir de vision sur le territoire de Saran, toutefois, elle reflète le caractère non urbanisé du territoire traversé.

La véritable entrée sur Saran se fait au niveau de la sortie d'autoroute. La première vision du territoire est la zone du Champ Rouge, zone de logistique, aux bâtiments à très forte emprise au sol, et qui marquent le paysage.

- **RD2701**

Cette route est le prolongement de la sortie d'autoroute, et permet de faire le lien direct entre l'A10 et la Tangentielle ou la RD2020.

L'entrée sur le territoire de Saran se fait au cœur d'un espace boisé, au niveau du péage. Cependant, tout de suite après l'espace boisé, la route est bordée d'activités qui ne sont pas très qualifiantes en termes paysagers. Suit la zone d'Aménagement Concerté de l'Aérodrome dont les caractéristiques architecturales spécifiques annoncées devrait remplacer l'espace libre actuel.

- **Route d'Ormes**

L'entrée dans le territoire par la route d'Ormes se fait au niveau de la zone d'activités du Champ Rouge. Cette zone d'activités est en grande partie dédiée à la logistique, comprenant de nombreux bâtiments de très grande emprise qui ont un impact massif dans le paysage. Le maintien de bosquets boisés au sein de ces espaces logistiques n'est pas sans référence aux paysages de Beauce. Le traitement paysager des espaces publics de cette zone est bien réussi et la végétation est assez présente, ce qui permet d'atténuer la prédominance dans le paysage des routes et des espaces de stationnement.

- **RD920**

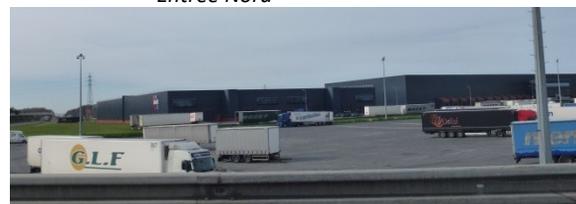
Cet axe qui vient directement d'Orléans longe sur 500m le territoire de Saran. La route constitue la limite avec Fleury-les-Aubrais, et il existe une continuité urbaine forte, de type faubourg, ce qui fait que l'entrée dans le territoire de Saran est peu visible.



Entrée Nord



Entrée Sud



Vue sur Deret logistique depuis la bretelle d'autoroute



RD2701 : péage



Activités le long de la route



RD920 : Saran à gauche de la route et Fleury-les-Aubrais à droite.





## III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- C. Les espaces naturels et les protections
  - 1. Les espaces ouverts, agricoles
  - 2. Les espaces naturels
  - 3. Les espaces protégés
  - 4. La trame verte et bleue
  - 5. La faune et la flore

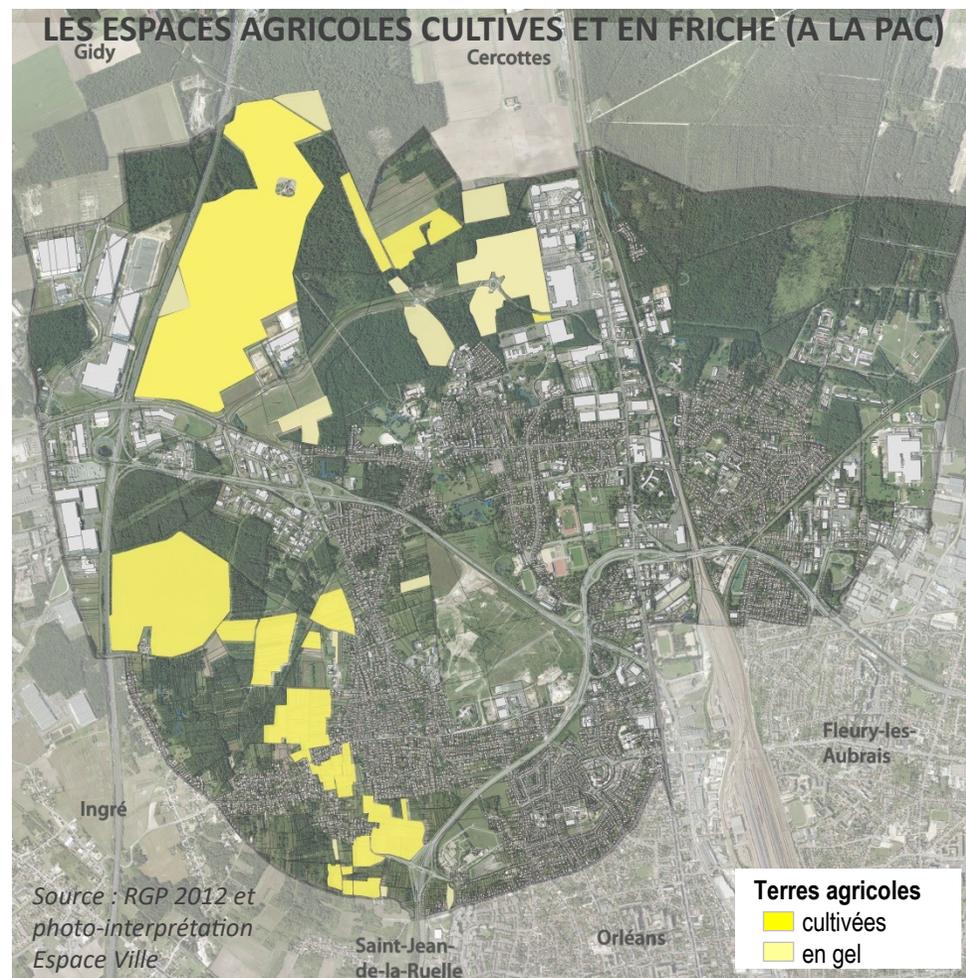
## C. Les espaces naturels et leurs protections

### 1. Les espaces ouverts, agricoles

Le territoire communal dispose encore de zones « rurales » périphériques.

Dans cet espace rural partiellement en déprise, les masses boisées, les zones buissonnantes recèlent des espèces végétales témoignant soit des modes de gestion passés, soit de la reconquête de la nature. La commune présente encore une grande surface d'espaces cultivés sur toute la périphérie nord-ouest et ouest ainsi qu'un front naturel boisé au nord et à l'est, formant un trois quart de cercle boisé en quasi continuité et qui représente la marge sud-ouest des 400 ha de la forêt domaniale d'Orléans.

Les espaces agricoles périurbains sont fragiles, ils ne représentent plus que 170 ha, soit 8% du territoire. 160 ha ont été urbanisés en 23 ans. La pression de l'urbanisation est forte sur ces espaces. Cette pression est liée principalement à la demande en extension des zones d'activités économiques à l'ouest du territoire, ainsi que par l'implantation d'équipements dont la portée dépasse les intérêts locaux (Centre pénitentiaire, UTOM, équipements intercommunaux...). Cette pression et cette absence de projection à long terme tendent les agriculteurs à laisser leurs terres en gel : environ 80 ha de terres sont gelées.



Espace cultivé et partiellement en friche, rue Paul Langevin. L'accès est déjà prévu sur le rond point...

## 2. Les espaces naturels

Quatre grands types d'espaces naturels sont référencés sur le territoire. Il s'agit des espaces forestiers et boisés de qualité, de boisements morcelés, de friches herbeuses et d'espaces verts d'accompagnement.

### Les espaces boisés « de qualité »

La forêt domaniale d'Orléans et les boisements du secteur Paradis/Fassière ainsi que le « bois du Sauceux » font partie des espaces boisés de grande qualité.

#### 117 ha de forêt domaniale au nord-est

Cette propriété de l'Etat, gérée par l'Office National des Forêts et répertoriée comme Z.N.I.E.F.F. a un statut qui lui procure une situation à part en termes de gestion communale des espaces. Le statut de forêt gérée en termes sylvicoles cohabite avec celui de forêt de loisirs ouverte au public et bénéficiant d'installation d'aires de pique nique, de stationnement et de sentiers de promenades.

D'un strict point de vue biologique, les parcelles situées sur Saran n'offrent pas une originalité ou une richesse particulière par rapport au reste du massif. Les marges de ce massif sont essentiellement composées de taillis de chênes, trembles charmes et bouleaux. La gestion sylvicole basée principalement sur les plantations de résineux banalise même ce paysage de futaie. La végétation courante du sous-bois mélange végétation acidophile (chèvrefeuille) et neutrophile (perce neige) ainsi que des espèces vernaies (jonquilles et perce neige).

On notera cependant l'intérêt pour la faune d'un tel massif aux abords de la ville et l'intérêt de maintenir des zones tampons en prairies ou cultures, en lisière.

90 ha partiellement boisés viennent s'y ajouter mais leur occupation par différentes installations de l'armée rend cette partie de territoire inaccessible.



Secteur Paradis : Chemin des Marmitaines



Forêt Domaniale d'Orléans – Circuit de randonnée

## LES ESPACES FORESTIERS



Source : photo-interprétation Google et IGN

# Etat initial de l'environnement

## Le damier boisé du nord-ouest

Il s'agit d'un secteur agricole gagné peu à peu par les activités économiques et traversé par des infrastructures routières et autoroutières.

Des boisements plus ou moins importants émaillent cette zone reliquaire de la forêt d'Orléans située à quelques kilomètres à l'est. La nature du sol explique la juxtaposition parfois sur de faibles distances d'une flore neutrophile (sur calcaire) et d'une flore acidophile (sur les sables argileux).

### Les secteurs boisés morcelés

Tous les boisements présentent des alternances de végétation acidophile (germandrée scorodaine, chèvrefeuille, callune, bruyère cendrée parfois) et neutrophile (zones à pervenche, stellaire holostée).

Un grand nombre d'espèces arborescentes ont été introduites : chêne rouge d'Amérique, robinier faux acacia, érable sycomore, épicéa, pin sylvestre, pin laricio, sapin pectiné.

Dans les parties les plus humides on trouve le bouleau verruqueux.

### Le bois périurbain du "Sauceux"

Il est constitué de résineux plantés ou spontanément installés (pin sylvestre, épicéa, sapin pectiné) et de formations de type chênaie-charmaie et chênaie-bétulaie sous forme de taillis sous futaie dans les parties les plus humides. L'alisier torminal, l'aubépine monogyne, le noisetier et la ronce commune sont les principales espèces arbustives mais on relève aussi la présence plus rare du genévrier et du laurier des bois.

C'est un bois pour moitié sud public, pour moitié nord privé, faisant l'objet d'une gestion attentive. Attenant au parc du château de l'Etang, il a été entretenu et drainé dans sa partie Sud par des fossés et 2 étangs.

On y trouve une végétation herbacée caractéristique d'un milieu humide (jonquille, jacinthe des bois, pervenche, ficaire, anémone sylvie), parfois hydromorphe : jonc effusé, scirpe.



Damier boisé



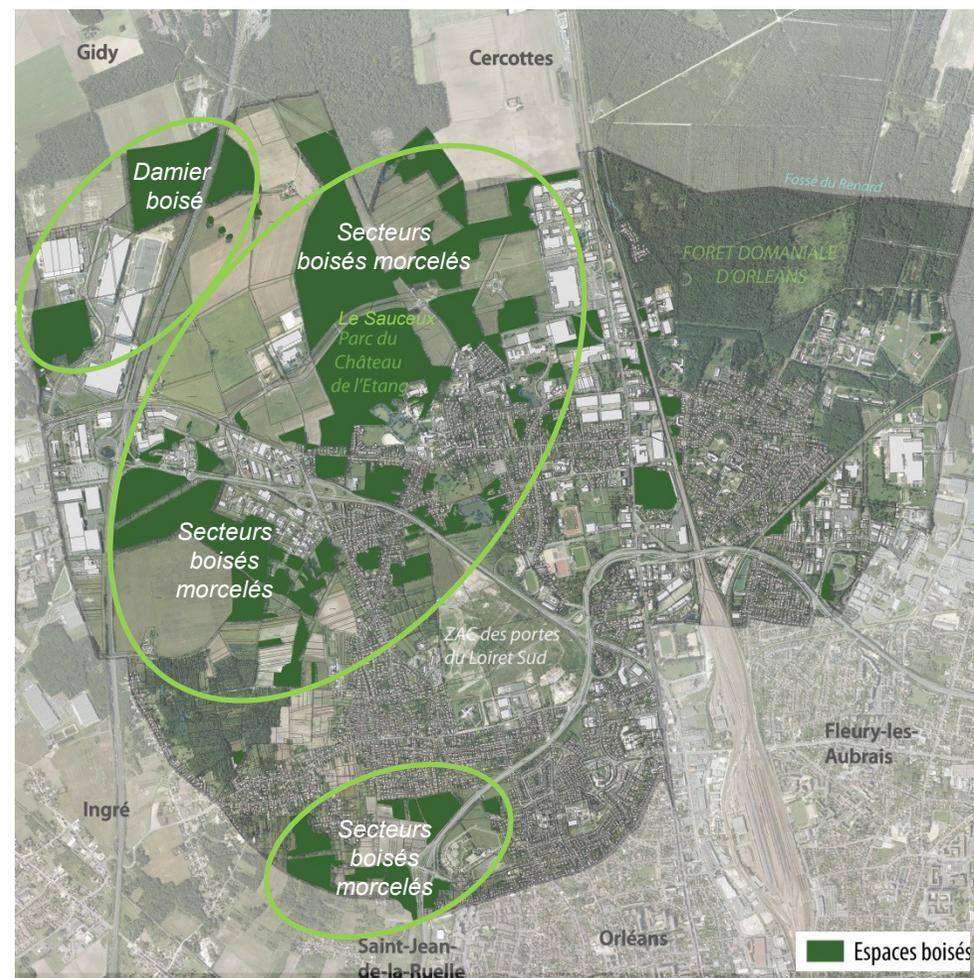
Secteur boisé morcelé  
(Rue des Bourdins)



Bois du Sauceux

Diagnostic et état initial de l'environnement – Projet de PLU arrêté

## LES ESPACES BOISES MIXTES



Source : photo-interprétation Google et IGN

# Etat initial de l'environnement

## Les zones de friches herbacées et arbustives

Le sud-ouest de la commune conserve un caractère naturel et rural créé par des bois, jardins ou friches de vergers. Dans ces secteurs, on observe des boisements anciens de qualité diverse selon leur entretien et une végétalisation « naturelle » plus récente par abandon des terres cultivées. La pression urbaine est importante dans ce secteur. Des reculs importants ont été constatés.

### a ) La frange verte à l'ouest

Les nombreuses espèces ligneuses et lianes traduisent une tendance nette à la fermeture du milieu. On rencontre également un cortège végétal lié aux activités passées de polyculture (vigne, mouron rouge, asperge, matricaire inodore, orpins ...)

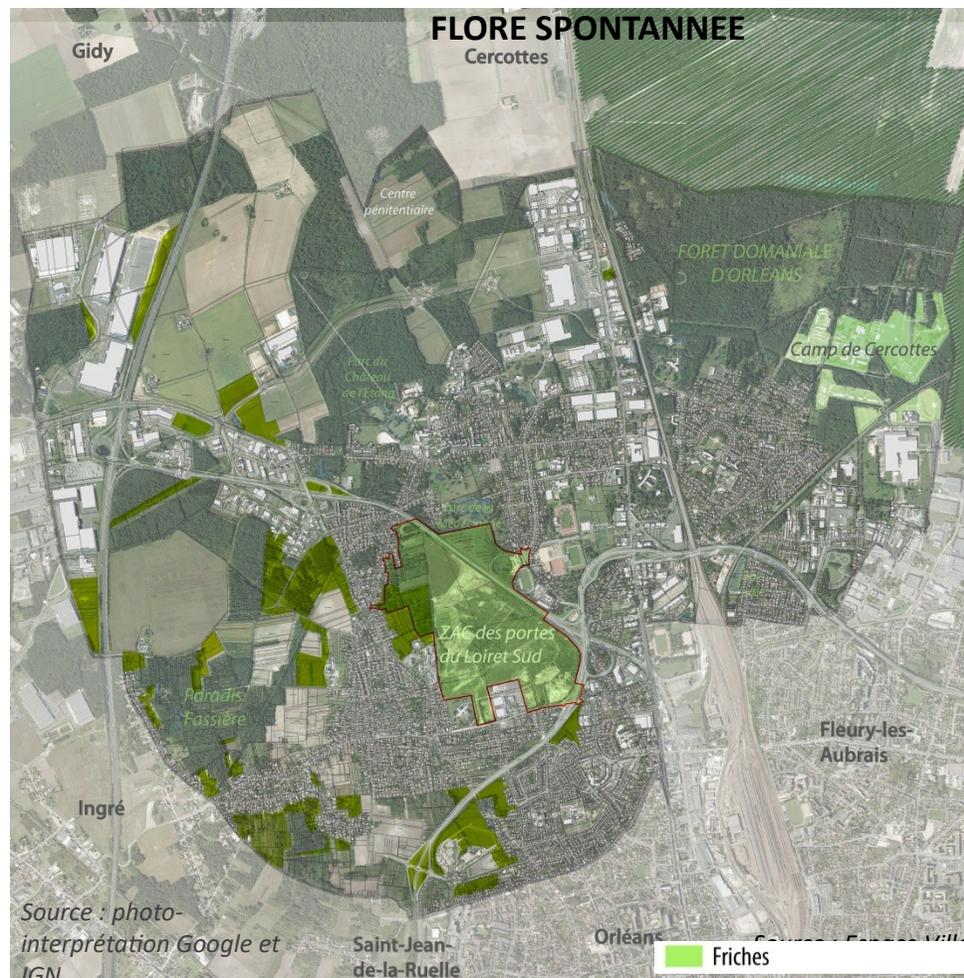
Un bon nombre d'espèces correspond aux formations boisées et traduit la présence ancienne de petits massifs : stellaire graminée, stellaire holostée, tamier, pâturin des bois, sorbier, aubépine, chèvrefeuille, troène églantier des champs, brunelle, pulmonaire ...

Une partie de ces espèces caractérise un sol frais et limoneux : tremble, jonc des crapauds, jonc diffus, morelle douce amère, canche cespiteuse. L'essentiel correspond à un sol neutre : saxifrage granuleux, charme, églantier des champs, arum, primevère, tamier... La quasi-totalité des espèces est banale. Néanmoins, quelques-unes le sont un peu moins, comme le groseillier à maquereau, le panais, l'ornithogale des Pyrénées. Aucune espèce n'est toutefois protégée, ni même rare.

### b ) Les "viviers" au sud

La flore spontanée réapparaît dans les friches sous forme d'arbustes des terrains neutres (cornouiller sanguin, aubépine, troène, églantine, clématite) et même parfois d'arbres dont les graines sont dispersées par le vent (frêne, bouleau, charme, érable champêtre). Ces éléments se mêlent à des arbres abandonnés, à des semis sauvages de pommiers, cognassiers et pruniers.

Contrairement aux premières sensations liées à un espace en friche, la flore n'est pas inintéressante avec ces adventices des vignes (souci commun, aristoloche, ail des vignes, muscari commun, crépide fétide), espèces disparues des cultures intensives. On note encore près de « Gragny » des prairies de calamagrostides érigées qui correspondent aux sables superficiels secs et acides.



Calamagrostides



# Etat initial de l'environnement

## La reconquête végétale des gouffres

Concentrées sur la partie Ouest du territoire, les cavités naturelles parsèment les cultures agricoles et sont bien visibles dans le paysage. Ces espaces hors culture sont constitués par des gouffres boisés de petite superficie, assez pentus. Ils sont colonisés en lisière par l'épine noire, le cornouiller sanguin, l'égantier et l'orme champêtre et présentent en leur centre du chêne pédonculé et de l'érable champêtre. Le gouffre situé en bordure de la R.D. 902 est cerné de chênes pédonculés et présente sur ses pentes des noisetiers et du charme ainsi que du pommier sauvage et le nerprun purgatif, espèce plus calcicole. On note également en lisière Nord, sur le haut de la pente, l'ornithogale des Pyrénées.

Ces espaces, souvent associés à une zone humide, présentent un véritable intérêt sur le plan de la faune et de la flore. Ils constituent les rares zones relais dans les milieux ouverts de la plaine agricole.



*Gouffre boisé au nord de la route d'Ormes*



*Gouffre boisé rue de la Motte Pétrée*

## RECONQUETE VEGETALE DES GOUFFRES



Source : photo-interprétation Google et IGN

## Les parcs et espaces verts et espaces d'accompagnement

Au delà de l'environnement naturel ancestral (espaces cultivés et espaces boisés...), Saran a renforcé au fil des années son patrimoine végétal, qui participe pleinement à la qualité de vie des habitants.

Trois grands parcs sont déterminants dans le contexte urbain :

- le château de l'étang et son parc en lisière immédiate du centre-bourg (1),
- le lac de la Médecinerie et son parc (2),
- le Parc du Bois Salé (3).

Un autre parc est en cours de constitution dans un contexte plus rural composé d'une mosaïque de bois, champs cultivés ou en friches, prairies, vergers : le parc de la Fassièrre (4).

## PARCS ET ESPACES VERTS D'ACCOMPAGNEMENT



Source : photo-interprétation Google et IGN

# Etat initial de l'environnement

## Le parc du château de l'étang

En plein cœur de ville, le Château et son parc ont été acquis par la Ville en 1983. Le centre équestre a été créé en 1987, et les annexes du château ont été restaurées en 1997.

L'intérêt naturel et paysager s'est profondément développé en 2003, lorsque la commune a acheté le bois de 28 ha situé à l'arrière du Château, permettant d'ouvrir aux habitants ce véritable poumon vert, afin qu'il devienne un espace de détente et de loisirs pour tous publics.

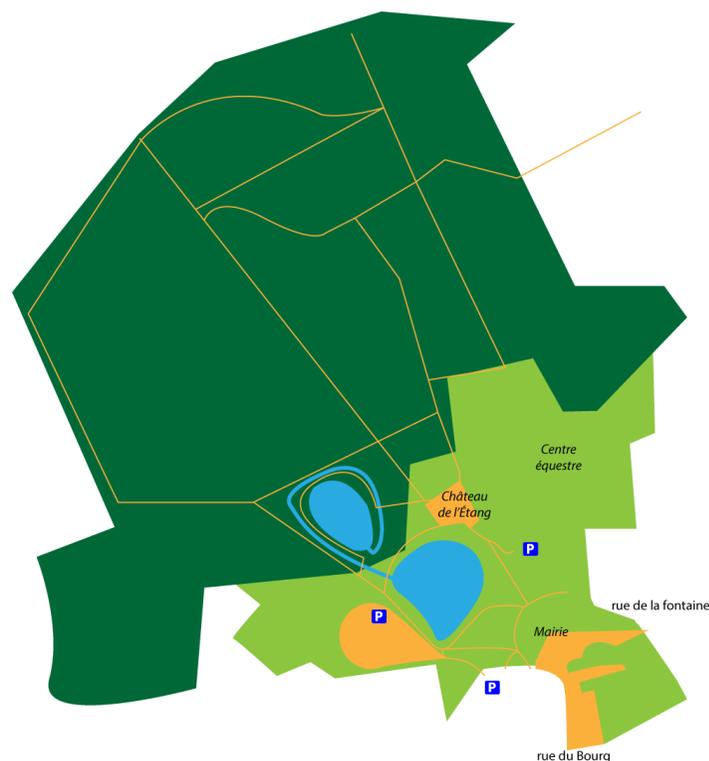
Afin de concilier protection de la nature et fréquentation du site par le public, la ville a signé une convention d'aménagement avec l'Office National des Forêt (ONF). L'ONF suit l'exploitation de la forêt et du bois, comme par exemple le martelage de certaines parcelles pour l'abattage d'arbres, le reboisement ainsi que l'aménagement de parcours soit piéton, soit équestre, soit VTT.

Quatre grands axes ont été définis conjointement :

- préserver et valoriser le potentiel forestier,
- favoriser la biodiversité,
- intervenir sur les zones humides, en rénovant le système de drainage du massif et en restaurant des mares.
- restaurer les infrastructures existantes tout en sécurisant l'ensemble des sentiers et chemins et en installant des panneaux informatifs à l'attention des promeneurs.



Parc du Château



Cartographie du parc du Château -  
Source : Ville de Saran



# Etat initial de l'environnement

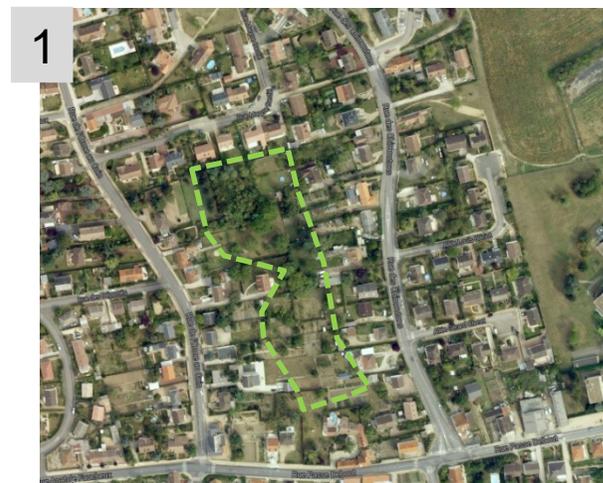
## Les cœurs d'îlots végétalisés

En plus des grandes zones naturelles et agricoles, et des vastes parcs communaux, certains cœurs d'îlots verts sont riches sur le plan de la biodiversité. Ces espaces interstitiels d'accompagnement, sont constitués par la juxtaposition de plusieurs « fonds de jardins » notamment dans des zones de hameaux et bourgs anciens. Ces secteurs peuvent alors être boisés et composent un ensemble souvent hétérogène en fonction de l'usage des habitants. Leur difficultés d'accès à la voie publique limite leur constructibilité qui s'avère souvent dispendieuse en terme de gestion économe de l'espace. Ils participent à l'équilibre entre le bâti et le non bâti.

L'implantation historique des constructions à l'alignement en front de rue dégage sur l'arrière des parcelles des jardins d'une taille variée, mais qui se relient les uns les autres pour former un ensemble planté et arboré favorable sur le plan de la biodiversité.



Localisation des cœurs d'îlots verts



Exemple de cœur d'îlot vert à Villarmoy : végétalisation importante des parcelles



Exemple de cœur d'îlot vert - Avenue du stade



Exemple de cœur d'îlot vert – Rue Gabriel Deback, avec mise en évidence de deux constructions récentes réalisées en cœur d'îlot (division en drapeau), ce qui diminue fortement la qualité de cet espace qui pourrait être préservée pour sa qualité et son rôle écologique.



## 4. La trame verte et bleue

### Trame verte et bleue

Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un vaste réseau de territoires reliés entre eux, tant au plan national que local, pour permettre les échanges entre milieux naturels et entre les espèces animales et végétales qui y vivent. On parle de continuités écologiques.

Elle inclut deux composantes indissociables l'une de l'autre, le vert qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies etc.) et le bleu qui fait référence au réseau aquatique et humide (fleuves, rivières, étangs, marais etc.).

L'objectif est de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en garantissant la libre circulation de la faune et de la flore, menacée aujourd'hui par la fragmentation croissante du territoire. Ajouté à ses fonctions écologiques, la trame verte et bleue assure des fonctions paysagères (qualité et diversité) et sociales (cadre de vie, support de modes de déplacement doux etc.).

A noter qu'en plus de toutes les composantes de la trame verte traitées précédemment, la commune comprend également encore quelques parcelles de prairie et de vergers. Ces zones participent à la diversité agricole du territoire.

L'une de ces parcelles agricole revêt un caractère stratégique, il s'agit de la prairie localisée juste au nord du Lac de la Médecinerie, en plein cœur de ville. Soumis à des tensions urbaines, ce secteur devra faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas couper un potentiel de corridor écologique entre les deux principaux parc du centre ville : Château de l'Etang et Médecinerie.

### Corridors écologiques



Continuité  
écologique  
potentielle

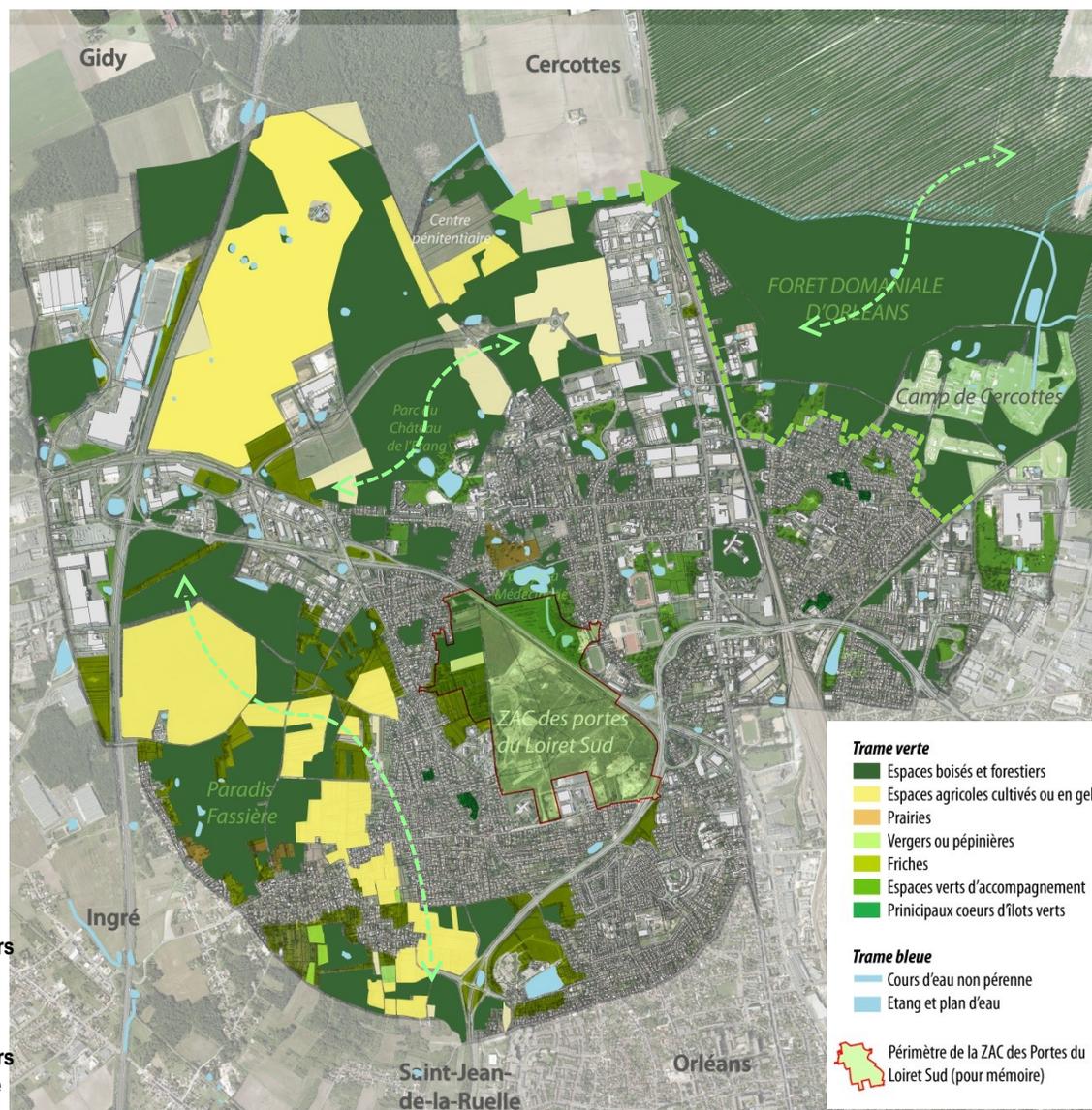


Coupure  
d'urbanisation vers  
la plaine agricole



Coupure  
d'urbanisation vers  
la forêt domaniale

## LA TRAME VERTE ET BLEUE



Trame verte	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkgreen;"></span>	Espaces boisés et forestiers
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span>	Espaces agricoles cultivés ou en gel
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange;"></span>	Prairies
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgreen;"></span>	Vergers ou pépinières
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:limegreen;"></span>	Friches
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:mediumseagreen;"></span>	Espaces verts d'accompagnement
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:forestgreen;"></span>	Principaux coeurs d'îlots verts
Trame bleue	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px solid lightblue;"></span>	Cours d'eau non pérenne
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightblue;"></span>	Etang et plan d'eau
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px dashed red;"></span>	Périmètre de la ZAC des Portes du Loiret Sud (pour mémoire)

Photo-interprétation – Espace Ville

# Etat initial de l'environnement

## Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, a été adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014 et par arrêté préfectoral n°15.009 du 16 janvier 2015, est le volet régional de la Trame Verte et Bleue (TVB). Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

A ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Les éléments TVB identifiés dans le cadre du SRCE ont été validés par le comité régional TVB le 16 avril 2013. Néanmoins, tant que le SRCE n'est pas arrêté par le Préfet et le Président de Région, ces éléments restent susceptibles de modifications.

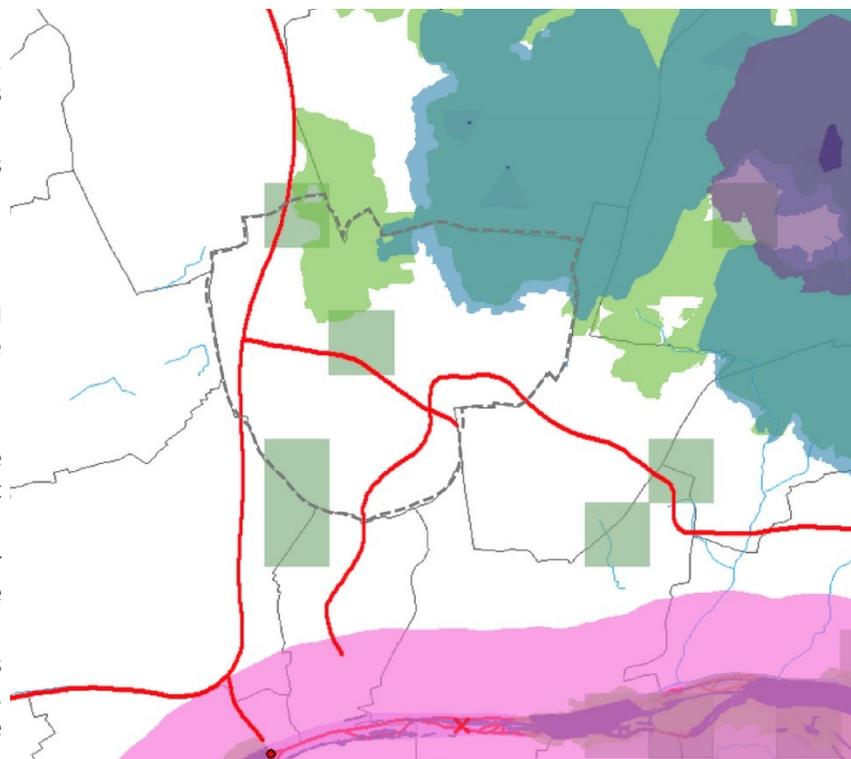
Dans le cadre de l'élaboration du SRCE, 3 types d'espaces ont été identifiés :

- les réservoirs de biodiversité, correspondant le plus souvent à des zonages de biodiversité déjà répertoriés (ZNIEFF, Sites Natura 2000, APB, réserves...). Ils s'agit des zones boisées de la forêt d'Orléans (zone de corridor diffus)
- les corridors potentiels, représentés par un fuseau assez large (3 km) à l'intérieur desquels seront identifiés plus précisément les tracés des corridors à partir de données plus fines (Vallée de la Loire).
- des zones de corridors diffus à préciser localement : ces zones correspondent à des espaces considérés comme perméables aux espèces, où, comme précédemment, seront délimités plus précisément les corridors reliant les réservoirs de biodiversité contenus dans ces zones. (Il s'agit à Saran de boisements épars lieu-dit le Sauceux).

Trois espaces sont identifiés en tant que sous trame de bocage à protéger (4 à 6000 mètres /km²) : au nord de la ferme de Saint-Aignan, en plein cœur de ville, entre l'étang de la Médecinerie et l'étang du Parc du Château, et enfin le secteur Pimelin et les Poiriers, dénommé Fassière-Paradis.

Le territoire de Saran comprend au moins 3 « éléments fragmentant » : l'autoroute A10, la RD 2701, et la Tangentielle. La RD 2020 n'est pas identifiée.

## SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE



Source : [carmen.developpement-durable.gouv.fr/](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/)



# Etat initial de l'environnement

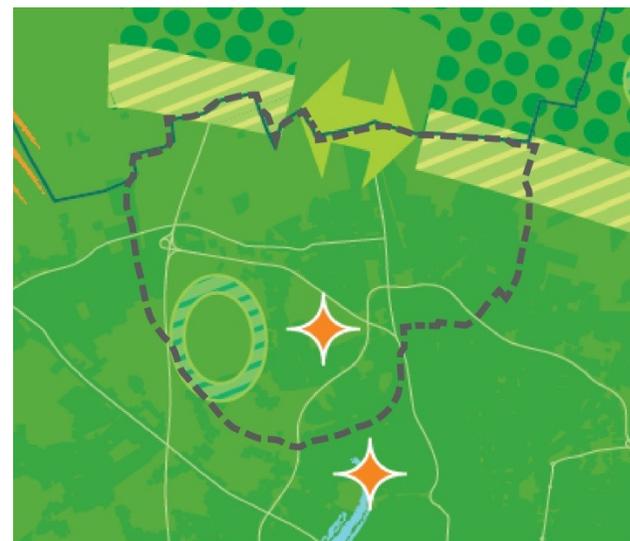
## Trame verte et bleue : les objectifs environnementaux issus du SCOT

Le SCOT approuvé en décembre 2008 envisage de renforcer la trame verte et bleue.

Le chapitre 3 : Promouvoir un environnement de qualité du DOG (Document d'Orientations Générales) porte sur les orientations suivantes :

- Renforcer la présence de la nature en ville par la création de nouveaux parcs dans l'agglomération.
  - Parmi ceux-ci, l'ancien aérodrome sera support de la création d'un nouveau parc sur une emprise de 5 à 10 ha
- Interdire, dans les PLU, les extensions urbaines nécessitant un déboisement massif des franges boisées de la forêt d'Orléans
  - La frange de la forêt d'Orléans, secteur le Colombier, etc. devra être préservée
- Préserver l'intégrité des clairières [...] du Bois du Paradis, en maintenant entre elles, un cloisonnement forestier.
- Dans l'esprit de conforter la ceinture verte boisée, les communes pourront à travers leurs PLU renforcer la protection, en les classant, des massifs boisés, ainsi que des boisements de moindre surface [...], comme, par exemple [...] le Bois du Paradis à Saran.
- Pérenniser l'espace agricole
  - maintenir les coupures d'urbanisation (extrémité nord du territoire),
  - afficher la volonté de développer les aspects agro-environnementaux (bio-énergie, biologique) tant sur les aspects recherche, développement que production valorisation.

site	localisation	enjeux/problématique	ORIENTATIONS
lisières de la forêt d'Orléans	Saran, Fleury-les-Aubrais, Senoy, St-Jean-de-Braye, Chécy, Boigny-sur-Bionne, Mardié	préserver la ceinture verte de l'agglomération	Interdire le déboisement massif des lisières forestières ou prévoir sa reconstitution
lisières de la forêt de Bucy-Saint-Liphard	Ormes		
lisières de la forêt de Sologne	Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Olivet, Saint-Cyr-en-Val		
clairières de Chanteau	Chanteau		
clairière de Marigny-les-Usages	Marigny-les-Usages	préserver l'intégrité des clairières	Maintenir le cloisonnement forestier entre les clairières
clairière de Charbonnière	Saint-Jean-de-Braye, Boigny-sur-Bionne		
clairière du Bois du Paradis	Saran		
couronne boisée nord-ouest	Ormes, Saran	reconstituer la ceinture verte de l'agglomération	Créer une couronne de massifs boisés en limite d'urbanisation
Carcan, Ferme de l'Étang, Parc aux cerfs	Mardié	intégrité des clairières cultivées	Maintenir l'agriculture périurbaine



Les orientations environnementales du DOG du SCOT de l'agglomération orléanaise



Extrait du DOG du SCOT de l'agglomération orléanaise sur la thématique environnementale

## 5. La faune et la flore

Au vu de ses habitats naturels présents, le territoire communal est moyennement riche en termes d'espèces faunistiques et floristiques. Selon les données de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel), la commune compte 265 espèces animales et végétales.

Selon les données du CBNBP (Conservatoire botanique national du bassin parisien) qui, après 2000, parmi les 226 espèces végétales, 1 espèce est protégée et 1 est sur la liste rouge régionale (Doronic à feuilles de plantain).

Les différents sites de projet (Cent Arpents, Motte Pétrée, ZAC de l'Aérodrome) ont fait l'objet d'études d'impacts intégrant des recensements sur la faune et la flore sur les sites étudiés. Ces résultats peuvent être consultés dans les études d'impacts concernées.

### Flore

232 espèces (anémone, aulne, brome mou, iris, gaillet...)

3 espèces protégées, 5 sont sur la liste rouge régionale

### Faune

5 batraciens (triton palmé, grenouilles, crapauds...).

12 insectes (Paon du jour, tircis, machaon, vanesse des chardons...)

14 mammifères (mulot, chevreuil, campagnol, belette, sanglier...)

2 oiseaux (martinet noir, chouette hulotte)



*Doronic à feuilles de plantain*



*Triton palmé*



*Paon du jour*



*Chouette hulotte*



## III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### D. Les risques et nuisances

1. Les nuisances sonores
2. La qualité de l'air et les pollutions atmosphériques
3. Les risques naturels
4. Les risques technologiques et industriels

## D. Les risques et nuisances

### 1. Les nuisances sonores

Une ambiance sonore générale très marquée par le trafic routier

Selon le Code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le préfet du Loiret a établi par arrêtés préfectoraux, le classement sonore des infrastructures de transport.

Ce classement compte 5 catégories de nuisance sonore (la catégorie 1 étant la plus bruyante) et des modalités d'isolement acoustique leurs sont associées. La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles.

Niveau sonore de référence Laeq (6h- 22h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L>81	1	d=300m
76<L<81	2	d=250m
70<L<76	3	d=100m
65<L<70	4	d=30m
60<L<65	5	d=10m

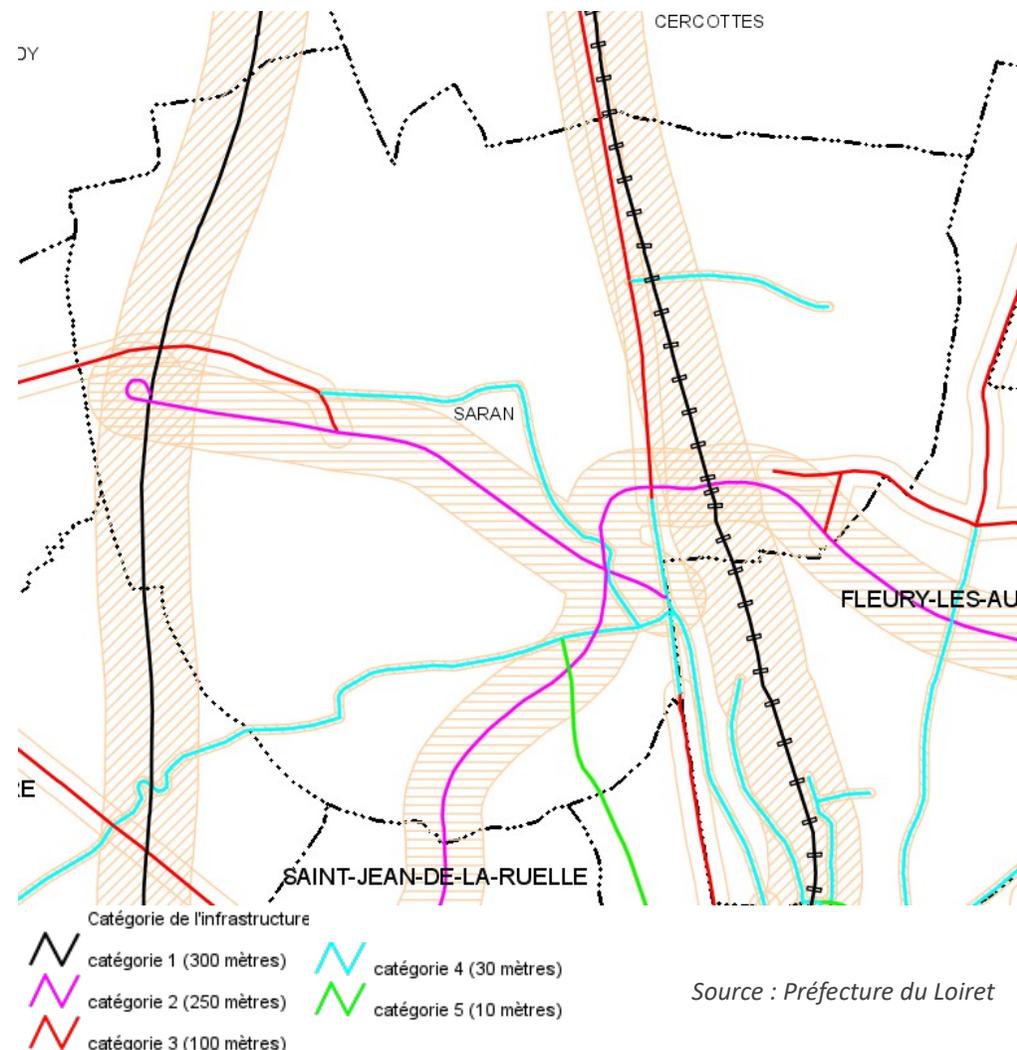
L'arrêté préfectoral de classement du réseau routier et ferré du 24 avril 2009 classe les infrastructures suivantes :

- L'A10 et la voie ferrée en catégorie 1
- L'A701 (RD2701) et la RD520 (Tangentielle Ouest et Est) en catégorie 2
- La route d'Ormes, la RD2020 en partie et les rues de Montaran et Marcel Paul en partie en catégorie 3
- La RD2020 en partie, la RD602 (et rue Anatole Faucheux), la rue du Bourg, l'ancienne route de Chartres et la rue de la Tuilerie en partie en catégorie 4
- La rue des Sablonnières en catégorie 5

On peut noter une ambiance sonore générale très marquée par le bruit des routes. Il serait intéressant de développer des moyens d'intervention sur les nuisances sonores : revêtement routier, palissades bois pour des murs anti-bruit (circulation routière, ferroviaire, champ de tirs...).

Le développement du ferroutage permettrait indirectement de limiter les nuisances sonores routières, une partie importante des nuisances provenant d'un trafic de transit extra-communal.

### NUISANCES SONORES SUR LE TERRITOIRE DE SARAN



## D. Les risques et nuisances

Une ambiance sonore générale très marquée par le trafic routier

Dans le cadre du Plan de Prévention du Bruit de l'Environnement (PPBE), des cartes de bruit stratégiques (CBS) ont été réalisées par l'Agglo

L'Agglo a engagé un travail d'évaluation des nuisances sonores sur les 22 communes de son territoire. Les différents partenaires (communes, Conseil général) et les gestionnaires d'équipement (services de l'État, Réseau Ferré de France, gestionnaires d'établissement industriels...) devront prendre en compte les résultats émanant de ces cartes dans leurs futures interventions.

### CARTE DU BRUIT STRATÉGIQUE



### Légende

#### Zone de dépassement

-  Bruit routes communales
-  Bruit routes départementales
-  Bruit autoroutes
-  Bruit ferroviaire
-  Facade avec dépassement

#### Signes et symboles

-  Route
-  Voie ferrée
-  Bâtiment autre
-  Bâtiment d'habitation
-  Bâtiment d'activité
-  Etablissement scolaire
-  Etablissement de santé
-  Mur anti bruit / Muret
-  Eau

# Etat initial de l'environnement

## Les voies classées à grande circulation

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme vise à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes, lorsque cet urbanisme est justifié.

L'objectif de cet article est d'encourager les communes à lancer une réflexion sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers afin de formaliser un véritable projet urbain. Si cette réflexion n'est pas menée, les dispositions de l'article L.111-1-4 instaurant une marge de recullement de 75m ou de 100m aux abords des voies concernées en dehors des espaces déjà urbanisés, s'appliquent.

Dans la commune de Saran, les axes suivants sont classés voies à grande circulation :

- Autoroute A. 10.
- RD2020 (dans sa section comprise entre la limite Nord de la commune et la Tangentielle Est)
- RD520
- RD2701
- Tangentielle Est
- Liaison Ormes-Saran

## VOIES CLASSÉES À GRANDE CIRCULATION



*L'article L.111-1-4 s'applique en dehors de zones urbaines le long des routes citées*

## 2. La qualité de l'air

### Une qualité de l'air impactée par les nombreuses pollutions routières

La surveillance de la qualité de l'air sur l'agglomération orléanaise est assurée par l'association Lig'Air qui dispose de cinq stations : Orléans-Préfecture, Orléans-Gambetta, Orléans-la-Source, Saint-Jean de Braye et Marigny-les-Usages.

La qualité de l'air est mesurée grâce à l'indice ATMO, dont le calcul se base sur les concentrations de 4 indicateurs de la pollution atmosphérique : ozone, dioxyde d'azote, dioxyde de soufre et particules en suspension. La valeur la plus élevée détermine la valeur de l'indice ATMO, qui varie de 1 (très bon) à 10 (très mauvais).

L'indice ATMO d'Orléans est en moyenne de 3 (sur 10) sur une période de 14 ans, ce qui signifie une qualité de l'air bonne. C'est majoritairement l'ozone qui fixe l'indice ATMO. Arrivent en deuxième position les particules en suspension devant le dioxyde d'azote.

L'ozone reste le polluant le plus préoccupant sur les agglomérations surveillées de la région Centre, les particules en suspension peuvent relayer l'ozone, particulièrement l'hiver.

La qualité de l'air est globalement bonne à Saran. En effet, la moyenne annuelle de la concentration de particules fines dans l'air est de  $17,91 \mu\text{g}/\text{m}^3$  ; le nombre de jours pour lesquels la qualité de l'air est moyenne (avec une concentration de particules fines supérieure à  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) est de 8 et le nombre de jours où elle est très mauvaise (avec une concentration de particules fines supérieure à  $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) est de 10 entre 2012 et 2014.

Pour ce qui est des émissions de CO<sub>2</sub> à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, 32 % est due au transport routier, 18 % aux activités tertiaires, commerciales et institutionnelles, 23 % aux activités résidentielles, 15 % aux activités industrielles et 12 % aux activités d'extraction, transformation et distribution de l'énergie. Les autres sources d'émissions de CO<sub>2</sub> représentent une part négligeable des émissions de CO<sub>2</sub>.

### Les documents cadre

#### Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE a été instauré par la loi Grenelle 2 dans l'objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Ce schéma a été élaboré conjointement par l'Etat et la Région Centre et validé par arrêté préfectoral du 28 juin 2012. Il a été adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014 et par arrêté préfectoral n°15,009 du 16 janvier 2015.

La commune de Saran étant située en zone sensible au sens du SRCAE, une attention particulière devra être portée sur la prise en compte des enjeux de qualité de l'air notamment à proximité des voies de circulation ; la source ayant justifié le classement de cette commune en zone sensible étant justement la circulation automobile. Dans ces conditions, il conviendrait de limiter l'urbanisation à proximité immédiate des voiries les plus émettrices (A10, RD2701, RD2157, RD2020, RD2060).

Par ailleurs, le SRCAE définit un certain nombre d'orientations et actions afin d'améliorer la qualité de l'air :

- Développer des projets permettant de changer les modes de déplacements des personnes et des biens, et des pratiques agricoles (télétravail, covoiturage, réduction de l'utilisation de pesticides...)
- Impulser le renouvellement des appareils de chauffage au bois et encadrer la mise en place de nouveaux matériels plus performants dans les zones sensibles en termes de qualité de l'air (intégrer les foyers fermés dans les systèmes de chauffage au bois, limiter les émissions de poussières...)
- Inciter et soutenir le renouvellement des parcs de véhicules (VL, VU, et PL donc bus et autocars) et la mise en place de dispositifs adaptés pour les engins de chantier

Tout cela dans un objectif de diminuer de 20% les PM (particules fines en suspension) et de 30% les NO<sub>x</sub> (Oxydes d'azote) d'ici 2020 en zones sensibles.

# Etat initial de l'environnement

## Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération orléanaise a été approuvé en juillet 2006 et est aujourd'hui en révision.

La commune se situe dans l'emprise du plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'agglomération orléanaise.

Sur le secteur A10 et la zone Tangentielle, des dépassements des valeurs limites ont été constatés, ce qui a conduit à définir des actions spécifiques sur ces secteurs :

- Sur l'A10 : réduction de la vitesse sur l'autoroute A10 à 110 km/h sur les tronçons qui dépassent la valeur limite en NO2 à proximité de zones habitées.
- Sur la Tangentielle : mise en place de l'écotaxe sur certains tronçons de la zone tangentielle.

D'une manière plus générale, à l'échelle de l'agglomération, le PPA préconise la mise en place de mesures dans les différentes thématiques :

- Transports : inciter à la mise en place de PDA (Plan de Déplacements d'Administration), PDE (Plan de Déplacements Entreprise), PDIE (Plan de Déplacements InterEntreprises), et PDES (Plan de déplacements d'Etablissement Scolaire). Cette incitation sera renforcée pour les entreprises de plus de 250 salariés.
- Agriculture : promouvoir les bonnes pratiques agricoles vis-à-vis de la qualité de l'air
- Industrie : assurer le suivi de 9 sites industriels, notamment l'UTOM.

## Le Plan Climat Energie Régional (PCER)

Le Plan Climat Energie de la région Centre a été voté le 16 décembre 2011. La Région Centre souhaite aller régulièrement vers l'objectif de division par 4 de la production de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050 en proposant, dès 2020, la perspective d'une réduction de 40% (sur la base de 1990). Pour cela, un certain nombre d'orientations ont été définies :

- des bâtiments économes et autonomes en énergies,
- un territoire aménagé, qui optimise les déplacements et favorise les transports en commun et les modes doux
- des activités économiques sobres et peu émettrices

## 3. Les risques naturels

### Le retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles résultant de la sécheresse (phénomène de dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibition rapide). Ces mouvements de terrain peuvent provoquer la fissuration de certaines constructions.

Le service géologique régional Centre du BRGM a réalisé en 2004 une étude relative au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Celle-ci tire les conclusions suivantes :

- **66%** du territoire sont soumis à un **aléa fort** de retrait gonflement des argiles : la moitié ouest du territoire (espaces agricoles, ZA du Champ Rouge, Les Poiriers), et les abords de la RD2020 et de la voie ferrée : les Sablonnières, la Poterie, le Bois Joly, l'Ormeteau, la partie sud du Chêne Maillard, les Petits Poiriers...
- **34%** du territoire sont soumis à un **aléa moyen** de retrait gonflement des argiles : la forêt d'Orléans, le nord du Chêne Maillard, Cap Saran, l'ancien aérodrome, Villarmoy...

### Les carrières souterraines

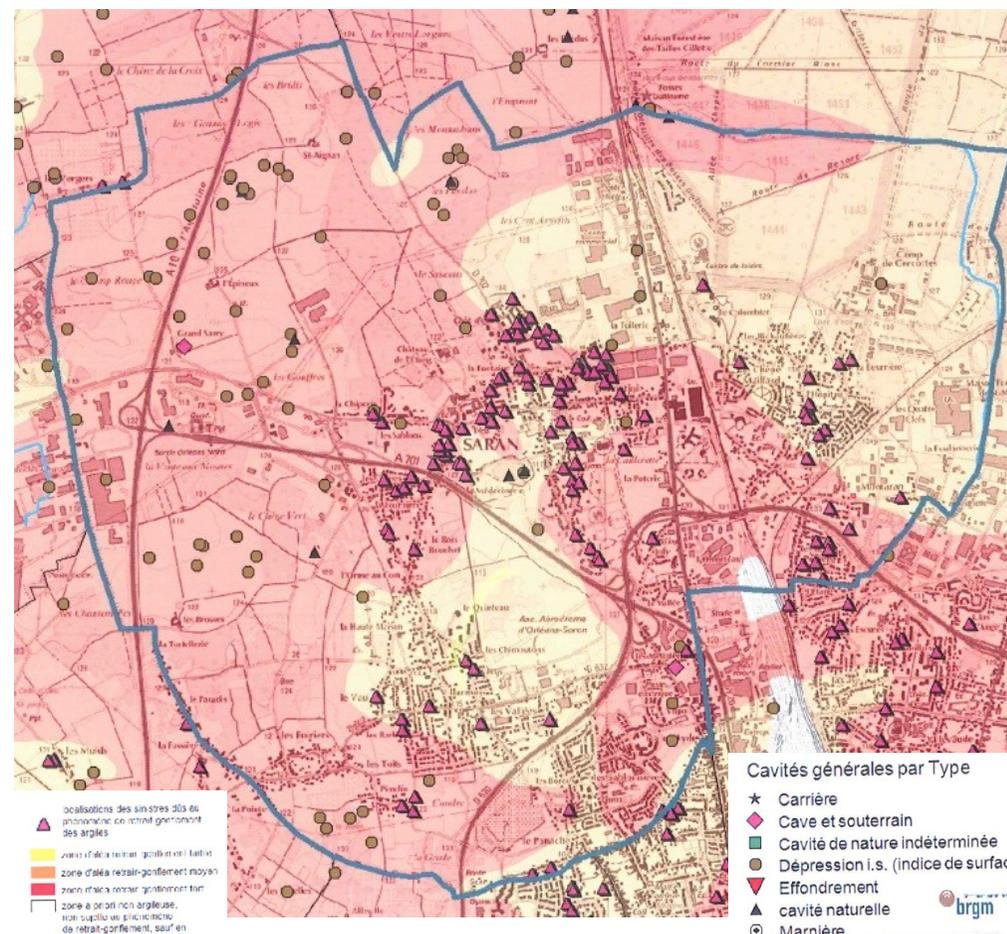
Le service géologique régional Centre du BRGM a réalisé en 2003 une étude de recherche sur la présence de cavités souterraines d'origine naturelle ou anthropique et les désordres associés.

Cette étude a classé la commune de Saran en aléa fort lié au phénomène d'effondrement des cavités souterraines.

L'inventaire non exhaustif des cavités et des indices connus signale sur le territoire communal des indices de surface de type « dépressions topographiques », des cavités naturelles et des souterrains. Les « dépressions topographiques » peuvent correspondre à des affaissements et enfoncements de terrain, phénomènes symptomatiques des exploitations minières ou de cavités naturelles.

L'étude a recensé 38 cavités souterraines, qui présentent un risque d'effondrement ; la majorité des dépressions se situe en espace agricole.

## RISQUES NATURELS SUR LE TERRITOIRE DE SARAN



Source : Porter à connaissance de l'Etat

# Etat initial de l'environnement

## Les autres risques

Le département du Loiret est en **zone de sismicité 1**, aléa très faible. Ce niveau d'aléa ne nécessite pas d'appliquer aux bâtiments, aux équipements et aux installations, des mesures préventives comme notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques.

Le risque d'**inondation par débordement** est inexistant. Cependant, on peut noter quelques problèmes d'inondation par ruissellement pluvial, liés au réseau d'assainissement insuffisant. Toutefois, la prévision de la localisation de ces inondations est très difficile.

Par ailleurs, la commune est concernée plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) dont les objectifs et certaines dispositions s'imposent aux documents d'urbanisme dans une relation de compatibilité (article L131-1-10 du code de l'urbanisme). Le PGRI du bassin Loire-Bretagne couvre la période 2016/2021. Il compte 6 objectifs :

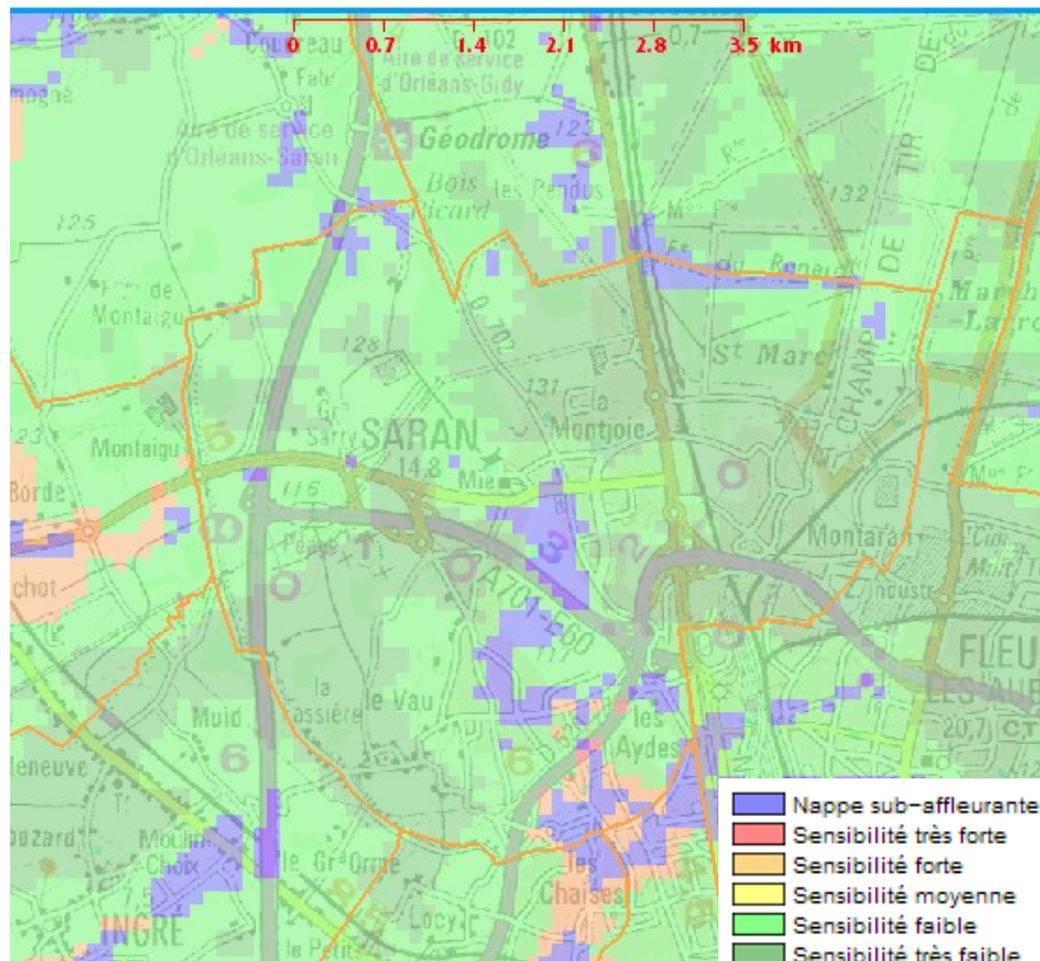
- 1- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines,
- 2- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque,
- 3- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable,
- 4- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale,
- 5- Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation,
- 6- Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale.

Le PGRI 2016-2021 au niveau du bassin Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 décembre 2015 et publié au journal officiel du 22 décembre 2015.

Concernant le risque de **remontée de nappes**, d'après le site internet du BRGM, la commune présente globalement une **sensibilité faible à très faible** à cet aléa. Les seuls secteurs concernés par une sensibilité très forte ou une nappe sub-affleurante sont les secteurs en « dépression topographique » correspondants aux zones de contact entre la nappe et les couches géologiques superficielles, autrement dit : les étangs et les zones humides et les secteurs présentant un risque de cavité calcaires.

En termes de **tempêtes**, la commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle au titre de la tempête de 1999.

## SENSIBILITÉ AU RISQUE DE REMONTÉ DE NAPPE



# Etat initial de l'environnement

La commune a été reconnue 7 fois en état de catastrophe naturelle entre 1991 et 1999, suite à des mouvements de terrains et inondations et coulées de boue (cf. tableau ci-dessous).

## Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	16/10/1992	17/10/1992
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	31/12/1992	25/01/1993	07/02/1993
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1993	30/09/1993	30/06/1994	09/07/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1993	30/09/1996	12/05/1997	25/05/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1996	31/12/1997	10/08/1998	22/08/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Le risque de retrait-gonflement des argiles est le plus préoccupant. Les constructeurs (pour les maisons individuelles notamment), devraient avoir une meilleure connaissance de ces phénomènes pour les prévenir, en renforçant par exemple la structure des assises des constructions.

## 4. Les risques technologiques et industriels

### Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Le territoire compte 14 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

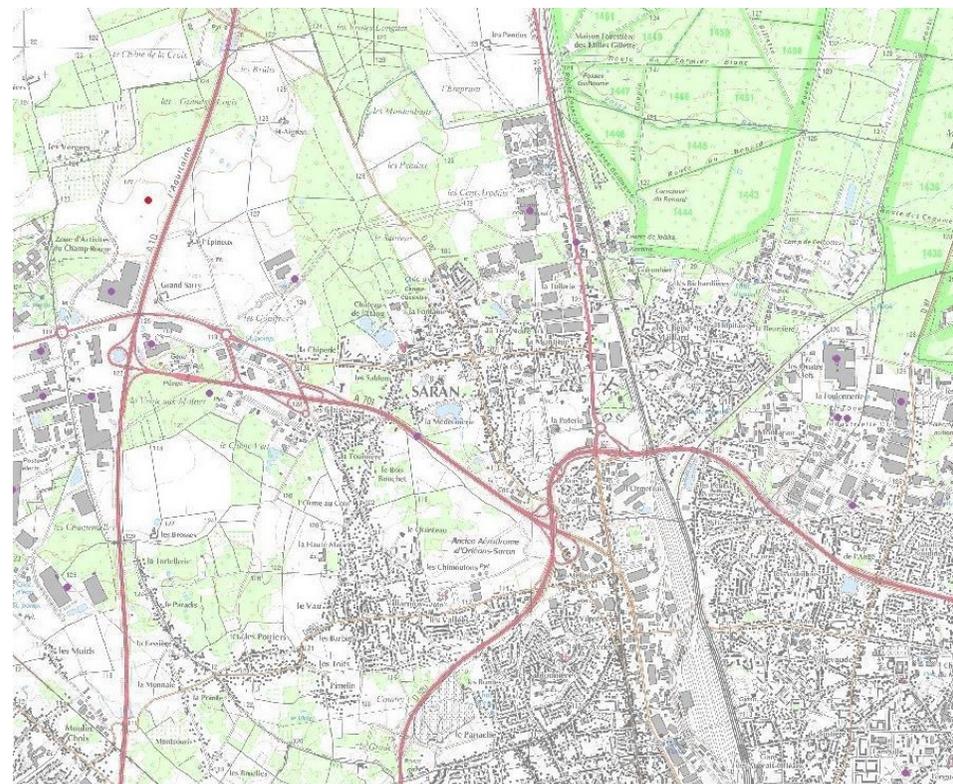
Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Régime Seveso
CARREFOUR SARAN	45770	SARAN	Autorisation	Non-Seveso
SETRAD	45770	SARAN	Autorisation	Non-Seveso
COVED	45770	SARAN	Autorisation	Non-Seveso
DERET LOGISTIQUE (VERGERS)	45770	SARAN	Autorisation	Non-Seveso
DERET LOGISTIQUE (CHATAIGNIERS)	45770	SARAN	Autorisation	Non-Seveso
DERET LOGISTIQUE (CHAMP ROUGE)	45770	SARAN	Autorisation	Seuil AS
FINISH AUTOS	45770	SARAN	Autorisation	Non-Seveso
JOHN DEERE	45770	SARAN	Autorisation	Non-Seveso
ORLEANS ENROBES	45770	SARAN	Autorisation	Non-Seveso
ORVADE	45770	SARAN	Autorisation	Non-Seveso
PM France Industrial Property (exALLOGA)	45770	SARAN	Autorisation	Non-Seveso
SARAN LOGISTIQUE (ex GOODMAN)	45770	SARAN	Autorisation	Non-Seveso
SCV (Société Centrale de Viabilité)	45770	SARAN	Autorisation	Non-Seveso
SGE (STE GABRIEL ENVIRONNEMENT)	45770	SARAN	Autorisation	Non-Seveso

Source : [www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr](http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr)

Il existe un 1 site SEVESO seuil haut : DERET Logistique (Champ Rouge). Les établissements sont classés « Seveso » en fonction des quantités et des types de produits dangereux qu'ils accueillent. Il existe ainsi deux seuils différents classant les établissements en « Seveso seuil bas » ou en « Seveso seuil haut ». Afin de se prémunir du risque, un Plan Particulier d'Intervention (PPI) a été approuvé par arrêté préfectoral le 1<sup>er</sup> juillet 2015. Des servitudes d'utilité publique ont été instituées par arrêté préfectoral du 22 novembre 2006 autour des entrepôts exploités par la société DERET Logistique : plus précisément, des périmètres ont été définis autour des cellules de stockage des produits agropharmaceutiques

Le SCoT préconise une sécurisation du site par la mise en œuvre de dispositifs de limitation des risques.

### LOCALISATION DES ICPE SUR LE TERRITOIRE DE SARAN



Source : DREAL Centre

## Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

La base de données BASOL qui nous renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif identifie 3 sites sur le territoire communal : COVED, l'usine John DEERE et l'ancienne station-service « Relais du Bois Joly »

### **COVED : centre de tri des déchets**

#### *Description du site*

La société COVED exploite un centre de regroupement et de tri de déchets au sein de la zone industrielle Parc d'activité "Les Vallées" sur la commune de Saran. Elle bénéficie pour ce faire de l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2007. L'emprise de l'installation occupe une superficie d'environ 8800 m<sup>2</sup>.

L'établissement est constitué d'un bâtiment de tri/stockage de déchets et d'une aire extérieure d'entreposage. L'établissement possède une cuve de carburant compartimentée de 30 m<sup>3</sup> située en fosse dans le bâtiment précité.

#### *Description qualitative à la date du 03/04/2012*

En septembre 2008, l'exploitant a découvert une fuite de carburant provenant de la cuve compartimentée (27 m<sup>3</sup> et 3 m<sup>3</sup>), située en fosse dans le bâtiment de l'établissement, destinée à alimenter les poids lourds de l'entreprise. La fuite de cette cuve a été estimée à 18 000 litres de carburant (soit environ 15 000 kg).

L'exploitant a fait réaliser un diagnostic de sol qui a mis en évidence une pollution sur le paramètre Hydrocarbures. En conséquence, il a mis en place un traitement par bioventing de la pollution.

Ce traitement a permis d'extraire des sols environ 10 655 kg d'hydrocarbures (soit 70% de la quantité globale de carburant perdu) sur la période d'avril 2009 à novembre 2010, date à laquelle ce traitement a été arrêté compte tenu que la concentration des gaz du sol mesurée à chaque aiguille de captation était inférieure à la valeur attendue (soit inférieure à 50 ppm).

Selon le rapport du 20 avril 2011 réalisé par le bureau d'étude chargé du suivi du traitement de la pollution, les bactéries présentes dans les sols devraient poursuivre la dégradation des hydrocarbures restants.

Une surveillance des eaux souterraines a été mise en place à l'aide d'un piézomètre situé en aval du site. Le suivi de la qualité de la nappe phréatique est réalisée semestriellement. A noter qu'aucune trace d'hydrocarbures n'a été observée dans la nappe à ce niveau.

## Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

### JOHN DEERE : usine de mécanique tracteurs

#### *Description du site*

La société JOHN DEERE fait partie du groupe DEERE AND COMPAGNY, groupe Américain fondé en 1837, dont le siège social se situe à MOLINE dans l'Illinois aux États-Unis. Il fait partie des principaux fabricants mondiaux de matériel de travaux publics, de composants et de moteurs diesel non routiers. L'usine de SARAN a été construite en 1962 et est spécialisée dans la fabrication de moteur diesel. Le site occupe une superficie de 360 000 m<sup>2</sup> dont 60 000 m<sup>2</sup> couverts.

Les activités sont:

- Travail mécanique des métaux.
- Revêtement métallique ou traitement.
- Ateliers d'essai et bancs moteurs.
- Ateliers de peinture, vernis, apprêt, colle, enduit,...

Il est prévue de créer un ouvrage routier sur le site de l'entreprise:

Une voie de liaison RNIL 2020 - RD 97

- mars-avril 2013: Opération de défrichage
- mai-juillet 2013: fouilles archéologiques,
- novembre-décembre 2013: début des travaux,
- fin 2014: ouverture à la circulation.

#### *Description qualitative à la date du 02/07/2012*

Dans le contexte du projet de l'Agglomération d'Orléans de création d'un ouvrage routier sur le terrain de l'entreprise JOHN DEERE, plusieurs campagnes de surveillance des sols et des eaux souterraines ont déjà eu lieu depuis 2007. En effet, des sondages ont été réalisés par un bureau d'étude et des piézomètres ont été installés en amont et en aval hydrologique du site. Les résultats de ces campagnes montrent la présence dans les sols de:

- Hydrocarbures, HAP, CAV, COHV
- Métaux lourds: Arsenic, Chrome, Cuivre, Nickel, Plomb, Zinc

Les analyses montrent que les concentrations des différents polluants sont compatibles avec un usage industriel du site, donc par extension avec un ouvrage routier, dont les critères de dangers sont moins contraignants. Les résultats de ces campagnes montrent la présence dans les eaux souterraines d'hydrocarbures et CAV. Les concentrations observées sont inférieures aux concentrations limites, sauf pour les hydrocarbures, mais restent tout de même plus basses que les limites de tolérance sanitaire. Le bureau d'étude souligne l'absence d'impacts de l'activité du site sur la qualité des eaux souterraines, mais préconise néanmoins une poursuite du suivi, pour confirmer la tendance.

## Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

### « Relais du Bois Joly » : ancienne station-service

#### *Description du site*

La station-service ELF Bois Joly a cessé son activité le 1er décembre 2003. Elle exerçait son activité par récépissés de déclaration du 19 octobre 2001 (stockage de gaz liquéfiés inflammables) et du 23 septembre 1998 (distribution GPL).

Ce site comportait également des installations non visées par les récépissés précités, notamment :

- 1 réservoir simple paroi en fosse maçonnée de 20 m<sup>3</sup>,
- 1 réservoir simple paroi en pleine terre de 15 m<sup>3</sup>,
- 2 réservoirs double parois en pleine terre de 10 m<sup>3</sup> et 10 m<sup>3</sup> ainsi qu'un réservoir de 20 m<sup>3</sup>,
- 1 réservoir simple paroi en pleine terre de 5.5 m<sup>3</sup>,
- 1 réservoir simple paroi de 2.5 m<sup>3</sup>,
- 1 réservoir de 1,5 m<sup>3</sup>.

Ces 8 réservoirs ont été excavés ainsi que leurs équipements associés, les installations de GPL également.

#### *Description qualitative à la date du 02/07/2012*

Les études environnementales menées sur le site qui ont débutées en décembre 2003 ont mis en évidence une pollution significative par des hydrocarbures dans les sols et les eaux souterraines. Lors des excavations des réservoirs, 99 tonnes de terres souillées ont été évacuées en centre de traitement et un réseau de piézomètres a été implanté pour assurer le suivi de la nappe phréatique au droit du site.

En mai et juin 2009, un bureau d'études a réalisé une analyse des Risques Résiduels (ARR) et l'interprétation de l'état des Milieux (IEM) qui ont mis en évidence l'absence de risque inacceptable pour les usagers exposés via l'inhalation d'air intérieur, en aval hydraulique du site (magasin à proximité du site). Des études complémentaires ont été réalisées en 2012 et ont notamment montré l'apparition d'un impact (par du benzène) dans les eaux souterraines analysées hors du site (20 mètres en aval hydraulique).

Des travaux complémentaires ont été menés en janvier et février 2013 qui ont conduit à démanteler les dernières installations pétrolières ainsi qu'à évacuer 414 tonnes de terres souillées vers un centre de traitement biologique. Même si une diminution globale des teneurs en hydrocarbures (C5 à C40 et BTEX) est observée, l'eau souterraine au niveau de deux piézomètres implantés sur site présente un impact significatif par la pollution considérée. De plus, l'air des sols présente également un impact par des composés volatils, des hydrocarbures C5 à C10 aliphatiques, hydrocarbures C6 à C8 aromatiques, toluène, éthylbenzène et xylène.

Considérant un usage futur comparable à la dernière période d'activité avec un bâtiment sans sous sol et parking, une nouvelle ARR a été effectuée et a montré l'absence de risque inacceptable pour les usagers exposés via l'inhalation d'air intérieur pour ce scénario.

Ce site fait l'objet d'une surveillance de la qualité des eaux souterraines à l'aide de 10 piézomètres sur et en dehors de l'emprise foncière.

# Etat initial de l'environnement

## Les sites industriels et activités de service, en activité ou non

Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, et susceptibles d'engendrer une pollution pour l'environnement, ont été extraites pour la commune de Saran. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante.

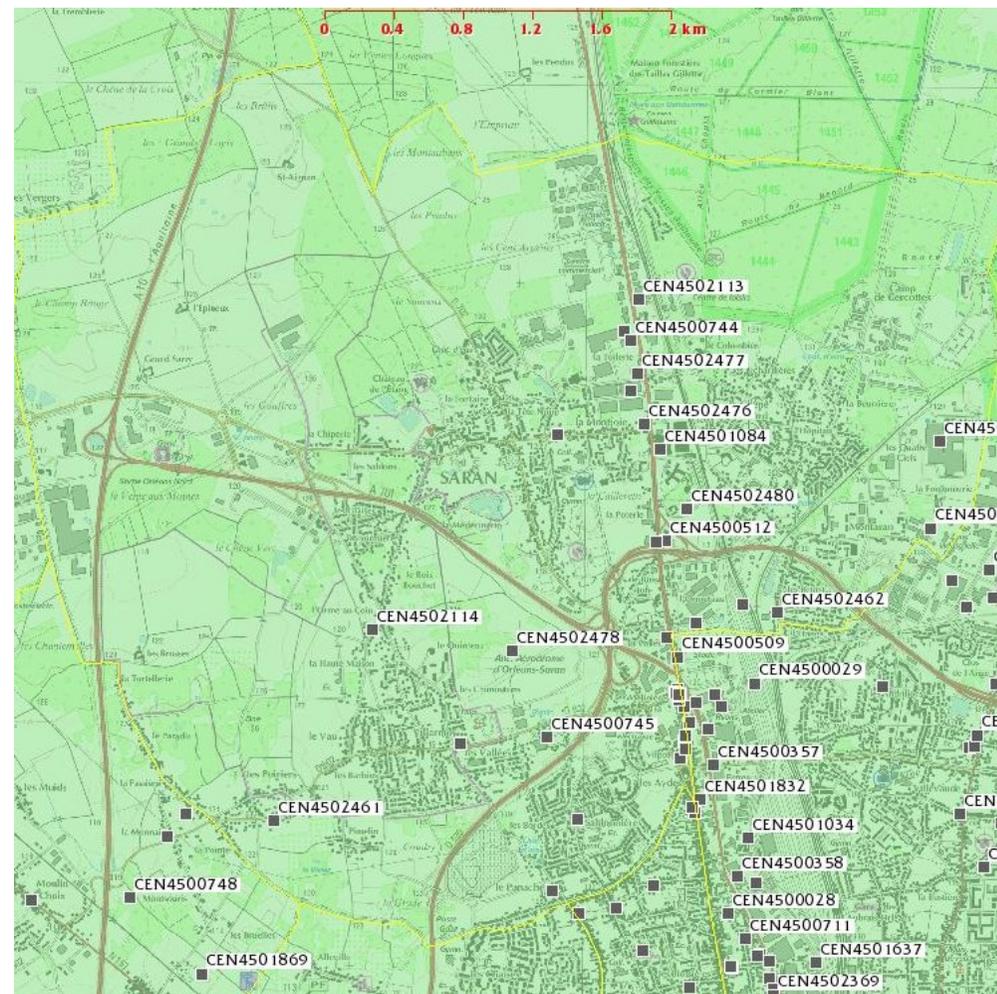
53 sites sont recensés sur cette base de données : il s'agit par exemple de stations-service, de garages, carrosseries, de dépôts de liquides inflammables... Ils sont implantés majoritairement le long de la RD2020, mais quelques sites existent dans les zones urbaines de Saran.

Ce recensement n'est pas exhaustif. D'autres sites pollués peuvent exister sur le territoire sans être identifiés.

Concernant les sites et sols pollués, le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie a défini une circulaire (du 8 février 2007), qui permet de mieux conduire l'action de l'Etat, mais aussi de mieux informer les acteurs des méthodes et outils à leur disposition. Cette circulaire dispose notamment d'une annexe définissant les modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués, qui peut s'avérer utile pour identifier un site potentiellement pollué, et la démarche pour le réaménager.

Par ailleurs, les installations militaires liées à la base de Cercottes (dépôt de munitions, champ de tir) peuvent causer des risques pour les populations et font l'objet de servitudes grevant l'extrême Nord-Est du territoire.

## SITES BASIAS SUR LE TERRITOIRE DE SARAN



Source : [www.basias.brgm.fr](http://www.basias.brgm.fr)

# Etat initial de l'environnement

## Le transport de matières dangereuses (TMD)

Le territoire urbain est concerné par le risque lié au transport de matières dangereuses consécutif à un accident se produisant lors du transport. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

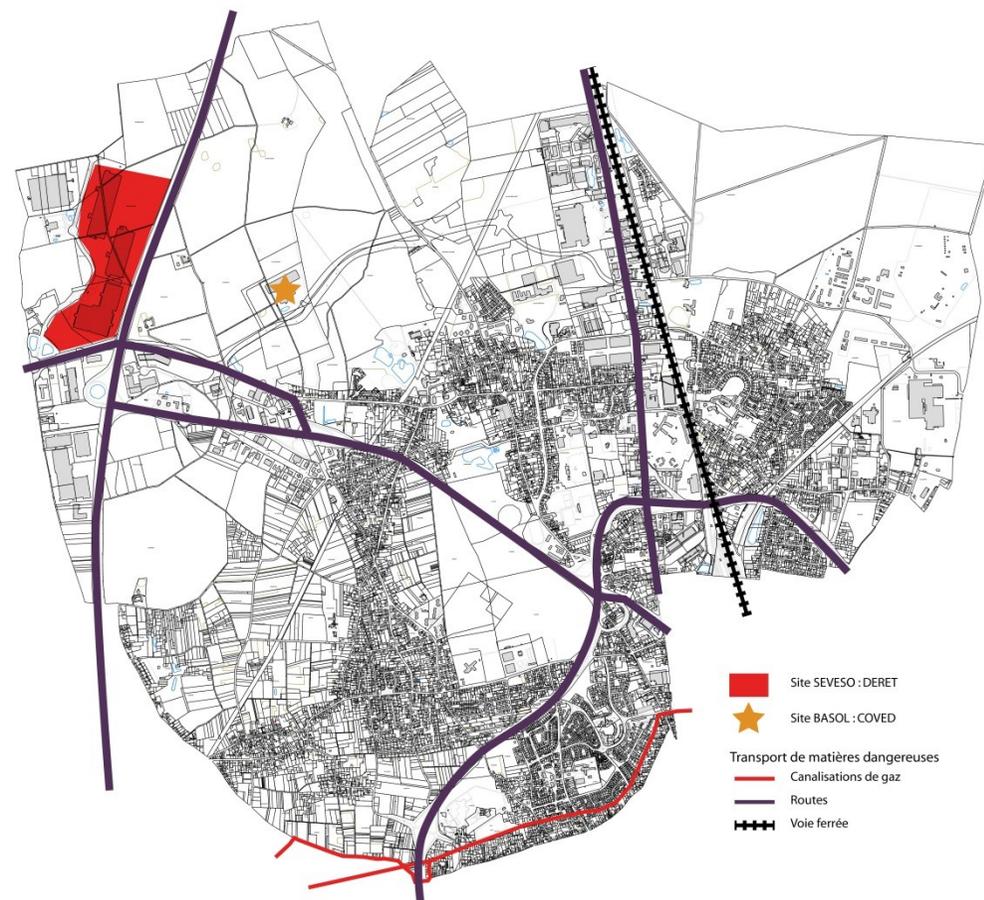
La commune est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport :

- le risque par transport de gaz :
  - Antenne « Villerbon/Saran » diamètre 250 mm catégorie C
  - Antenne « Fleury-la-Chapelle » diamètre 100mm catégorie B
  - Branchement « Orléans CI » diamètre 100mm catégorie C
- le risque par voie routière (A10, RD2701, RD2020 et RD2060).
- le risque par voie ferrée

Il est à noter que le transport en transit des matières dangereuses a été interdit sur la rue de la Tuilerie, cette interdiction ayant été prescrite par la déclaration d'utilité publique portant sur le captage éponyme.

## Les itinéraires de transports exceptionnels

Sur le territoire communal, la RD2020 (dans sa section comprise entre la limite Nord de la commune et la tangentielle Est), la RD520, la RD2701, la tangentielle Est et la liaison Ormes-Saran sont classées au réseau à grande circulation aux motifs d'itinéraires de circulation des convois exceptionnels et d'itinéraires d'intérêt économique.





## III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- E. Les réseaux techniques urbains
  - 1. Le réseau d'eau potable
  - 2. Le réseau d'assainissement et d'eau pluviale
  - 3. La gestion des déchets

## E. Les réseaux techniques urbains

### 1. Le réseau d'eau potable

#### La production de l'eau

La gestion de l'eau potable est assurée par la commune. L'eau potable est prélevée sur le territoire communal, grâce à 3 captages :

1. Le forage de la Tête Noire (Nord de la Commune)
2. Le forage de Villamblain (au Sud/Ouest de la Commune)
3. Le forage des Bruères (à l'Est de la Commune)

La Tête Noire capte l'eau dans la nappe des Calcaires de Beauce et, dans une moindre mesure, dans la Craie. Pour Villamblain, le forage capte l'équivalent des deux nappes de Pithiviers et d'Étampes, tout comme celui de Bruères.

Le problème de ces captages est qu'ils sont situés en zone urbaine et donc non protégés. La commune a donc décidé de réaliser deux nouveaux forages en forêt d'Orléans : La Tuilerie et la Fontaine Mignan à Chanteau. Respectivement d'une profondeur de 99,5 mètres et de 89 mètres, ils captent tous les deux la nappe des Calcaires d'Étampes.

La capacité totale nominale de prélèvement sur la commune s'élève actuellement à environ 750 m<sup>3</sup>/heure. Les eaux captées subissent un traitement par chloration.

#### La distribution de l'eau

Le stockage est assuré par 3 réservoirs surélevés associés aux 3 captages. Ils représentent une capacité globale de 4 000 m<sup>3</sup>.

- |                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| 1. Le réservoir de la Tête Noire | 500 m <sup>3</sup>   |
| 2. Le réservoir de Villamblain   | 1 500 m <sup>3</sup> |
| 3. Le réservoir des Bruères      | 2 000 m <sup>3</sup> |

Le château d'eau de la Tête Noire est le plus sollicité des trois châteaux d'eau et sa capacité est insuffisante. Il a donc été décidé de créer un nouveau château d'eau et une bache au sol de mélange pour augmenter la capacité de stockage globale.

Ce nouveau château alimentera principalement le tiers Nord-Ouest de la commune en remplacement du château d'eau de la Tête Noire. Ce nouveau réservoir aura une capacité utile de 1 500 m<sup>3</sup> et une hauteur de 31 m.



Le réseau de distribution desservant la quasi totalité de la commune est très étendu (89 km environ) et assez fortement maillé. Il est presque exclusivement constitué de canalisations en fonte de faible ou moyen diamètre allant de 80 à 350mm. Les canalisations de diamètre égal ou inférieur à 63 mm sont en polyéthylène.

L'exploitation du réseau est confiée en totalité au service des eaux de la Ville de Saran qui effectue, en plus de l'entretien courant des réseaux et des ouvrages de stockage :

- la réalisation des branchements
- la pose des compteurs
- l'amélioration des réseaux (suppression des fuites)
- le renforcement et l'extension des réseaux existants
- les études pour la recherche de nouvelles ressources

#### La qualité de l'eau

La qualité de l'eau est bonne, cependant le taux en nitrates augmente régulièrement. Un traitement par chloration a été mis en place à la demande de la D.D.A.S.S

Cependant, l'environnement immédiat des captages, le développement de l'urbanisation et les implantations "industrielles" diverses, associés à la faible protection naturelle de la nappe, surtout dans la partie Ouest de la commune, augmentent les risques de pollution des ressources en eau.

A long terme, on peut donc craindre que les eaux captées, en particulier sur les 2 forages ouest ne soient plus conformes aux normes de potabilité, notamment vis-à-vis des nitrates (limite admissible : 50 mg/l)

# Etat initial de l'environnement

Volumes d'eau nécessaires aux besoins actuels et futurs de la population :

En 2015, le volume total d'eau produit par la commune est de 1 502 033 m<sup>3</sup> d'eau pour les trois forages. Actuellement, le total de m<sup>3</sup> vendu est de 1 198 288 m<sup>3</sup>. Cette différence s'explique par les pertes sur le réseau (fuites d'eau, purges des réseaux d'eau, utilisation des poteaux d'incendie pour les incendies et les essais de poteaux ainsi que remplissage sauvage des citernes, branchements des stationnements nombreux et prolongés des gens du voyage...).

La consommation moyenne annuelle estimée par habitant est de 60 m<sup>3</sup>.

La commune prévoyant une augmentation de population à 18000 habitants, les besoins supplémentaires en eau sont de 137 220 m<sup>3</sup> par an, qui seront assurés par les nouveaux captages.

Par ailleurs, la commune est concernée par plusieurs périmètres de protection de captage d'eau potable (La Tuilerie et Ormes), qui sont présentés en annexe du règlement (dans les servitudes d'utilité publique).

## SCHEMA DE LA FUTURE ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE SARAN



## 2. Le réseau d'assainissement et d'eaux pluviales

La compétence assainissement est assurée depuis le 1er janvier 2002 par la Communauté de l'Agglomération Orléans Val de Loire.

Les réseaux sont gérés en régie directe par l'AggLO. Le réseau se répartit à peu près équitablement entre un réseau unitaire, et un réseau séparatif eaux usées.

- Réseau unitaire : 39 203 ml
- Réseau séparatif eaux usées : 34 983 ml

Sur la commune, on compte 18 stations de relevage pour les eaux usées et 4 pour les eaux pluviales. Ces stations peuvent contenir de une à quatre pompes dont les puissances peuvent varier de 1,3 kW à 140 kW (soit de 3l/s à 450l/s).

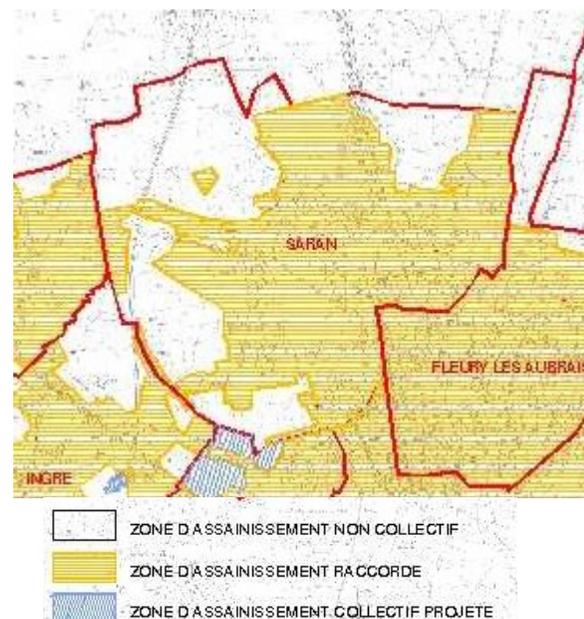
Il existe 5 ouvrages de pré-traitement des eaux pluviales sur le territoire communal. L'AggLO souhaiterait que l'infiltration des eaux pluviales soit plus développée, mais ce n'est pas possible partout en raison de la présence d'argiles.

Un zonage d'assainissement a été réalisé par l'AggLO et a été approuvé par délibération du Conseil de Communauté du 15 avril 2004. Ce zonage définit que l'intégralité de la commune est en zone d'assainissement raccordé. Le rapport annuel 2012 de l'AggLO montre cependant que quelques constructions sont encore en assainissement collectif, mais que la majorité n'a pas vocation à le rester.

Nombre d'abonnés 2012	Raccordables	ANC existant	Habitations restant en ANC d'après zonage	Nombre d'habitation à raccorder	nombre d'abonnés potentiels
5 294		12	3	9	5303

La commune est raccordée à la STEP de La Chapelle-Saint-Mesmin (400 000 EqH), dont la capacité est largement suffisante aujourd'hui. L'exploitation de cette station d'épuration est assurée par Véolia.

Des problèmes d'assainissement se posent à Saran comme pour l'ensemble du secteur nord-ouest de l'agglomération.



L'éloignement des exutoires naturels ont poussé, dans le cadre d'une urbanisation très rapide, à la multiplicité des solutions techniques et du nombre de réseaux lors de la réalisation d'assainissement collectif, notamment en ce qui concerne le dimensionnement des collecteurs d'évacuation des eaux pluviales.

3 bassins de retenue des eaux pluviales ayant fait l'objet d'aménagements paysagers (Bois Salé, Médecinerie, Orée de la forêt) ont permis de réguler ces flux.

La réalisation, au sud de la commune, du bassin de délestage de "la Chillesse" a permis d'améliorer la situation d'un des principaux collecteurs du secteur nord-ouest de l'agglomération. Cependant, entre le bassin de la Chillesse et la STEP de la Chapelle Saint-Mesmin, les conduites sont insuffisantes, ce qui fait qu'il y a des déversements directs dans la Loire. En cas de fortes précipitations, des rejets directs en Loire sans aucun traitement sont observés.

## 3. La gestion des déchets

### Le cadre réglementaire

Deux plans régionaux et un plan départemental en vigueur constituent le cadre réglementaire de planification en matière de déchets : le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA), le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD), et le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)

### La collecte des déchets

La collecte des déchets est gérée par l'Agglo, de la manière suivante :

- La collecte des déchets ménagers est effectuée en porte à porte, 1 à 3 fois par semaine selon le type d'habitat (pavillonnaire, mixte, collectif dense...).
- Les déchets recyclables (journaux, magazines, cartonnettes, bouteilles plastiques, briques alimentaires...) vont dans un bac spécifique collecté en porte à porte une fois par semaine.
- Les contenants en verre ne font pas l'objet d'une collecte en porte à porte, ils doivent être déposés dans les Points d'Apport Volontaire.
- La collecte des encombrants est réalisée une fois par an, en porte à porte.

Les habitants ont accès aux 6 déchetteries de l'Agglo, mais il faut signaler qu'il existe une déchetterie sur le territoire de Saran. Elle est située à proximité de la Tangentielle, dans la zone d'activités de Montaran (rue Marcel Paul).

La moyenne de déchets collectés est de 517 kg de déchets par an par habitant sur le territoire de l'Agglo en 2012, alors que la moyenne française est de 354kg.

### Le traitement des déchets

L'Usine de Traitement des Ordures Ménagères (UTOM) de l'agglomération est implantée sur la commune de Saran. Cette UTOM assure 3 fonctions :

- incinération des déchets ménagers

En 2012, 106 312t de déchets ont été incinérées.

- valorisation énergétique

L'usine d'incinération produit de l'énergie sous forme d'électricité. L'électricité produite sert d'une part à la consommation totale des filières de traitement, et la quantité restante est revendue à EDF. Pendant les périodes d'arrêts techniques annuels de l'unité, le centre de traitement multifilières doit à l'inverse se fournir auprès d'EDF.

- tri permettant le recyclage des emballages

La capacité annuelle du centre de tri à Saran est de 18 700t. Depuis la mise en service du nouveau centre de tri en 2012, l'ensemble des flux de multimatériaux, emballages et papiers-journaux-revues-magazines est trié à l'UTOM.

Il faudrait améliorer le tri des déchets, et inciter au compostage dans les pavillons notamment, car ils sont très nombreux sur le territoire communal.



## **III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

- F. Les énergies renouvelables
  - 1. Les documents cadre
  - 2. Les potentiels du territoire de Saran

## F. Les énergies renouvelables

### 1. Les documents cadre

#### Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE définit des orientations en termes de maîtrise de consommation énergétique et d'amélioration des performances énergétiques, l'objectif étant de diminuer de 22% les consommations énergétiques, notamment dans le secteur résidentiel et tertiaire. Pour cela, il s'agit de :

- Impulser un rythme soutenu aux réhabilitations thermiques des bâtiments (d'habitation, tertiaires, agricoles et industriels)
- Promouvoir et accompagner la fabrication et la production de biens de consommation, produits alimentaires et services, économes en énergies et en ressources (éco-matériaux, conception climatique des bâtiments...)

Une des autres grandes orientations du SRCAE est de promouvoir un développement des énergies renouvelables (ENR) ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux, l'objectif étant de contribuer à la production d'ENR de 29% supplémentaires en 2020 dans la consommation énergétique finale. Pour cela, il s'agit de :

- Faire coïncider la présence d'utilisateurs et l'expression de leurs besoins avec les ressources d'ENR mobilisables
- Développer les productions d'ENR prenant en compte les enjeux environnementaux et les spécificités du territoire

#### Le Schéma Régional Eolien (SRE)

Le SRE est une partie à part entière du SRCAE. Il définit, en cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne.

Les objectifs principaux du schéma régional éolien sont :

- identifier les zones favorables pour la modification ou la création de Zones de Développement de l'Éolien (ZDE), tenant compte d'enjeux majeurs pour la région ;
- fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs au niveau régional pour le développement de l'énergie d'origine éolienne ;
- présenter les zones favorables au développement de l'énergie en établissant la liste des communes concernées ;
- définir des recommandations pour un développement éolien maîtrisé.

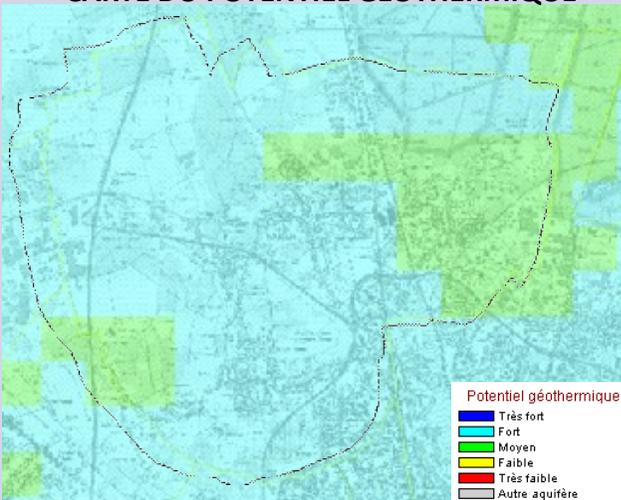
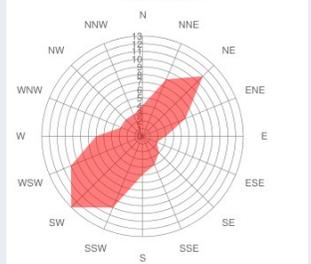
Afin d'élaborer la cartographie, les enjeux suivants ont été pris en compte : le potentiel éolien, la protection des espaces naturels et des ensembles paysagers, la protection du patrimoine historique et culturel, la préservation de la biodiversité et la sécurité publique.

#### Le Plan Climat Energie Régional (PCER)

Le Plan Climat Energie de la région Centre a été voté le 16 décembre 2011. La Région Centre souhaite aller régulièrement vers l'objectif de division par 4 de la production de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050 en proposant, dès 2020, la perspective d'une réduction de 40% (sur la base de 1990). Pour cela, une orientation spécifique sur les énergies a été définie : exploiter le potentiel d'énergies renouvelables : solaire photovoltaïque et thermique, éolien, méthanisation, bois énergie, géothermie

# Etat initial de l'environnement

## 2. Les potentiels du territoire de Saran

Type d'énergie	Potentiel à Saran	Mise en œuvre éventuelle
<p><b>LA GEOTHERMIE</b></p> <p>Les opérations de géothermie se décomposent en trois catégories, qui revêtent des caractéristiques très différentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les opérations sur nappes profondes, destinées à alimenter les réseaux de chaleur ;</li> <li>• Les opérations verticales sur nappes superficielles (moins de 200 m en général), qui utilisent le plus souvent une pompe à chaleur.</li> </ul> <p>Le BRGM, l'ADEME régionale, le Conseil régional et EDF ont développé un système d'information géographique (SIG) d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable.</p> <p>Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes.</p>	<p>Un potentiel géothermique moyen à fort</p> <p><b>CARTE DU POTENTIEL GÉOTHERMIQUE</b></p>  <p>Source : <a href="http://www.geothermie-perspectives.fr">www.geothermie-perspectives.fr</a></p>	<p>Sur la commune, on compte quelques pompes à chaleur individuelles, mais cela reste marginal.</p>
<p><b>L'ÉOLIEN</b></p> <p>Le Schéma Régional Eolien (SRE) définit les zones favorables au développement de l'éolien</p>	<p>Saran n'est pas identifiée comme zone favorable au développement de l'éolien</p> <p><b>CARTE DES ZONES PRÉFÉRENTIELLES DE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉOLIEN</b></p>  <p>00 MW Estimation du potentiel éolien restant à valoriser</p> <p>Zone favorable</p> <p>Source : SRE</p>	<p>Aujourd'hui aucun dispositif éolien, même de l'éolien domestique n'est mis en place à Saran. Le développement de l'éolien domestique reste possible. En effet, la rose des vents de la région d'Orléans ci-dessous montre qu'il existe un certain potentiel de développement éolien.</p> 

# Etat initial de l'environnement

Type d'énergie	Potentiel à Saran	Mise en œuvre éventuelle
<p><b>LE SOLAIRE</b></p> <p><b>L'énergie solaire photovoltaïque</b></p> <p>Les systèmes photovoltaïques utilisent des cellules pour convertir le rayonnement solaire en électricité. La circulation d'électricité sera d'autant plus importante que l'intensité de la lumière sera forte. Un système photovoltaïque n'a pas besoin d'un soleil éclatant pour fonctionner et il peut même produire de l'énergie sous un ciel couvert.</p> <p><b>L'énergie solaire thermique</b></p> <p>Le principe de base est commun à tous les systèmes solaires thermiques : le rayonnement solaire est récupéré et la chaleur qui en résulte est communiquée à un intermédiaire de transfert de chaleur (généralement un fluide). L'intermédiaire chauffé est utilisé soit directement (dans le cas des piscines chauffées par exemple) soit indirectement, par le biais d'un échangeur de chaleur qui transmet la chaleur à sa destination finale (le chauffage des pièces d'une habitation par exemple).</p>	<p><b>Un ensoleillement moyen, de 1 765 h/an</b></p> <p>La durée d'ensoleillement moyen dans le Loiret est de 1 669 h par an. Le potentiel énergétique moyen en kwh thermique par an et par m<sup>2</sup> est de 1 300 kwh d'énergie récupérable par an.</p> <p>A Orléans, plus précisément, l'ensoleillement moyen annuel est de 1 765 h, alors que la moyenne française est de 1 968 heures. (Source : Météo France)</p> <p>Saran ne bénéficie pas d'un ensoleillement très élevé par rapport à la moyenne française. Cependant cela reste suffisant pour installer des panneaux solaires photovoltaïques sur le toit des maisons afin de produire de l'électricité.</p>	<p>33 installations de panneaux solaires chez les privés ont été recensées sur le territoire communal.</p> <p>Les superficies des bâtiments communaux sont importantes ; elles représentent un potentiel d'implantation de panneaux solaires.</p>
<p><b>LE BOIS-ENERGIE</b></p> <p>Il s'agit d'utiliser les ressources en bois afin de créer du bois énergie sous différentes formes : bûche, granulés, plaquettes, copeaux... et du coup de l'utiliser pour alimenter des chaudières.</p> <p>Le bois-énergie est aujourd'hui utilisé comme mode de production de chaleur dans le secteur domestique, le collectif ou l'industriel.</p>	<p><b>Une filière potentielle à développer</b></p> <p>La forêt d'Orléans constitue une ressource potentielle pour le bois-énergie, même si aujourd'hui, elle fournit plutôt du bois de construction. Par contre, les « déchets » de bois, s'ils ne sont pas déjà réutilisés pour autre chose, pourraient être transformés en copeaux ou granulés pour du bois de chauffage (alimentation de chaudières).</p>	<p>Aujourd'hui à l'échelle de la commune, la filière bois n'est pas envisagée. Cependant, à l'échelle de la Région, il s'agit d'une filière en cours de développement.</p>
<p><b>LA VALORISATION ENERGETIQUE</b></p> <p>La valorisation énergétique consiste à récupérer le pouvoir calorifique des déchets et à le transformer en électricité et/ou en chaleur. Cette valorisation se fait principalement par l'incinération de déchets ménagers et industriels, mais également par la méthanisation et le stockage des déchets, qui permettent de produire de l'énergie à partir du biogaz.</p>	<p>L'usine de traitement des déchets ménagers présente sur la commune produit de l'électricité : une partie est consommée pour ses propres besoins et le reste est revendu à EDF. y a d'importantes pertes d'énergie potentielle la nuit, car la vapeur d'eau produite par la combustion n'est pas réutilisée.</p>	<p>Il s'agit d'un potentiel important, qui pourrait être utilisé sur le territoire communal.</p>

# Etat initial de l'environnement

## La consommation énergétique

Conformément aux orientations du SRCAE, il s'agit de favoriser les réhabilitations thermiques des bâtiments, afin de limiter les déperditions énergétiques. La thermographie aérienne réalisée sur l'Agglo, mais dont les résultats sur Saran n'ont pas été publiés, aurait été un bon outil pour déterminer les zones les plus sensibles en termes de déperditions énergétiques, même si cet outil n'est pas fiable à 100% et qu'il doit être complété par des études plus poussées. D'une manière générale, la plupart des pavillons construits à Saran datent des années 1970-1980, donc relativement anciens, et pour la plupart sont souvent mal isolés. Un véritable travail de sensibilisation concernant les déperditions doit être fait auprès des habitants afin de favoriser des travaux d'isolation des bâtiments, et donc de permettre une limitation de consommation énergétique.

## L'empreinte écologique

L'empreinte écologique mesure la consommation humaine de ressources naturelles. C'est un outil qui sert à mesurer la pression exercée par l'homme sur la nature, sachant que chaque personne a un impact sur l'environnement de par sa façon de vivre.

Afin de limiter l'empreinte écologique, il convient de :

- limiter les rejets de CO2 en privilégiant les transports en commun, le covoiturage, la marche et le vélo pour se déplacer, et en réduisant l'utilisation de la voiture, par exemple pour les petits trajets
- diminuer la consommation énergétique en isolant bien son logement et en utilisant des énergies renouvelables
- améliorer la gestion des ressources naturelles en raisonnant sa consommation en eau potable, en énergie

## CONCLUSION

Saran dispose d'un potentiel intéressant pour le développement des énergies renouvelables, mais ce potentiel est aujourd'hui sous-utilisé, peut-être du fait de la méconnaissance des ressources.



## Glossaire

# Glossaire

**ADEME** : Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie  
**AUAO** : Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Orléanaise  
**BRGM** : Bureau de Recherches Géologiques et Minières  
**CBNBP** : Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien  
**CCI** : Chambre de commerce et d'industrie  
**CMA** : Chambre des Métiers et de l'Artisanat  
**DDASS** : Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales  
**DDRM** : Dossier Départemental des Risques Majeurs  
**ENR** : ENergies Renouvelables  
**ENS** : Espace Naturel Sensible  
**GES** : Gaz à Effet de Serre  
**ICPE** : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
**INPN** : Inventaire National du Patrimoine Naturel  
**INSEE** : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques  
**NGF** : Nivellement Général de la France  
**ONF** : Office National des Forêts  
**PCER** : Plan Climat Energie Régional  
**PDA** : Plan de Déplacements d'Administration  
**PDE** : Plan de Déplacements Entreprise  
**PDEDMA** : Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés  
**PDiE** : Plan de Déplacements interEntreprise  
**PDES** : Plan de Déplacements d'Etablissement Scolaire  
**PLH** : Programme Local de l'Habitat  
**POS** : Plan d'Occupation des Sols  
**PPA** : Plan de Protection de l'Atmosphère  
**PPI** : Plan Particulier d'Intervention  
**PREDD** : Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux  
**PREDIF** : Plan Régional de Réduction des Déchets en Ile-de-France  
**PREDMA** : Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés  
**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
**SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale  
**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
**SIC** : Site d'Intérêt Communautaire

**SRCAE** : Schéma Régional Climat Air Energie

**SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

**SRE** : Schéma Régional Eolien

**STEP** : Station d'EPuration

**TMD** : Transport de Matières Dangereuses

**TVB** : Trame Verte et Bleue

**UTOM** : Usine de Traitement des Ordures Ménagères

**ZHIEP** : Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier

**ZHSGE** : Zones Humides Stratégiques pour la Gestion de l'Eau

**ZICO** : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

**ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

**ZRE** : Zone de Répartition des Eaux



**Sources**

# Sources

## **Partie territoriale**

Agence d'urbanisme de l'agglomération orléanaise

Agglo

Conseil Général du Loiret

Etude AEU – Even conseil

Géoportail

Google Maps

Plan d'Occupation des Sols

Porter A Connaissance de l'Etat

SCoT de l'agglomération Orléanaise

Ville de Saran

# Sources

## **Partie socio-économique**

Agence d'urbanisme de l'agglomération orléanaise

AggLO

Chambre de commerces et d'industrie du Loiret

Chambre des métiers et de l'artisanat du Loiret

Charte Agricole de l'AggLO

Conseil Général du Loiret

Géoportail

Google Maps

INSEE

Plan d'Occupation des Sols

Porter A Connaissance de l'Etat

Préfecture du Loiret

PLH

Schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Loiret

SCoT de l'agglomération Orléanaise

Ville de Saran

## Partie environnement

Agence de l'eau Loire Bretagne

BASIAS : <http://basias.brgm.fr>

BASOL : <http://basol.developpement-durable.gouv.fr>

BRGM

Cartes topographiques : [www.cartes-topographiques.fr](http://www.cartes-topographiques.fr)

Carmen (SIG de la DREAL)

CBNBP

Charte Agricole de l'Agglo

Dossier Départemental des Risques Majeurs

DREAL Centre : [www.centre.developpement-durable.gouv.fr](http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr)

Etude d'impact pour la création d'un château d'eau au lieu-dit « La Tuilerie Ouest » - Ingénierie de l'Environnement et de l'Aménagement – Avril 2013

Géoportail

Géothermie Perspectives : [www.geothermie-perspectives.fr](http://www.geothermie-perspectives.fr)

Google Maps

ICPE : [www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr](http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr)

INPN

Météo France

PCER

Porter A Connaissance de l'Etat

PPA

Préfecture du Loiret

Prévention des risques : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Rapport annuel assainissement 2012 – Agglo

Rapport annuel de gestion des déchets 2012 – Agglo

Rapport annuel de gestion de l'eau potable 2012 – Ville de Saran

Remontées de nappes : [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr)

SAGE Nappe de Beauce

SDAGE Loire-Bretagne

SRCAE

SRCE

SRE

SCoT de l'agglomération Orléanaise

Ville de Saran

# Les enseignements par thématique

# Principaux enseignements – Le diagnostic territorial

## ✓ Un SCoT qui pose question pour l'avenir du territoire

- Une échéance courte (2020)
- Une logique d'expansion de l'urbanisation qui se traduit par une consommation importante de terres agricoles et/ou naturelles notamment à l'est de l'A10 en prolongement de Pôle 45
- Un développement économique et d'habitat fort

## ✓ Un territoire aux facettes très fortement marquées

- Un pôle d'équipements pour les communes limitrophes (sportif et culturel notamment) et pour l'agglo (Oréliance...)
- Un centre économique important à l'échelle de l'agglomération

## ✓ Un territoire de frange entre ruralité et pôle urbain

- Des espaces agricoles et boisés qui occupent encore une large part du territoire, des cœurs de quartiers abritant un bâti rural traditionnel, la présence de corps de fermes isolés...
- Des franges globalement bien traitées entre espace urbain d'habitat et espaces naturels et agricoles. Des grands bâtiments d'équipements ou d'activités, souvent intercommunaux, qui s'intègrent peu dans le paysage agricole (UTOM, centre pénitentiaire...)

## ✓ Une ville récente, sans véritable cœur structurant

- Un développement entamé à partir des années 1950
- Une organisation urbaine liée à des logiques supra-communales (développement des quartiers limitrophes à Orléans et Fleury-les-Aubrais, essor économique le long des grands axes nationaux comme la RD2020 et l'A10, un cœur de territoire longtemps occupé par un aéroport...)



- Des entrées de territoire pas toujours lisibles, ou fortement marquées par les commerces ou activités
- Des infrastructures de transport (routières et ferrées) créant de véritables coupures visuelles et fonctionnelles

## ✓ Une faible diversité des formes urbaines, une part prépondérante d'espaces monofonctionnels

- Une large majorité du territoire urbanisé constituée de quartiers pavillonnaires
- Des zones d'activités monofonctionnelles occupant de grandes emprises, notamment liées à la logistique ou au commerce. Un paysage marqué par ces activités

## ✓ Des quartiers d'habitat attractifs offrant un cadre de vie de qualité

- Une couverture végétale importante et la présence de cœurs d'îlots verts
- Une bonne qualité générale du bâti, hormis au sein de certains secteurs pavillonnaires les plus anciens

## ✓ La RD2020, une entrée et une vitrine communale peu urbaine et peu lisible

- Un axe disposant d'un traitement routier voire autoroutier, difficilement franchissable, accompagné d'une faible densité bâtie
- Des espaces quasi-totalement dévolus à la voiture (parkings, voiries)
- Un axe aux différentes séquences paysagères. De nombreux commerces très présents et pas toujours qualifiants. Une pollution visuelle importante due à la publicité et aux enseignes

# Principaux enseignements – Le diagnostic territorial

## ✓ Un cœur de ville à la recherche d'animation et d'attractivité et de dimensionnement en rapport avec la taille de la commune

- Des espaces publics parfois surdimensionnés et peu visibles
- Une offre commerciale insuffisante
- Une densité faible
- Des projets en cours (cœur de bourg)
- Une dynamique de reconquête et de redimensionnement amorcée : du quartier centre au centre-ville notamment par la recherche d'agrégation de l'espace RD 2020 dans sa séquence saranaise et du pôle "Bois Joly"

## ✓ Un potentiel d'intensification urbaine très important à différents niveaux

- De nombreux cœurs d'îlots non bâtis à proximité du centre ville présentant des accès aux voies
- Des formes urbaines peu denses, même en plein cœur de ville
- De vastes friches industrielles (Quelle, Châtonnerie)
- Un fort potentiel sur le site de l'ancien aérodrome

## ✓ Un fonctionnement urbain qui souffre de nombreuses coupures et de polarités insuffisantes



### UN TERRITOIRE MORCELE

- Coupures liées aux infrastructures de transports

### DE FORTES POLARITES MONOFONCTIONNELLES

- Commerciales le long de la RN20
- Economiques aux extrémités du territoire
- d'équipements

### LA RECHERCHE D'UNE CENTRALITE URBAINE

- Un centre ville sous-dimensionné et peu polarisant
- Des cœurs de hameaux abritant parfois des commerces de proximité
- ZAC Portes du Loiret Sud
- Structure urbaine circulaire
- Développement urbain le long des axes à partir des cœurs de hameaux

### UN CADRE DE VIE A VALORISER

- Des espaces naturels et agricoles vecteur du grand paysage
- Un patrimoine rural intéressant
- Des entrées de villes peu valorisées
- \* Des corps de fermes
- Manque d'urbanité et de structure des abords de la RD 2020

## ✓ Une offre en transports en commun parfois mal adaptée

Une logique d'agglomération, mais qui ne prend pas en compte les besoins spécifiques des usagers du territoire

- Les horaires et fréquences des bus sont souvent mal adaptés aux besoins des Saranais
- Une faible desserte de certains quartiers
- Les temps de déplacements en TC sont relativement longs (pas de site propre notamment sur la RD2020)

## ✓ De nombreuses circulations douces et cyclables mais un maillage incomplet

- Un territoire qui se prête à la pratique du vélo (faible reliefs, voiries larges)
- Des pistes ou bandes cyclables parfois peu sécurisées (sur trottoir)
- Des portions manquantes



# Principaux enseignements – Le diagnostic socio-économique

## ✓ Un territoire d'accueil en récente perte de vitesse

- Une diminution récente de la population, qui a suivi une forte croissance démographique au cours des décennies précédentes
- Une croissance démographique et un accueil de jeunes ménages qui s'est déporté dans les communes de la couronne périurbaine (communes de l'Aire Urbaine à l'extérieur de l'Agglo)
- Un rythme de construction accusant un déclin progressif

## ✓ Une tendance au vieillissement de la population

- Une forte augmentation des classes d'âge de 45 ans et plus sur la période récente
- Un départ progressif de la population jeune vers la ville-centre ou vers la couronne périurbaine
- Un parc de logements en grande majorité sous forme d'habitat individuel ancien, occupé principalement par des propriétaires
- Un taux de rotation faible dans les logements en propriété

## ✓ Un parc de logements qui répond partiellement aux besoins

- Un parc de logements locatifs sociaux important (24,45%) et bien réparti sur la commune
- Un taux de logements vacants très faible (4%)
- Un parc de logements constitué principalement de maisons individuelles en propriété :
  - Un parc de logements locatifs privés faible (8%)
  - Un parc de logements collectifs peu développé et vieillissant



## ✓ Le SCoT : des perspectives de développement de construction et économique trop importantes pour la commune

## ✓ Un tissu économique très important et diversifié organisé sous forme de zoning

- Un pôle d'emplois prépondérant à l'échelle de l'Agglo
- Une offre d'activités diversifiée, économiquement orientée
- Un tissu commercial prépondérant
- Un développement économique autour de la logistique que les contraintes rendent difficile à intégrer aux autres fonctionnalités

## ✓ Un niveau d'équipements intéressant et qui satisfait la population, avec des besoins ponctuels de rafraîchissement

- Un bon niveau d'équipements général dans l'ensemble des domaines, pour une commune de 15 000 habitants
- Deux polarités d'équipements qui font rayonner le territoire au-delà de ses limites géographiques
- Des équipements scolaires qui ne présentent aucun besoin en termes quantitatif à ce jour, mais une attention à porter pour l'avenir en cas de prévisions démographiques importantes ; toutefois une nécessité de travailler sur le qualitatif notamment du fait de la réforme des rythmes scolaires

# Principaux enseignements – L'état initial de l'environnement

## ✓ Une histoire rurale et une activité agricole à maintenir

- Une ceinture agricole et forestière fragilisée par la pression urbaine : des terres agricoles en forte réduction ces dernières années avec le développement d'activités et d'équipements très consommateurs d'espace
- Seule une faible part des terres agricoles du secteur Fassièrre – Paradis appartient à la commune, néanmoins les orientations assurant leur pérennisation sont garanties par les documents supra communaux (SCoT, SRCE)

## ✓ Une trame verte et bleue bien présente mais discontinue – Des potentialités de développement du maillage

- Des espaces verts de qualité et bien présents, rendant sensible la transition entre rural et urbain, caractéristique appréciée. Des espaces trop fragmentés
- Une couronne agricole et forestière discontinue, comprenant des boisements très qualitatifs tels que la forêt d'Orléans à l'est, le secteur boisé du Sauceux au nord et le bois du Paradis à l'ouest
- Dans le centre-ville, deux parcs de grande qualité environnementale et paysagère qui accompagnent les zones urbaines (parc du Château de l'Etang, récemment agrandi au nord sur le secteur boisé du Sauceux, et parc de la Médecinerie), et qui sont aujourd'hui déconnectés l'un de l'autre. Une possibilité de lien entre ces parcs (espace naturel entre la rue du Bourg et la rue du Lac)
- Le SCoT prévoit l'accroissement du parc de la Médecinerie sur plusieurs hectares, et la protection de la forêt d'Orléans et des espaces boisés du Paradis, mais aucune protection des espaces agricoles

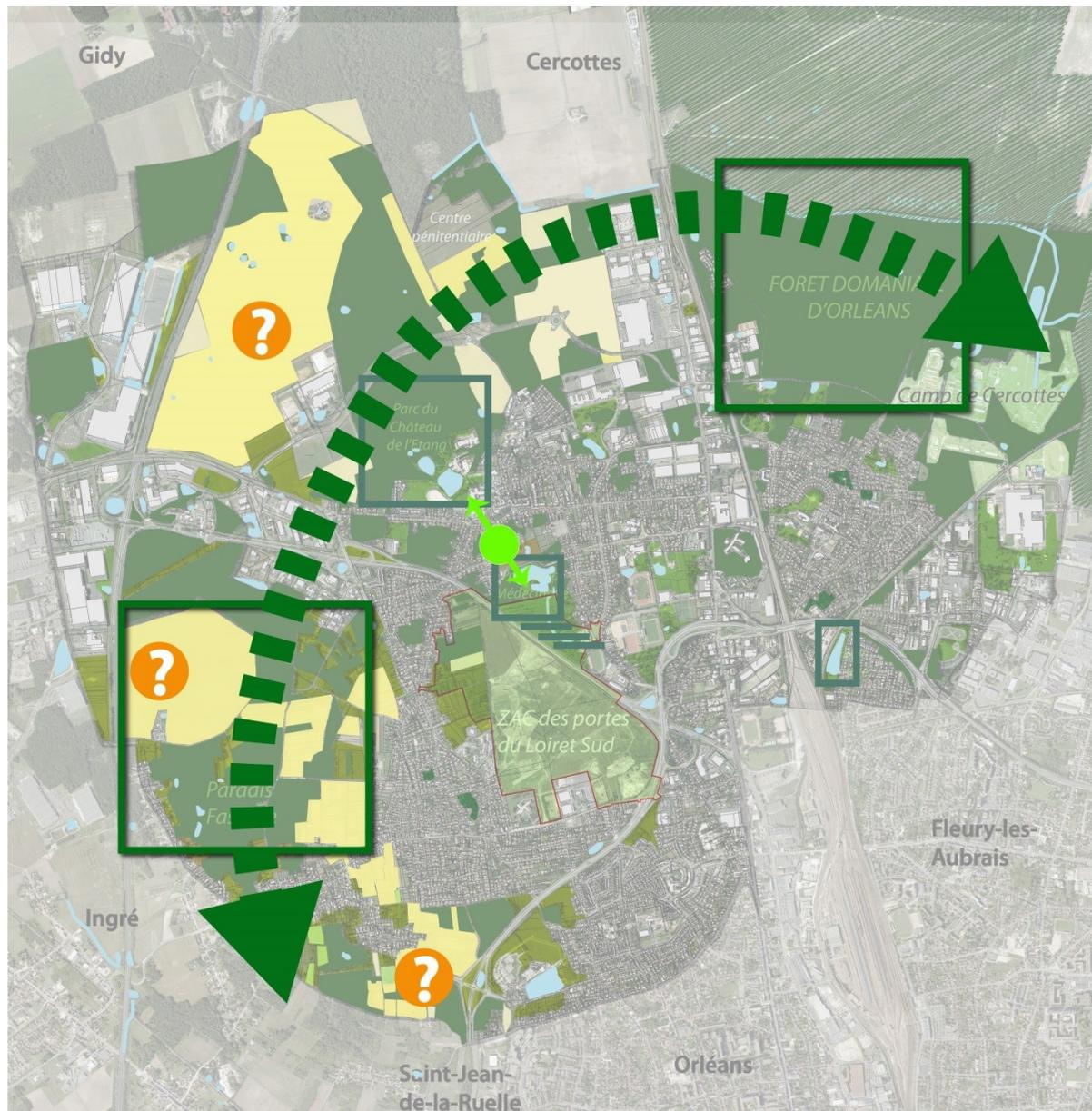


- Des parcs périphériques intéressants, mais parfois isolés, notamment le parc du Bois Salé dans le quartier des Petits Poiriers au sud-est de la commune
- Un vaste espace libre et boisé au caractère naturel intéressant : le parc de la Fassièrre
- Des arbres remarquables (privés et publics) qui agrémentent l'espace urbain
- De nombreux espaces en friche, en périphérie des zones urbaines, pour lesquels il faut trouver un avenir
- Des zones humides dispersées sur tout le territoire, et peu diversifiées
- Une trame bleue très fragmentée, assez fragile sur tout le territoire
- De nombreux plans d'eaux de taille différente. Un nombre croissant de bassins de rétentions accompagnent le développement communal
- Une absence de cours d'eau pérenne

## ✓ Une géologie contraignante pour l'urbanisation, une topographie quasiment plane

- Des difficultés voire l'impossibilité d'assurer l'infiltration des eaux pluviales en raison de la présence d'argiles.
- Des problématique d'écoulement des eaux en raison des faibles pentes
- Des phénomènes karstiques dans les calcaires provoquant la création de gouffres
- Des phénomènes de retrait gonflement des argiles fortement impactants pour la pérennité de l'habitat

# Principaux enseignements – L'état initial de l'environnement



## Trame verte

-  Espaces boisés et forestiers
-  Espaces agricoles cultivés ou en gel
-  Prairies
-  Vergers ou pépinières
-  Friches
-  Espaces verts d'accompagnement
-  Principaux coeurs d'îlots verts

## Trame bleue

-  Cours d'eau non pérenne
-  Etang et plan d'eau

-  Périmètre de la ZAC des Portes du Loiret Sud (pour mémoire)



Réservoirs de biodiversité



Parcs qualitatifs (trame verte et bleue)  
Accompagnement vert en zone urbaine



Corridor écologique majeur



Secteur stratégique



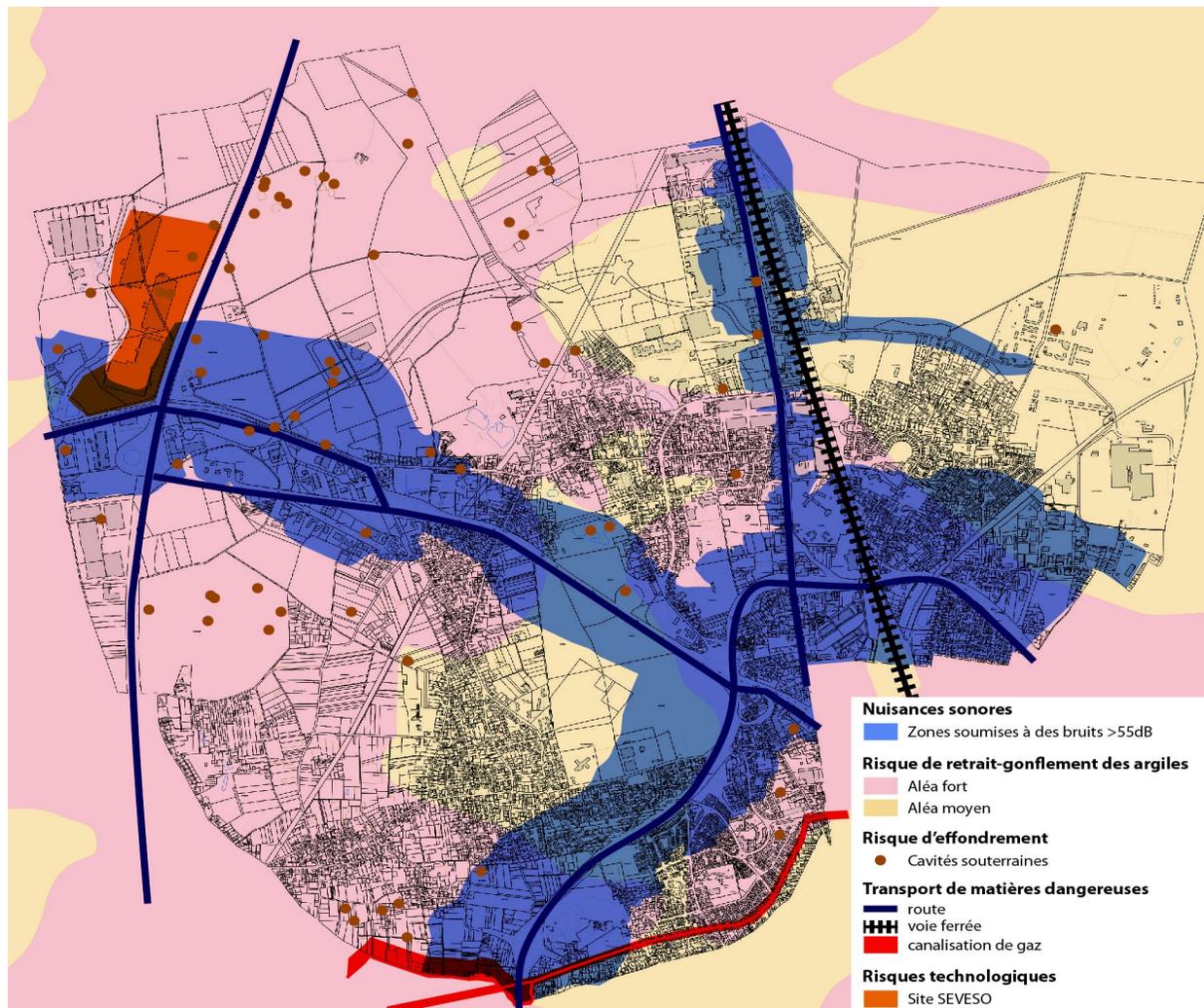
Zone à enjeux en questionnement

# Principaux enseignements – L'état initial de l'environnement

## ✓ Un territoire soumis à de nombreuses nuisances, notamment sonores – des risques peu impactants

- Des nuisances sonores importantes. En termes de ressenti, sur l'ensemble du territoire, l'ambiance sonore générale est très marquée par les routes
- Des cartes stratégiques de bruit à prendre en compte pour protéger des sources de bruit ou pour influencer sur la source du bruit
- Une qualité de l'air impactée par les nombreuses pollutions routières, notamment le trafic de transit
- Des risques naturels très présents sur le territoire, notamment le retrait-gonflement des argiles et les cavités souterraines, contre lesquels on peut se prémunir
- Des risques technologiques connus et identifiés, touchant peu les habitations (hormis les canalisations de gaz au sud du territoire)

→ De nombreuses zones du territoire concernées par au moins un de ces risques ou nuisances. La carte ci-dessous regroupe les différents risques et nuisances, montrant ainsi les contraintes ou gênes qui s'appliquent sur le territoire.



## ✓ La gestion de l'eau, une question très sensible

- Une ressource en eau fragile
- Une production de l'eau potable qui a dû être déplacée du fait de la pollution, et de la ressource en eau non protégée et non protégeable → une ressource en eau potable fragile, nécessitant des traitements avant distribution
- Une eau potable de bonne qualité malgré une augmentation constante des nitrates
  
- Un sous-dimensionnement des réseaux d'assainissement, et principalement de gestion des eaux pluviales, engendrant des désordres
- Un réseau d'assainissement en grande partie unitaire, et qui présente de nombreux problèmes
  - Un sous-dimensionnement du réseau d'eaux pluviales, engendrant des rejets directs et non traités dans la Loire.
  - Une possibilité d'infiltration nécessitant la création de bassin de rétention

→ Une gestion de l'eau de plus en plus coûteuse et problématique



## ✓ Une bonne gestion des déchets

- Une gestion des déchets qui mériterait des améliorations, notamment en termes de tri (développement du compostage individuel par exemple)

## ✓ Un potentiel intéressant pour le développement des énergies renouvelables, mais sous-utilisé

- Un potentiel géothermique moyen à fort
- Un ensoleillement moyen, mais permettant l'installation de panneaux solaires photovoltaïques. Les superficies des bâtiments communaux sont importantes, elles représentent un potentiel d'implantation de panneaux solaires
- Un territoire peu propice au développement du grand éolien
- Une possibilité de valorisation énergétique liée à l'UTOM

# Les enseignements issus de la concertation

# Principaux enseignements – La concertation

## ✓ Le temps du diagnostic a donné lieu à une large concertation

Les étapes de la concertation :

- Les rencontres saranaises les 8 et 9 juin 2013 axées sur la démarche AEU
- Une balade urbaine, le samedi 28 septembre 2013
- 3 ateliers participatifs les 20 et 27 novembre 2013
- Un questionnaire diffusé dans le Repères du mois de novembre 2013

L'expression des habitants a été intégrée dans le diagnostic. Les principaux enseignements sont mentionnés ici. Les comptes rendus de chacune des actions de concertation devront être pris en compte dans la phase à venir d'élaboration du projet de territoire (PADD et OAP).

## ✓ Les logements

Les propriétaires estiment que leur logement répond à leurs besoins (source questionnaire). Par contre, les locataires estiment que leur logement ne répond que partiellement à leurs besoins

### Des difficultés :

Un prix du foncier non accessible pour les jeunes

### Des attentes :

Rénover le parc de logements sociaux afin d'assurer le maintien de logements en bon état

Développer le parc de logements sociaux de type pavillonnaire

Orienter l'offre nouvelle en priorité vers les jeunes ménages et les séniors



## ✓ Les déplacements, la mobilité

Les possibilités de déplacements doux sont jugées moyennement suffisantes. Les déplacements doux, et notamment vélo, ne sont pas sécurisés.

L'offre en transports en commun ne répond pas aux attentes et besoins des habitants

Les horaires et fréquences des bus ne sont pas adaptés

## ✓ Les sites de projet, les enjeux pour l'avenir

Le site prioritaire qui doit accueillir le développement saranais est le centre ville.

La ZAC de l'aérodrome offre la possibilité de recréer des liens au sein du territoire.

Les interrogations des habitants sont fortes, la question des impacts de ce projet sur le devenir du reste de la commune est également posée :

Quel devenir pour le cœur de ville avec l'urbanisation de 90ha sur le site de l'ancien aérodrome ?

Quel devenir pour le quart nord-ouest de la commune ?

La RD 2020 doit être réaménagée pour la rendre plus attractive et agréable, tout en conservant les séquences actuelles, afin de préserver la diversité des fonctions de ce secteur

Certains quartiers sont isolés ou sont plus liés aux communes voisines : Le Chêne Maillard, les Sablonnières/Vilpot tournés vers Orléans. Ce point mérite d'être pris en compte à l'avenir.



## Les espaces naturels

Les Saranais considèrent que les éléments naturels remarquables à protéger sont en priorité le lac de la Médecinerie, le parc du château et son étang, le grand secteur Fassièrè – Paradis, en tant que transition entre rural et urbain, ainsi que les bois et forêts situés au nord du territoire communal.

Il est nécessaire de :

- Protéger les terres agricoles (pourquoi pas à travers une ZAP intercommunale) ;
- Créer des liaisons vertes avec des aménagements paysagers au sein de l'espace urbain, protéger les arbres et espaces naturels remarquables.



## L'environnement

Plusieurs enjeux importants ont été mis en évidence :

- Veiller à la bonne gestion des eaux pluviales ;
- Améliorer le tri des déchets et inciter au compostage dans les pavillons notamment ;
- Développer les énergies renouvelables pour les bâtiments communaux. (Mais 78% des foyers ayant répondu au questionnaire n'envisagent pas d'installer un système d'énergie renouvelable à l'avenir) ;
- Développer la filière bois ;
- Envisager une réutilisation de l'énergie produite par l'UTOM la nuit.



## Les risques et nuisances

Les nuisances évoquées par les habitants sont de plusieurs ordres :

- **sonores**, liées à présence de grands axes de communication d'envergure régionale voire nationale (autoroute A10 ; tangentielle – RD 602 ; RD 2020) traversant le territoire communal ;
- **visuelles**, avec l'existence de friches industrielles aux abords de la RD 2020 (sites Quelle et de La Châtonnerie), les entrées de ville peu valorisées, le nombre important de panneaux publicitaires.



## Les équipements

Les équipements sportifs et ceux pour la jeunesse sont adaptés aux besoins.

Dans le domaine culturel la création d'une nouvelle salle polyvalente et/ou une salle de spectacle est très largement plébiscitée (renouvellement de la salle actuelle).



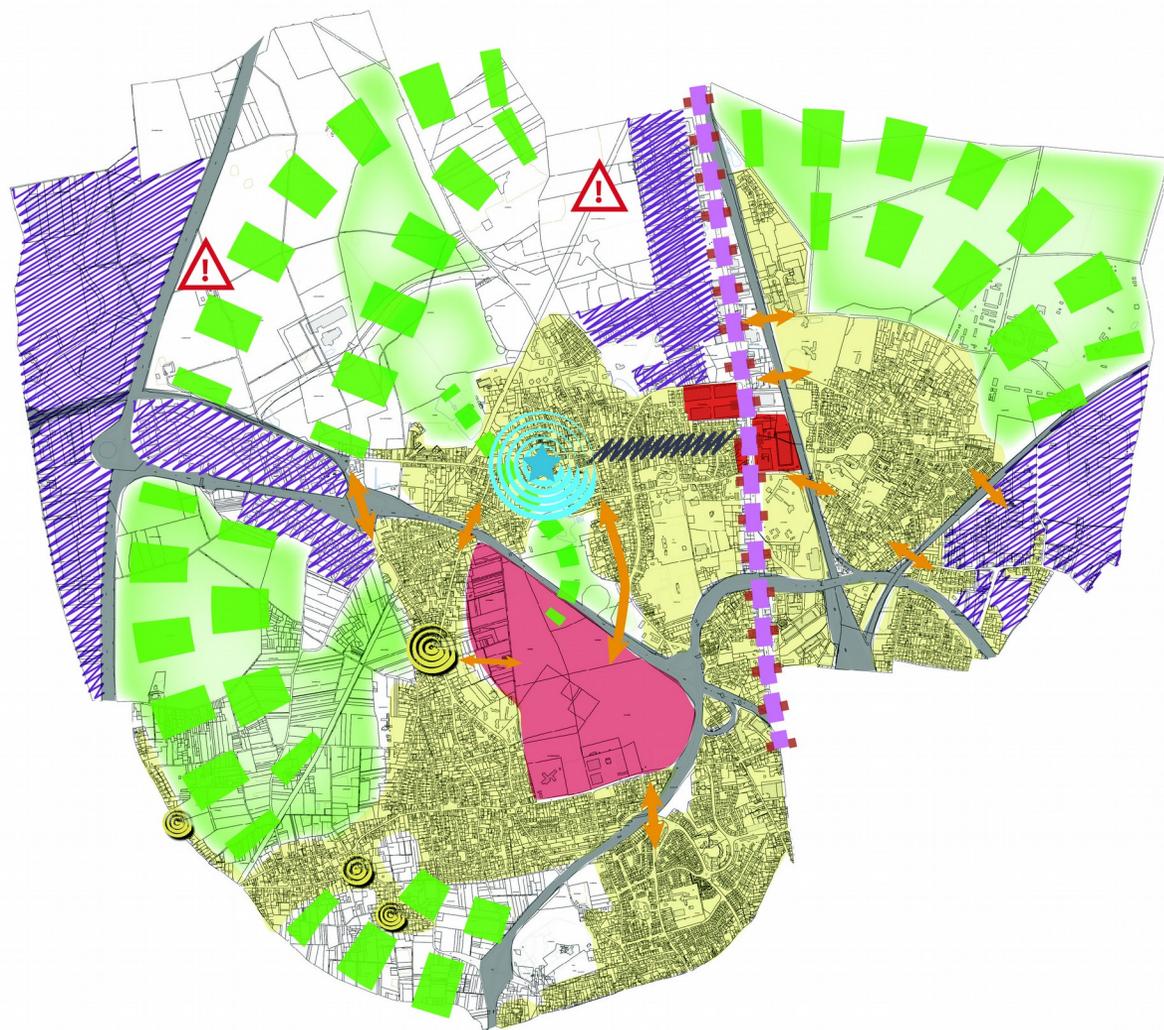
## Les commerces

Les commerces de Saran répondent plutôt bien aux attentes des foyers ayant répondu au questionnaire (près d'1 foyer sur 2 a répondu « bon »).

Néanmoins, les commerces du centre-bourg ne sont pas assez diversifiés et ne sont globalement pas attractifs.

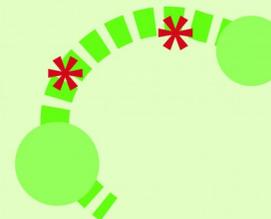
# Les enjeux du territoire

## Saran, la porte principale de l'Agglo - Un projet d'ensemble cohérent et global à définir



### 4 enjeux majeurs en termes d'évolution du territoire

#### La ceinture verte



- Ceinture agricole et forestière à protéger  
Trame verte à conforter
- Espaces boisés ou naturels à sanctuariser
- Point d'attention ou de conflit : quel devenir pour ces espaces ? Quels projets ?

#### La RD2020

- Requalifier la RD2020, entrée et vitrine communale :
  - Limiter les pollutions visuelles
  - Atténuer le caractère routier et redonner sa place au piéton et au vélo
- Prendre en compte les projets en cours et profiter de ceux-ci pour requalifier les abords de la voie
- Créer une accroche entre la RD2020 et le centre-ville
- Permettre des circulations douces nord-sud et est-ouest

#### L'ancien aérodrome

- Intégrer dans le projet de ZAC la nécessité de reconnecter les différents quartiers de la ville, et de créer un véritable lien avec le coeur de bourg
- Créer des liaisons routières et piétonnes avec les quartiers alentour
- Créer une liaison verte avec le parc de la Médecinerie

#### Le coeur de bourg

- Mettre en oeuvre un projet de revitalisation du bourg, afin d'en faire un véritable centre-ville redimensionné jusqu'à la RD2020 et le "Bois Joly"
- Densifier le coeur du bourg, tout en préservant des liaisons vertes entre les deux principaux parcs verts

- Recréer des perméabilités et des liaisons entre les différents quartiers
- Valoriser les coeurs de hameaux

- Permettre une évolution modérée et qualitative des zones d'habitat et d'activités

# Les enjeux du territoire

## Les espaces naturels et agricoles – la trame verte et bleue

- Assurer la maîtrise de l'urbanisation par des outils adaptés (périmètre de constructibilité limitée, OAP, etc...) afin d'éviter une urbanisation destructrice de corridors écologiques
- Développer le maraîchage et la culture bio (agriculture périurbaine) pourrait être une piste pour certains secteurs
- Définir une ZAP pourrait être une solution avec les communes voisines (Ingré, Ormes), mais il faut avoir un véritable projet à long terme
- Classer les espaces naturels en fonction de leur intérêt écologique (EBC, Espaces paysagers remarquables pour certains cœurs d'îlots verts à conforter ou arbres remarquables...)
- Dans le secteur Fassière – Paradis, s'appuyer sur le réseau de chemins pour développer les circulations douces et conforter la vocation de détente et de loisirs. Renforcer l'intérêt écologique de ce secteur
- Mieux relier les espaces de trame bleue entre eux pour assurer un meilleur maillage
- Mieux relier entre eux le parc du château de l'Etang et le parc de la Médecinerie, en traversant le centre ville entre la Mairie et la rue du Lac
- Fixer une orientation précise pour les espaces en friche, en périphérie des zones urbaines : il pourrait être envisagé de replanter de la forêt - source de biomasse et de biodiversité. C'est une forme d'agriculture. Ce reboisement contribue aussi à la dépollution des terres polluées (d'origine agricole ou autre), notamment pour préserver la ressource en eau potable

## Les énergies renouvelables

- Promouvoir le développement des énergies renouvelables, à travers de la sensibilisation aux habitants, et une meilleure connaissance des potentiels existants

## Le paysage

- Définir l'évolution de ces espaces agricoles et boisés : urbanisation, sanctuarisation, diversification de l'activité agricole ?
- Atténuer le phénomène de coupure en recréant dans la mesure du possible des liaisons entre les différentes parties du territoire
- Limiter l'impact paysager des constructions à usage d'activités ou de commerces, à travers un aménagement paysager bien pensé
- Réfléchir à un bon traitement paysager des franges lors de nouvelles opérations en limite d'espace agricole ou boisé
- Préserver les séquences paysagères lors d'un éventuel réaménagement de la RD 2020
- Définir un réel règlement de publicité afin de limiter les nuisances visuelles
- Requalifier les entrées de ville à travers des aménagements paysagers plus qualitatifs (cahier des charges paysager, préconisations architecturales...)

## Les risques et nuisances

- Favoriser le développement de nouvelles constructions dans les zones les moins vulnérables aux risques et nuisances
- Se prémunir des différents risques, les intégrer lors des différents projets
- Engager des actions pour traiter ou modifier les nuisances à la source

## Les réseaux techniques urbains

- Mieux protéger la ressource en eau, et trouver l'origine des nitrates afin de limiter leur production
- Bien réfléchir au développement de nouvelles opérations en fonction des capacités des réseaux
- Développer le compostage individuel dans les nombreux pavillons du territoire