

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
D'ARTENAY

Projet d'implantation porté par la société AREFIM

Rapport de Présentation



Table des matières

1 – DÉFINITION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ	3
2 – L’OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ	3
3 – CARACTÉRISTIQUES LIÉES À L’INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET	5
3.1 LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT	5
3.2 LE PROJET	7
3.3 JUSTIFICATION DE L’INTERET GENERAL DU PROJET NECESSITANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE D’ARTENAY.....	8
4 –INCIDENCES DU PROJET SUR LE PLU D’ARTENAY EN VIGUEUR ET CONTENU DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ	10
4.1- DESCRIPTION DES INCIDENCES LIEES A LA MISE EN OEUVRE DE LA DECLARATION DE PROJET	10
4.1.1 – Incidence en matière d’évaluation environnementale.....	10
4.1.2 - Incidences sur les paysages et sur l’agriculture	10
4.2 – DESCRIPTION DES COMPATIBILITES LIEES A LA MISE EN OEUVRE DE LA DECLARATION DE PROJET.....	13
4.2.1 – Compatibilité avec le Rapport de Présentation du PLU d’Artenay	13
4.2.2 – Compatibilité avec le PADD du PLU d’Artenay.....	13
4.2.2 – Compatibilité avec les Orientations d’Aménagement du PLU d’Artenay	15
4.2.3 - Le Règlement AUX du PLU d’Artenay et les pièces graphiques.....	18
4.2.4 – La préservation de l’emplacement réservé n°19	19
4.2.5 - L’Evaluation Environnementale de la Déclaration de Projet	19
5 – PROCEDURE	20
6 - JUSTIFICATION DE L’INTERET GENERAL	20
6.1 L E PROJET D’ENTREPÔT DE LOGISTIQUE, UN EQUIPEMENT ECONOMIQUE CLASSIQUE POUR LE PAYS LOIRE BEAUCE	20
6.2 LE PROJET DE LA SOCIETE AREFIM UN EQUIPEMENT IMPORTANT POUR L’EMPLOI ET L’ECONOMIE LOCALE	21
6.3 LE PROJET AREFIM UN EQUIPEMENT DURABLE ET RESPECTUEUX DE L’ENVIRONNEMENT	21
CONCLUSION SUR L’INTERET GENERAL DU PROJET	23
ANNEXES.....	23

1 – DÉFINITION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

La procédure de déclaration de projet établie par le code de l'urbanisme (articles L300-6, L153-54 et suivants, depuis l'ordonnance du 23 septembre 2015) permet de déclarer d'intérêt général un projet, qu'il soit public ou privé, et de mettre en compatibilité le plan d'urbanisme avec celui-ci après enquête publique.

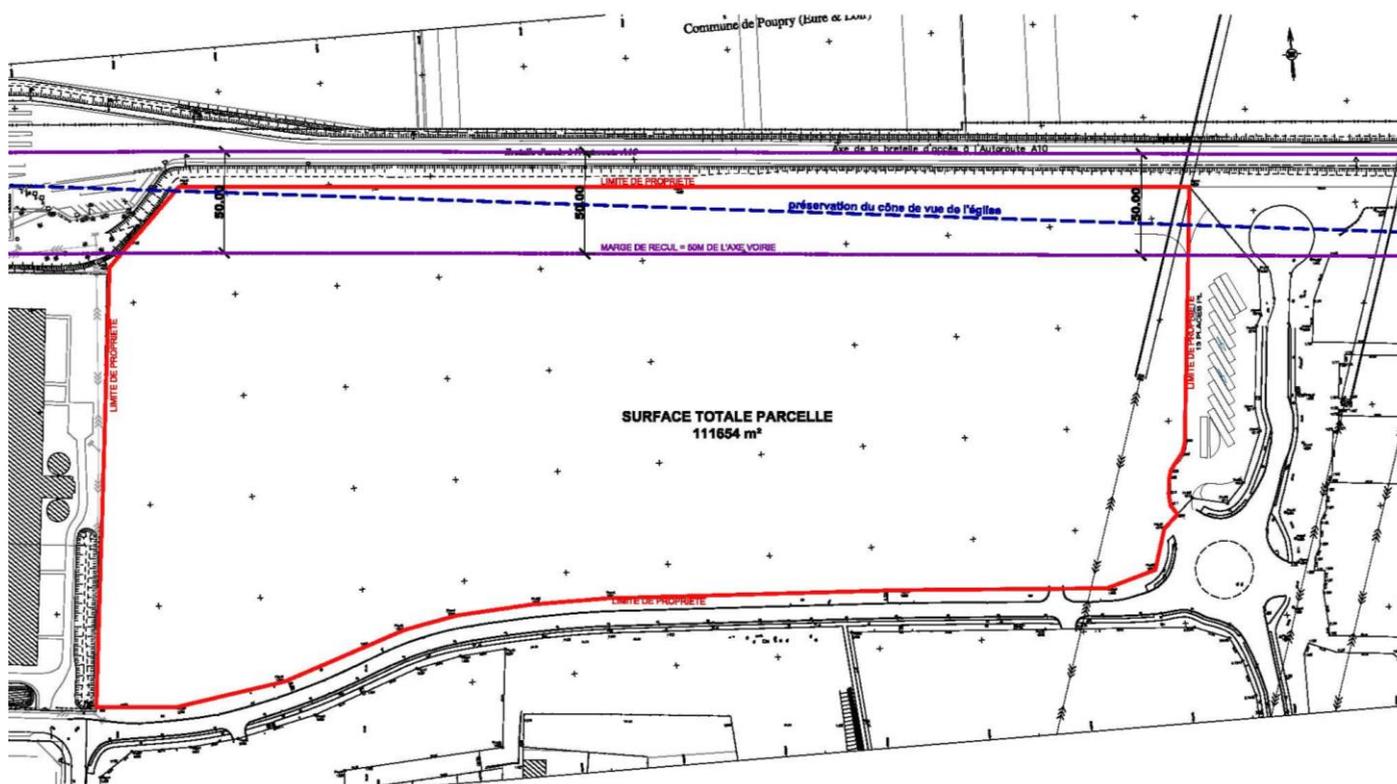
2 – L'OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

Le présent dossier fait suite à la démarche engagée par la société AREFIM dans le cadre de la réalisation d'un entrepôt de 42 000 m² sur la zone d'activité interdépartementale d'Artenay – Poupry.

Le projet susvisé est situé sur le territoire de la commune d'ARTENAY au lieu-dit Autroche, dont les dispositions du plan local d'urbanisme en vigueur, ne correspondent pas à sa mise en œuvre.

En effet, son implantation requiert la réduction de la profondeur de la bande existante d'inconstructibilité de 50 mètres en parallèle de la bretelle d'accès à l'autoroute A10.

Carte de localisation de la problématique des 50 mètres



Le projet d'entrepôt de logistique à ARTENAY porté par des investisseurs privés, s'inscrit dans le cadre des possibilités offertes par le code de l'urbanisme aux collectivités territoriales pour se prononcer après enquête publique, sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement, ou d'un programme de construction (art. L300-6 du Code de l'urbanisme), emportant mise en compatibilité du plan d'urbanisme.

Il a été décidé, en concertation avec les services de la Direction Départementale des Territoires du Loiret, avant le lancement de la procédure que l'enquête publique liée à la déclaration de projet et les enquêtes publiques liées à l'instruction au titre du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement seraient à dissocier pour plus de sécurité juridique.

Dans le cas précis, pour lequel ce dossier est présente, l'enquête publique portera, à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence (L. 153-54-1° du code de l'urbanisme).

Le périmètre du PLU d'Artenay ne comprenant pas de site Natura 2000, le dossier doit être soumis à l'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale.

Au titre de ses compétences « Planification de l'urbanisme », prises en juin 2016, la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine (CCBL) est le porteur unique de la procédure de déclaration de projet et de l'enquête publique emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Ville d'Artenay.

Pour rappel, le PLU de la commune d'ARTENAY a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2009.

Plusieurs ajustements ont déjà été mis en œuvre lors de deux modifications en date du 21 septembre 2010 et du 11 septembre 2012, elles concernaient des emplacements réservés, des points réglementaires, ainsi que des éléments paysagers protégés.

Afin de permettre la réalisation du présent projet, la commune d'ARTENAY a saisi par un courrier en date du 13 juin 2017 la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine (CCBL) afin qu'elle mène la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec le présent d'entrepôt logistique.

Ainsi, la personne publique responsable du projet est :

Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine

1 rue Trianon

45310 PATAY

Tél : 02 28 78 94 19

Courriel : urbanisme@cc-beauceloiretaine.fr



3 – CARACTÉRISTIQUES LIÉES À L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

La Commune d'Artenay a dans son courrier du 13 juin 2017 affirmé l'importance pour l'économie du territoire artenaisien de ce projet et s'est prononcée favorablement à la déclaration de projet à intervenir.

Ce nouvel entrepôt, porté par la société AREFIM, est considéré comme un élément important pour l'attractivité économique de la commune, et plus particulièrement pour le « remplissage » du secteur Autroche de la ZAE interdépartementale avec des activités de logistique. Par conséquent, ce projet est porteur d'un intérêt général pour le territoire de la Commune d'Artenay et pour la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine et pour le Département du Loiret.

3.1 LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT

Le projet d'entrepôt sera réalisé sur la commune d'ARTENAY dans le secteur Autroche. La commune a une surface d'environ 2 072 ha et une population totale au 1er janvier 2013 d'environ 1 857 habitants.

Le choix du site s'est naturellement imposé aux porteurs du projet qui recherchaient un lieu emblématique dédié à ce type d'activité et permettant d'accueillir une telle surface logistique.

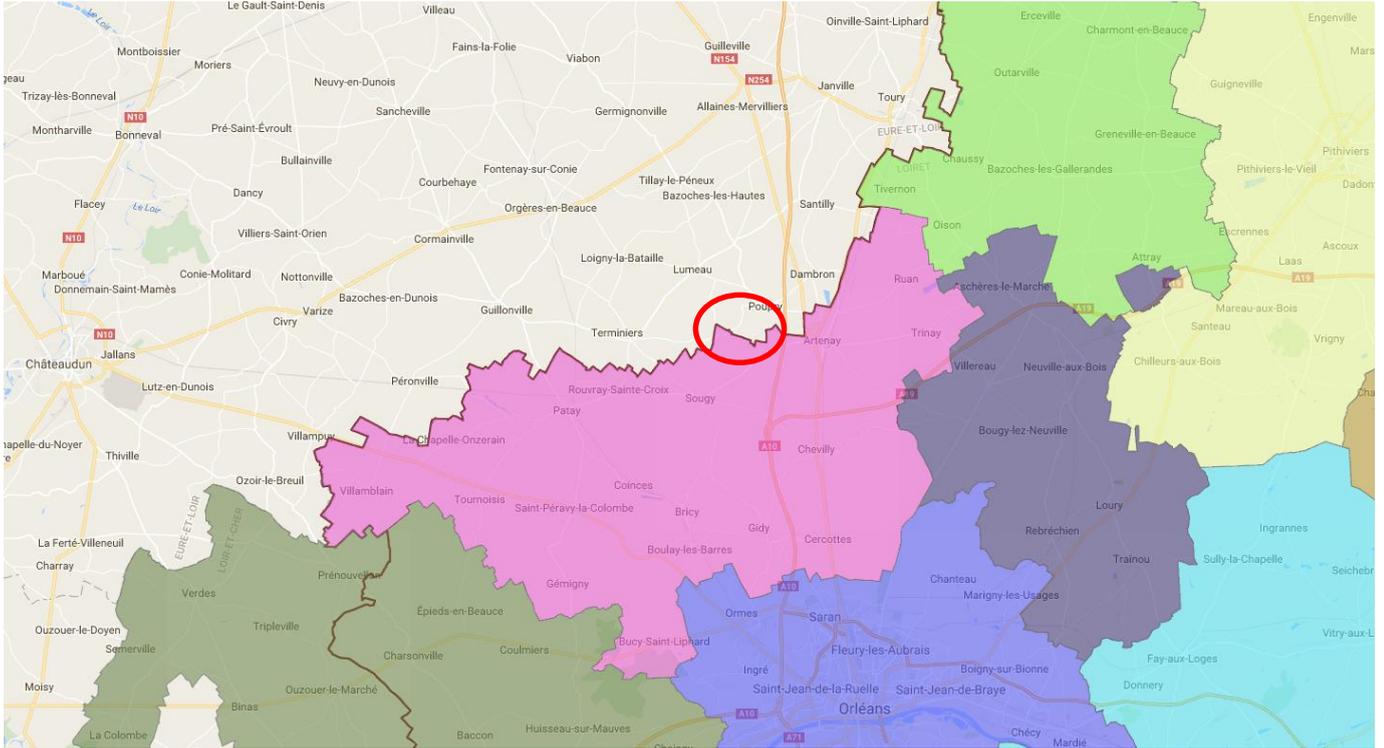
Au carrefour de trois régions Centre, Ile-de-France, Normandie, le projet se caractérise par une identité territoriale définie par :

- Le PAYS LOIRE BEAUCE : 58 communes, 2 communautés de communes, 83 000 habitants ;
- Le Syndicat Mixte Interdépartemental Artenay Pouprie (SMAP) ;
- La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (CCBL) se distinguent par de nombreux atouts au plan économique, et présentent un environnement favorable pour le développement du projet.

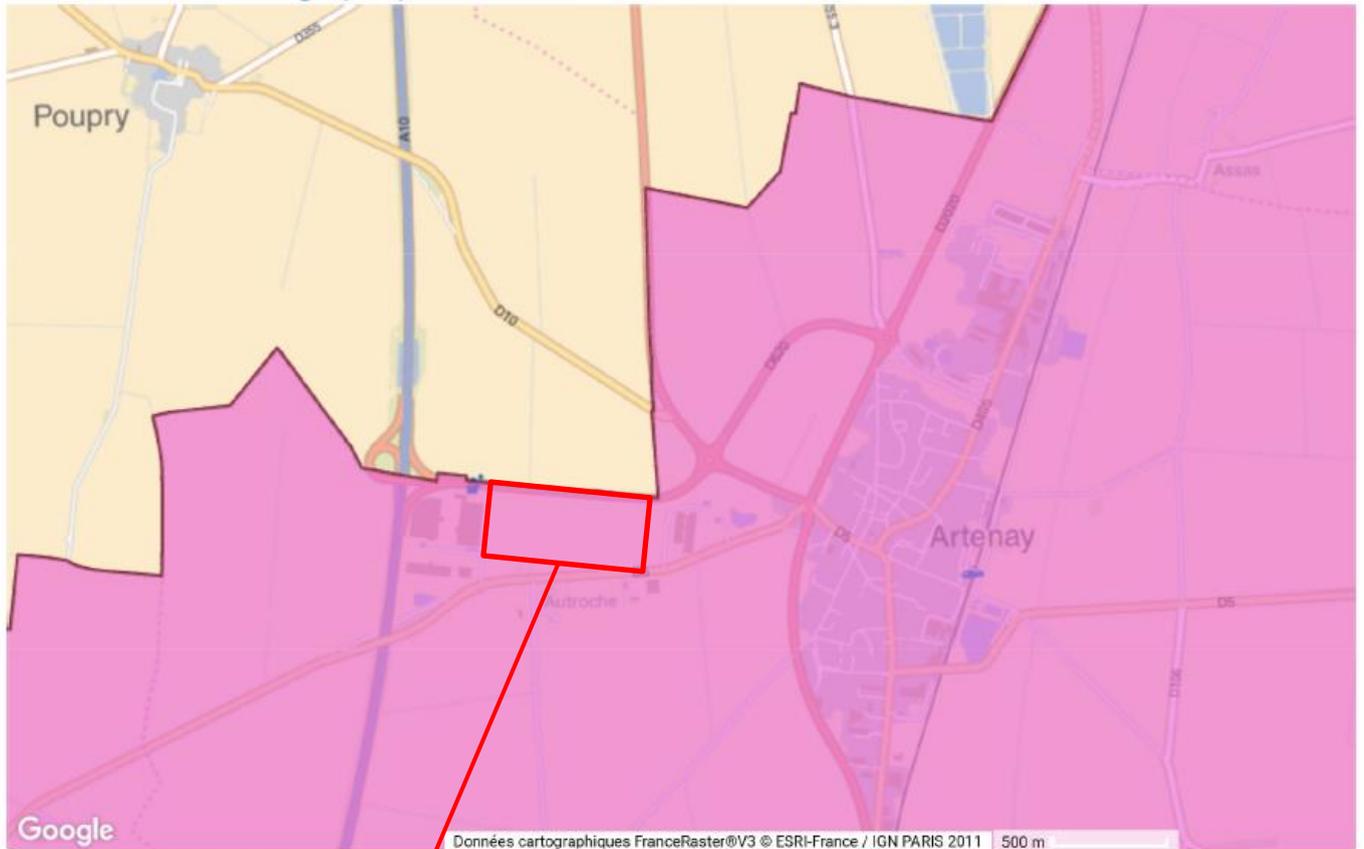
En effet, la proximité du bassin économique parisien (environ 1 h de route) et du bassin économique de la région orléanaise ainsi que la proximité immédiate avec un axe de déplacement majeur qu'est l'autoroute A10 ont justifié pleinement le projet de développement d'un nouvel entrepôt de logistique par la société AREFIM déjà implantée sur les parcelles contiguës à celle visée par le projet objet de la Déclaration de Projet.



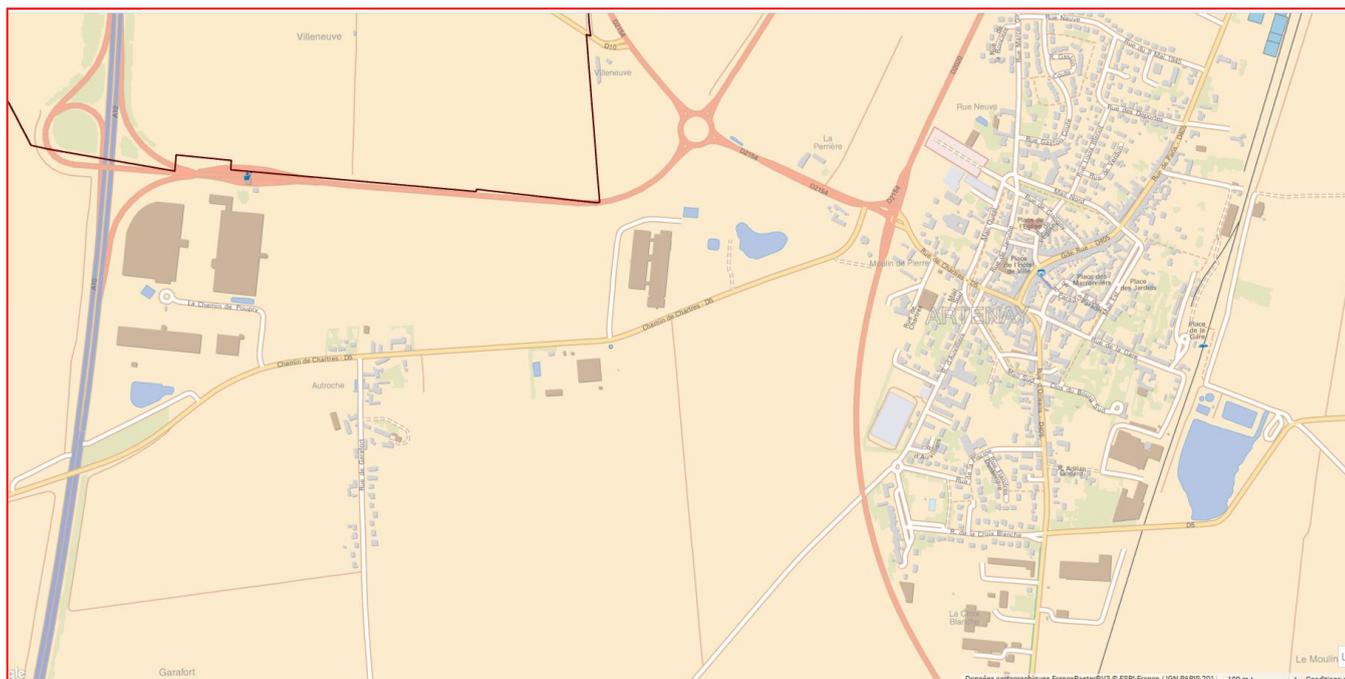
Carte d'Artenay à l'échelle de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine et Orléans



Carte de la zone du projet par rapport à la ville d'Artenay et à l'autoroute A10



Zonage du projet AREFIM, objet de la DP MEC du LLU d'Artenay



3.2 LE PROJET

Le terrain d'assiette du projet AREFIM est délimité par :

- Au Nord par la bretelle d'accès à l'autoroute A10,
- Au Sud par la route de desserte qui permet la jonction à la ZAC du Moulin, un bassin de rétention puis le hameau d'Autroche,
- A l'Ouest par le bâtiment XPO LOGISTICS (Artenay),
- A l'Est par une route de desserte créée à partir de la bretelle d'accès de l'A10, puis des terrains non construits.

Le projet respectera les règles d'implantation et de retrait énoncées dans le règlement d'urbanisme de la commune d'Artenay.

Le syndicat mixte interdépartemental Artenay - Poupry (SMAP) a accepté d'accueillir un projet de bâtiment de stockage de 42 000 m² dans le lotissement d'Autroche situé sur la Commune d'Artenay. Pour mémoire, le permis d'aménager de ce lotissement a été délivré le 19 janvier 2012.

L'activité du site objet de la présente procédure consistera à exploiter la logistique de 2 industriels / distributeurs différents :

- 1 partie pour du stockage de produits de consommation nécessitant un contrôle de la température dans une plage définie (estimation : 12°C à 25°C)
- 1 partie pour des équipements de consommation sans contrainte technique

L'exploitation sera assurée par un logisticien pour le compte de ces industriels et distributeurs.

Le logisticien, pour réaliser cette prestation, a besoin d'exploiter l'immeuble à compter de fin 2018.



C'est pour cela qu'un Permis de Construire et une autorisation d'exploiter sont nécessaires pour le 1er trimestre 2018, les travaux durant 9 mois environ.

Pour l'implantation du bâtiment, il est notamment projeté de réduire la zone de non constructibilité aux abords de la bretelle d'accès au péage autoroutier. Cette zone actuellement de 50 mètres à partir de l'axe de la bretelle serait réduite à 36,60 mètres toujours à partir de l'axe de la bretelle d'accès autoroutier, afin de réaliser une aire de manœuvre interne au site AREFIM. Cela permettra de supprimer un trafic routier (PL) sur les voies publiques départementales

3.3 JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET NECESSITANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE D'ARTENAY

La création d'un nouvel entrepôt répond à plusieurs objectifs.

- 1) L'accueil de nouveaux acteurs économiques sur la commune d'Artenay afin de développer l'emploi tertiaire ou industriel et de conserver un haut niveau de développement économique en profitant des opportunités qu'offre la proximité des axes de transports majeurs que constituent l'autoroute A10, la route nationale 20 et la ligne ferroviaire Orléans Paris.
- 2) L'extension du développement économique de la société AREFIM.

Le présent projet poursuit également des objectifs environnementaux, sociaux et de développement durable déjà mis en œuvre sur les deux autres sites contigus de la société AREFIM.

- 3) S'agissant de l'emploi :
 - Il s'agit d'une création de site, pas d'un transfert
 - Le nombre d'emplois généré est de 80 entre 2018 et 2020 (montée en charge progressive). A terme, 120 personnes travailleront sur le site.
 - Les emplois sont :
 - Pour 2/3 (80 personnes) des caristes et préparateurs de commandes
 - Pour 1/6 du personnel administratif (20 personnes)
 - Et pour 1/6 du management (20 personnes)
- 4) Le projet conçu en collaboration étroite avec les acteurs publics directement concernés (mairie d'Artenay, SMAP Artenay-Poupry, Conseil départemental du Loiret) permet de réduire les nuisances relatives à la circulation et au stationnement des poids lourds dans le secteur d'Autroche pour les riverains et les autres usagers de la route.
- 5) Le projet porté par AREFIM permet de protéger le cône de vue de l'église depuis la bretelle d'accès de l'autoroute A10 par une implantation respectueuse des limites d'implantation. Les aménagements paysagers envisagés garantissent aussi cette protection.

4 – INCIDENCES DU PROJET SUR LE PLU D'ARTENAY EN VIGUEUR ET CONTENU DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

Le projet d'entrepôt est concerné par les dispositions du plan local d'urbanisme de la commune d'ARTENAY. La mise en œuvre du projet s'inscrit largement dans les orientations définies par les pièces du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et par conséquent, il n'est pas nécessaire de les modifier.

Néanmoins, quelques ajustements seront nécessaires afin de rendre compatibles les règles d'urbanisme applicables avec la réalisation du projet.

4.1- DESCRIPTION DES INCIDENCES LIEES A LA MISE EN OEUVRE DE LA DECLARATION DE PROJET

4.1.1 – Incidence en matière d'évaluation environnementale

Après analyse, les changements opérés dans les caractéristiques de la protection de voirie ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001. C'est pourquoi, la CCBL en tant que porteur de la déclaration de projet a souhaité connaître l'avis de l'autorité environnementale sur la nécessité ou non d'une évaluation environnementale. L'absence d'effets notables sur l'environnement de la modification du PLU envisagée par la DP/MEC conduit la CCBL à demander à l'autorité environnementale une dispense quant à la réalisation d'une évaluation environnementale.

De plus, et bien qu'il s'agisse de deux législations indépendantes, il ressort des dossiers de permis de construire et d'autorisation d'exploiter d'une installation ICPE, que des études portant évaluations environnementales très détaillées seront produites par le pétitionnaire qu'est AREFIM avant l'implantation du bâtiment d'activités logistiques.

4.1.2 - Incidences sur les paysages et sur l'agriculture

En matière de **paysage**, 3 entités paysagères ont été identifiées dans le périmètre du projet :

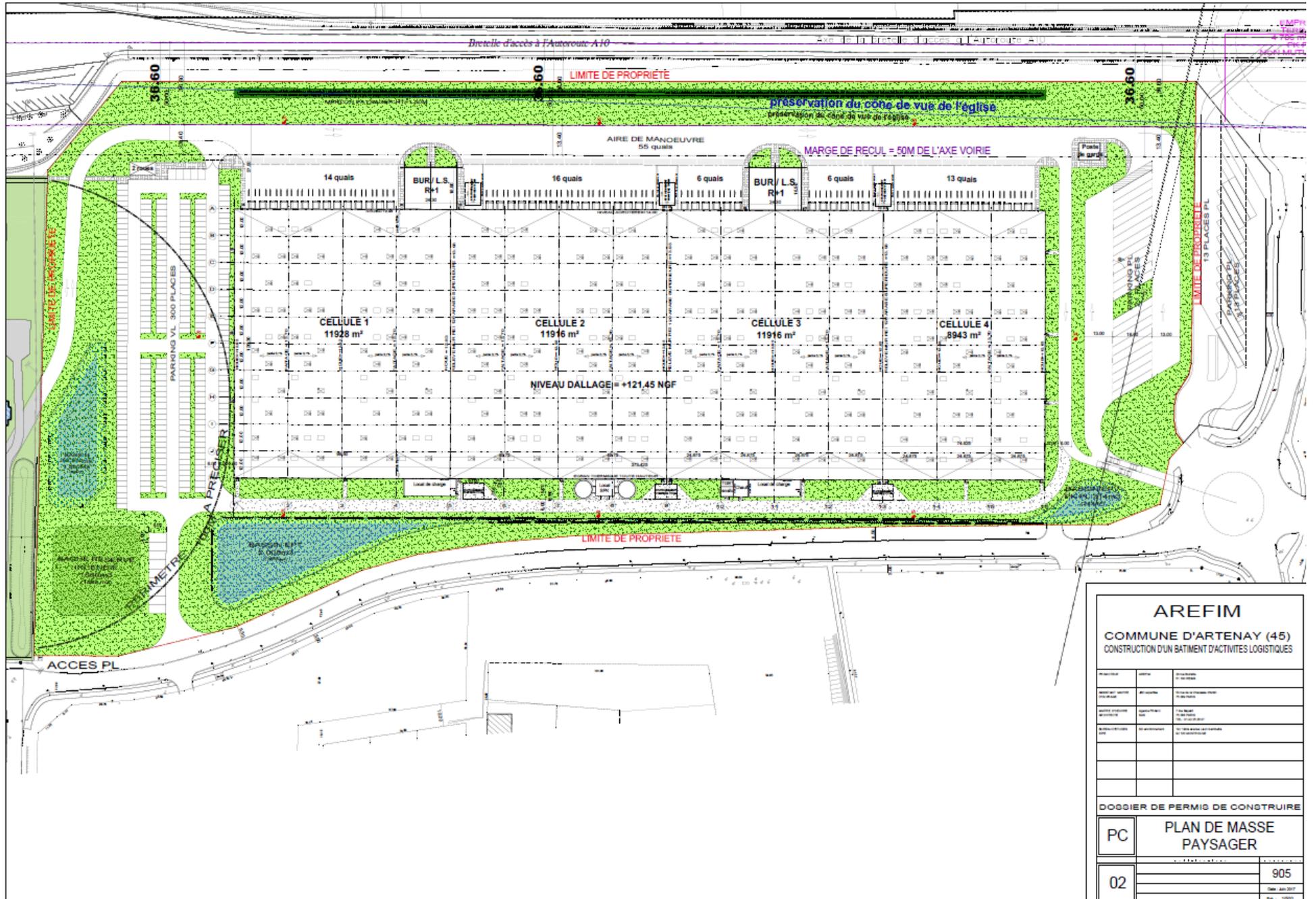
1. un contexte paysager indigène : la grande Beauce
2. un contexte paysager anthropisé : les parcelles cultivées,
3. un contexte architectural et paysager : Le Moulin d'Artenay

Les orientations d'aménagement du secteur Autroche prévoient un « traitement paysager de part et d'autre de la bretelle d'accès à l'autoroute. Les cônes de vue sur l'église d'Artenay depuis la bretelle d'accès à l'autoroute seront préservés par un aménagement paysager idoine.

Principes paysagers et architecturaux :

Les principes paysagers sont fondés sur une double idée de « ceinture verte » et de « pénétrantes » végétales

- Un traitement de la frange le long de l'autoroute ;
- Un traitement paysager de part et d'autre de la bretelle d'accès à l'autoroute : Les cônes de vues sur l'église d'Artenay depuis la bretelle d'accès à l'autoroute seront préservés par un recul des bâtiments dans l'alignement de l'existant et des aménagements paysagers adaptés.
- Un traitement paysager de la transition entre la ZAi et la plaine agricole (le long du barreau routier et de la RD10 déviée) : La frange de la zone directement visible depuis la RN20 fera l'objet d'un traitement architectural et paysager soigné.
- Au Sud sur le secteur d'Autroche, un espace « tampon » entre la zone d'habitat et la zone d'activité.



AREFIM		
COMMUNE D'ARTENAY (45)		
CONSTRUCTION D'UN BATIMENT D'ACTIVITES LOGISTIQUES		
PROJETANT	AREFIM	10 rue de la Poste 45100 Artenay
PROJETANT (SOCIETE)	AREFIM	10 rue de la Poste 45100 Artenay
PROJETANT (INDIVIDUEL)		
PROJETANT (PERSONNE MORALE)		
PROJETANT (PERSONNE PHYSIQUE)		
PROJETANT (PERSONNE MORALE)		
PROJETANT (PERSONNE PHYSIQUE)		
DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE		
PC	PLAN DE MASSE PAYSAGER	
02	905	Date: 04/01/2017 N°: 10000

Le projet s'inscrit dans la Zone d'Activités interdépartementale d'Artenay-Poupry. Le paysage est déjà marqué par les bâtiments de logistique et la bretelle d'accès à l'autoroute A10. Le bâtiment va s'intégrer dans un paysage déjà fortement urbanisé. Le projet d'aménagement aura donc un faible impact sur le paysage.

Insertion des vues lointaines et rapprochées du site notamment à partir de l'axe de l'église d'Artenay



- Insertion paysagère du bâtiment AREFIM une fois construit (extrait de l'Evaluation Environnementale pièce PC11 du permis de construire)



En matière **d'agriculture** : le terrain d'assiette du projet n'est plus utilisé à des fins agricoles depuis son intégration dans le permis d'aménager porté par le Syndicat Mixte Artenay-Poupry en 2012.

4.2 – DESCRIPTION DES COMPATIBILITES LIEES A LA MISE EN OEUVRE DE LA DECLARATION DE PROJET

4.2.1 – Compatibilité avec le Rapport de Présentation du PLU d'Artenay

Ce projet se traduit par un renforcement des capacités de stationnement des poids lourds et donc contribution très nette à la réduction des nuisances dues à ce type de transport pour les riverains de la zone d'activité.

Le projet contribuera à sécuriser les parcours pour les véhicules PL mais aussi pour les autres usagers de la route. Après les échanges avec les équipes techniques du Conseil départemental du Loiret, le projet doit améliorer la giration et la circulation des poids lourds en approche du site.

→ **Le rapport de présentation n'est pas modifié.**

4.2.2 – Compatibilité avec le PADD du PLU d'Artenay



1

.2

P.A.D.D.
projet
d'aménagement
et de
développement
durable

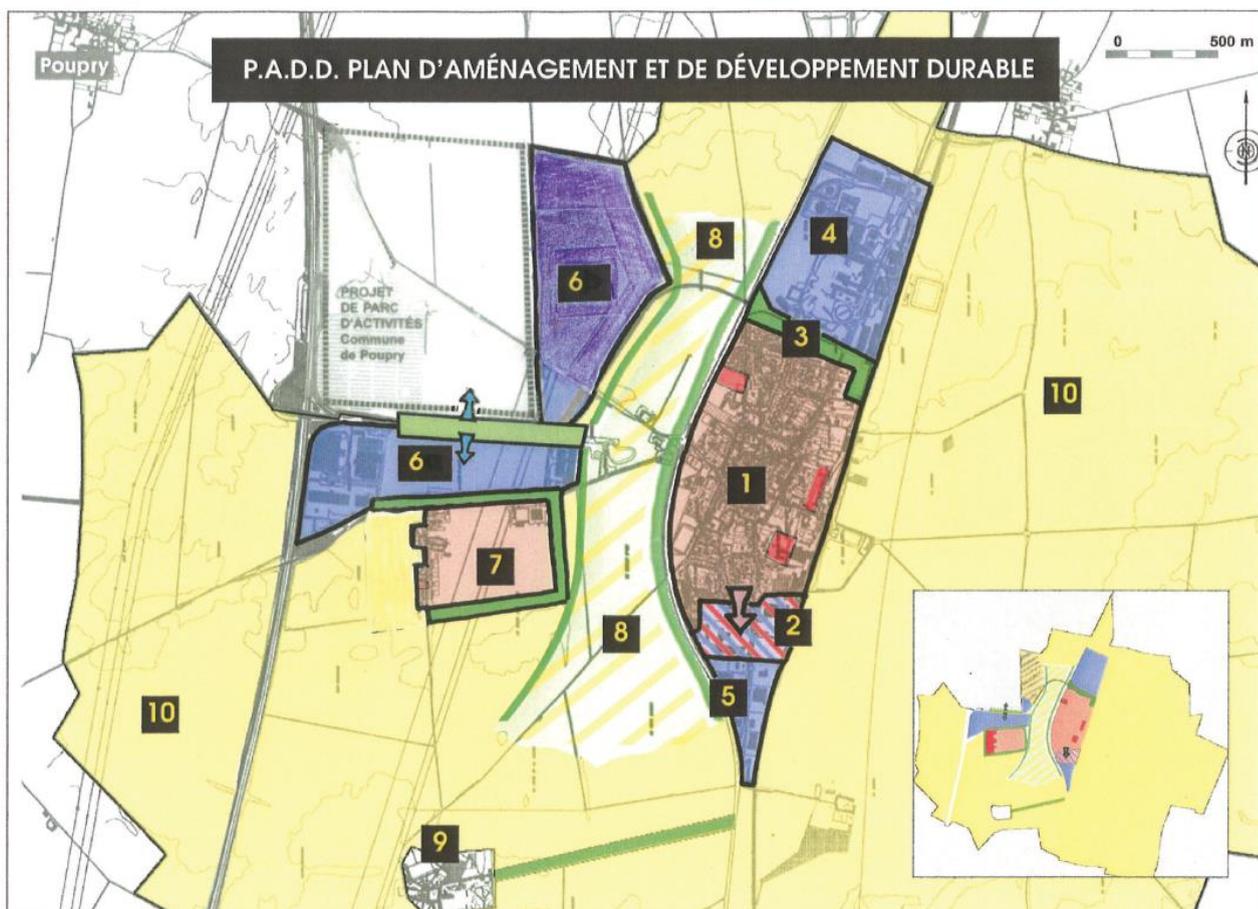
APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16
DÉCEMBRE 2009

APPROUVE le	

ARTENAY
PLAN
LOCAL
D'URBANISME

Affirmant la volonté de poursuivre le développement local, le Projet d'aménagement et de développement durable de la commune d'ARTENAY définit dix (10) orientations ciblées comme indiqué dans le plan ci-dessous :

2009



Ainsi précisément sur la zone identifiée en numéro 6 , il est prévu l'orientation suivante :

6

Développement industriel dans le cadre d'un projet de parc d'activités interdépartemental réalisé sur la base des critères du développement durable (faible consommation énergétique, gestion de l'eau, des déchets, environnement sonore, gestion des déplacements etc...). Simplification des accès et circulations entre les voies de transit et les différents sites industriels.

Le projet d'entrepôt répond à cette orientation de « développement industriel » et de simplification des accès et circulations entre les voies de transit et les différents sites industriels, dans la mesure où le stationnement des poids lourds pour ce secteur a pu être traité conjointement entre le SMAP Artenay – Poupry, le Conseil départemental du Loiret et la mairie d'Artenay et les investisseurs privés.

Ainsi, en adéquation avec ces axes du PADD, le projet d'entrepôt a un rôle à jouer pour le développement du dynamisme communal, intercommunal, notamment à travers le traitement partiel mais très important de la question de la nuisance de circulation et de stationnement des poids lourds en sortie de l'échangeur de l'autoroute A 10 ainsi que sur le site même du parc d'Activité d'Autroche. Le projet permet la réalisation sous maîtrise d'ouvrage publique du SMAP Artenay Poupry d'un parc de stationnement de près de 20 places Poids Lourds (PL) en sortie de l'emprise AREFIM.

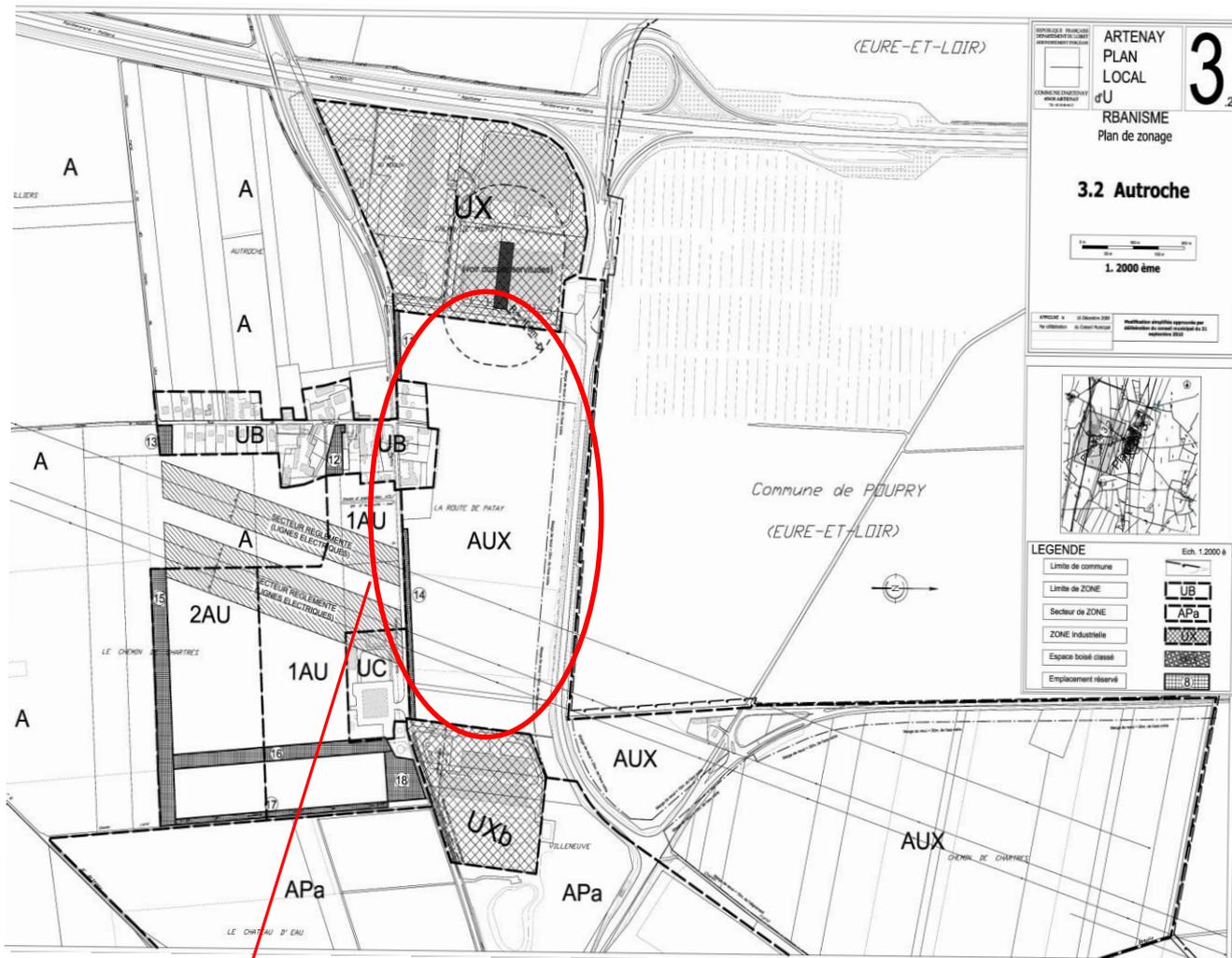
Le développement attendu d'être généré par ces nouvelles activités tend à renforcer le potentiel commercial et économique de la zone.

→ Le PADD du PLU d'Artenay n'est pas modifié.



S'inscrivant dans la continuité des objectifs fixés par le plan d'urbanisme, le projet d'entrepôt ne porte pas atteinte à son économie générale car concerné par les axes définis dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ni aux orientations d'aménagements de la zone dans le PLU d'Artenay. Le projet d'entrepôt et la réduction de la largeur de la bande d'inconstructibilité sont compatibles avec ses orientations et objectifs.

Le projet est concerné uniquement par le zonage AUX.



Zone du projet AREFIM objet de la présente procédure de DP/MECDU

4.2.2 – Compatibilité avec les Orientations d'Aménagement du PLU d'Artenay



Orientations particulières d'aménagement au secteur Autroche

Principes paysagers et architecturaux :

Les principes paysagers sont fondés sur une double idée de « ceinture verte » et de « pénétrantes » végétales

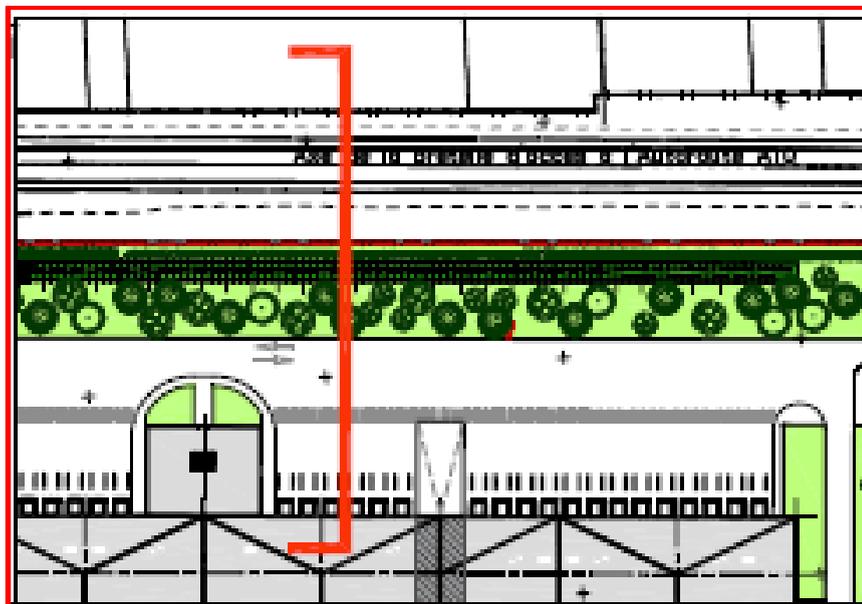
- Un traitement de la frange le long de l'autoroute ;
- Un traitement paysager de part et d'autre de la bretelle d'accès à l'autoroute : Les cônes de vues sur l'église d'Artenay depuis la bretelle d'accès à l'autoroute seront préservés par un recul des bâtiments dans l'alignement de l'existant et des aménagements paysagers adaptés.
- Un traitement paysager de la transition entre la ZAi et la plaine agricole (le long du barreau routier et de la RD10 déviée) : La frange de la zone directement visible depuis la RN20 fera l'objet d'un traitement architectural et paysager soigné.
- Au Sud sur le secteur d'Autroche, un espace « tampon » entre la zone d'habitat et la zone d'activité.

Saunier & Associés -21 avril 2009

7

Le projet AREFIM prévoit un traitement paysager et de sécurité dans sa partie nord, le long de la bande d'inconstructibilité qui longe la bretelle d'accès à l'autoroute.

Le pétitionnaire mettra en œuvre une solution paysagère qui permettra de supprimer les nuisances lumineuses dues aux entrées/sorties sur la bretelle comme pour celles relatives à la circulation dans l'enceinte de l'installation AREFIM.



Les espaces extérieurs du projet AREFIM à ARTENAY ont pour objectif en effet d'intégrer le site dans le paysage environnant et de créer des filtres visuels depuis l'autoroute pour cacher les phares des camions sur la bretelle. De ce fait, un merlon au nord densément planté d'arbres et d'arbustes caducs et persistants sera créé. Les végétaux choisis seront issus d'essences habituées au climat du Loiret, ils sont déjà présent sans le secteur, sont rustiques et d'entretien facilité. De plus, 160 arbres seront répartis sur l'ensemble du site afin d'ombrager (au niveau des parkings) et d'arborer les limites de terrain (le long des clôtures) afin de créer une transition avec les parcelles voisines.

Le talus nord Ce talus sera végétalisé de telle façon à filtrer les vues depuis l'autoroute.

Pour cela, ce talus sera recouvert de couvres-sols en strate arbustive (Genévrier rampant, Chèvrefeuille rampant, millepertuis, cotonéaster ...) et d'arbres tiges en strate arborée (Chênes, Hêtre, Châtaigner, Charme, Bouleaux, Merisier, Sorbier...).



Au sud, en façade de la RD 13, des talus sont recouverts de couvre-sols adaptés. Les arbres sont plantés sur la totalité du merlon. Pour faciliter les arrosages, une bande de gazon de 1m50 est laissée entre la clôture et le pied du talus.

Ce merlon est densément végétalisé de telle façon à filtrer les eaux depuis les zones pavillonnaires de l'autre côté de la RD 13.

Talus avec couvre-sols



Le principe de créer 2 strates de végétation favorise l'insertion du bâtiment car la barrière visuelle est optimisée sur toute la hauteur de l'arbre.

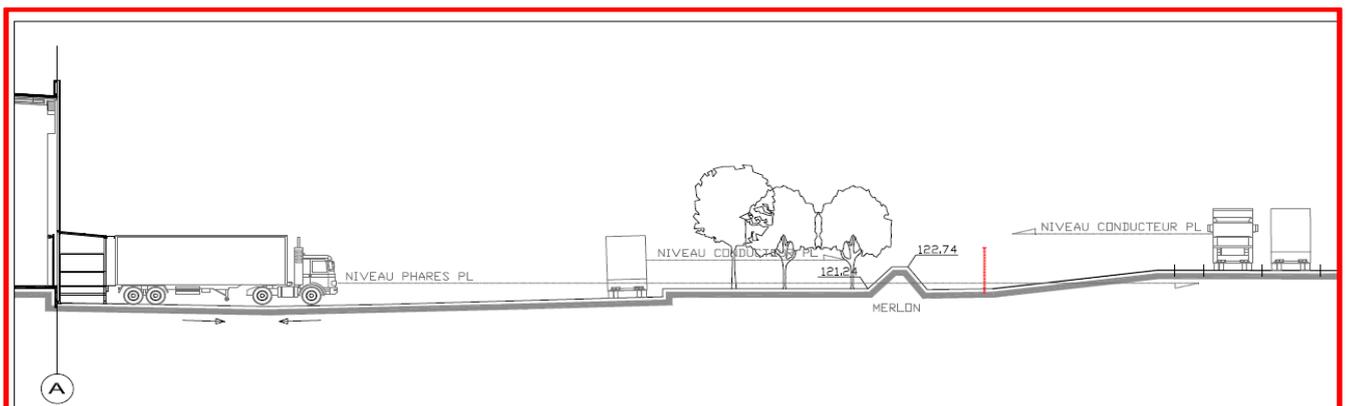
Le masque végétal sur le talus sera donc créé par la densité de plantation, par le fait de planter des arbustes sous les arbres, de disposer les végétaux en quinconce mais également par la présence d'arbres persistants (chêne vert, néflier, cyprès de Leilandii),

La hauteur de la végétation sur le talus ne sera pas homogène, elle variera sur toute la longueur du merlon et créera ainsi un rythme en façade. Les arbres seront plantés par îlots mono spécifiques, chaque îlot aura une hauteur variable pour créer une animation et rompre la linéarité du talus.



Principe des groupes d'arbres monospécifiques qui se succèdent et qui sont de hauteurs variables

- Coupe sur la desserte et merlon paysager au nord du projet AREFIM – issu de la pièce PC 109 du permis de construire



Les cônes de vue sur l'église d'Artenay depuis la bretelle d'accès à l'autoroute seront préservés par une implantation des bâtiments en recul conformément aux règles de servitudes de vue.

4.2.3 - Le Règlement AUX du PLU d'Artenay et les pièces graphiques

Pour permettre la réalisation du projet, la mise en compatibilité du document d'urbanisme d'ARTENAY se traduira par l'évolution du règlement écrit de la zone AUX ainsi que des pièces graphiques pour ce secteur du PLU d'Artenay.



COMMUNE D'ARTENAY
DEPARTEMENT DU LOIRET

Pièce
n°2.02

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

Modification n°2 du PLU
11.09.2012

TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	p.35
Zone 1AU.....	p.35
Zone 2AU.....	p.41
Zone AUX.....	p.43

Article AUX 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2-1 Sont admis :

- 2.1.1 Les constructions à usage industriel, de commerce, de services et d'artisanat, d'entrepôts commerciaux, de bureaux et les installations classées relevant de ces usages sous réserve des interdictions mentionnées à l'article AUX1,



S&C2i
Environnement Du Centre - Ingénierie Infrastructure
7, place Jean Monnet / BP 4506 / 45045 OREANS - CEDEX 2
Tél : 02 38 72 10 11 - Fax : 02 38 43 81 17
E-mail : eoc2@seale-en-centre.fr

PROCÉDURES			
Elaboration PLU 16.12.2009	Révisions PLU	Modifications PLU 21.09.2010 11.09.2012	Mises à jour PLU

Sur la base du PLU élaboré par PHLVERDIER, urbaniste

Article AUX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les marges de recul concernant la bretelle d'accès à l'autoroute, la RD954 et le barreau de liaison entre bretelle autoroutière et RN20 sont indiquées au plan de zonage. Le stockage et les stationnements sont interdits dans la marge de recul.

Sur la bretelle d'accès à l'autoroute :

Au sud de la bretelle, les bâtiments devront être implantés en retrait d'au moins 50 mètres à partir de l'axe de la voie.

L'implantation des bâtiments devra être parallèle à la bretelle.

Toutefois, une implantation différente pourra être autorisée pour les parcelles concernées par les lignes haute tension.

Le règlement écrit sera adapté aux nouvelles comme suit (modification en **rouge**) :

ARTICLE AUX 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

[...]

Sur la bretelle d'accès à l'autoroute :

Au sud de la bretelle, les bâtiments devront être implantés en retrait d'au moins 30 mètres à partir de l'axe de la voie.

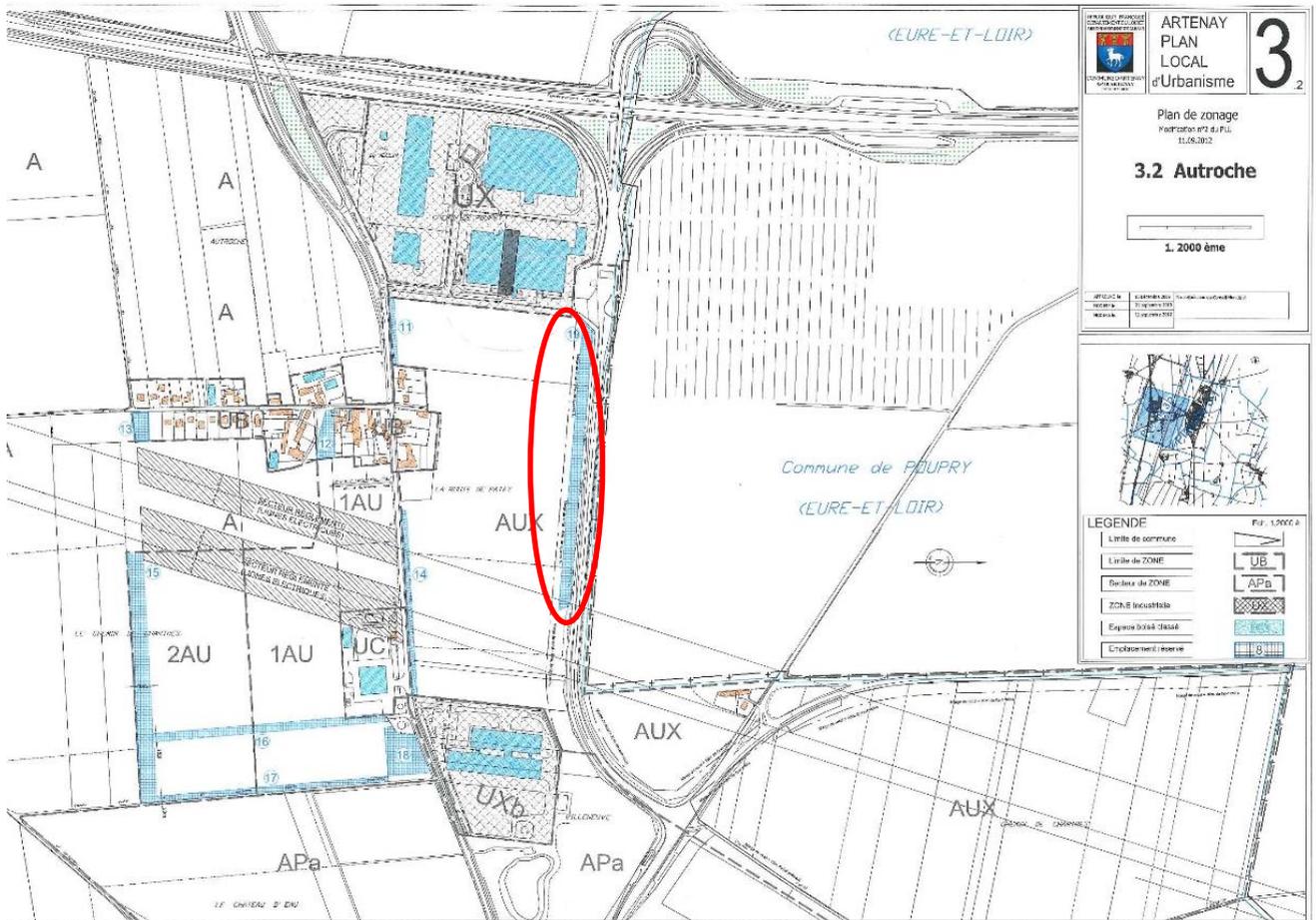
L'implantation des bâtiments devra préserver le cône de vue de l'église depuis ladite bretelle d'accès.

L'implantation des bâtiments devra être parallèle à la bretelle.

Toutefois, une implantation différente pourra être autorisée pour les parcelles concernées par les lignes à haute tension.

4.2.4 – La préservation de l'emplacement réservé n°19

Le périmètre du présent projet AREFIM est proche de l'emplacement réservé n°19 du PLU d'Artenay mais ne l'impacte pas. En effet, l'ER n°19 a une largeur de 20 mètres alors que l'implantation du bâtiment AREFIM laisse une profondeur de 36,60 mètres par rapport à l'axe de la bretelle d'accès à l'autoroute A10.



4.2.5 - L'Évaluation Environnementale de la Déclaration de Projet

Suivant le dernier paragraphe de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes, font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le décret n° 2012-616 du 23 août 2012, précise les modalités et le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Depuis le 1er février 2013, l'incidence des documents d'urbanisme sur l'environnement doit faire l'objet d'une évaluation, de manière systématique ou au « cas par cas ».

Dans ce contexte, une saisine de l'autorité environnementale est effectuée afin de déterminer au terme d'un examen au cas par cas si l'évolution envisagée du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la réalisation d'une évaluation environnementale s'avérant dans ce cas nécessaire.

Le dossier transmis à l'autorité environnementale comporte les éléments suivants :



- la description des caractéristiques du projet d'évolution du document d'urbanisme d'Artenay,
- la description des caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée,
- la description des principales incidences sur l'environnement et les mesures envisagées.

5 – PROCEDURE

Après une réunion de cadrage avec les services Planification et ADS la DDT du Loiret, il a été acté le lancement d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Artenay.

Conformément à l'article **R153-15 du Code de l'Urbanisme**, la procédure de mise en compatibilité du PLU d'ARTENAY est menée par le Président de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine (CCBL), qui se prononcera, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet d'implantation d'un entrepôt logistique.

Conformément aux articles **L.143-46** et **L.153-54 du Code de l'Urbanisme**, le projet de mise en du PLU d'ARTENAY, fait l'objet d'un **examen conjoint** avec les personnes publiques associées en vue de recueillir leurs avis représentant les institutions suivantes :

- La Préfecture du Loiret
- Le Conseil Régional de Centre Val de Loire
- Le Conseil Départemental du Loiret
- La Ville d'Artenay
- Les Pays Loire Beauce, Dunois, Beauce Gâtinais en Pithiverais, Forêt d'Orléans
- Orléans Métropole
- La Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale du Loiret
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Loiret
- La Chambre d'Agriculture du Loiret

Le procès-verbal de cette réunion, qui est prévue pour se dérouler le 19 septembre 2017 sera joint au dossier soumis à enquête publique.

L'enquête publique d'une durée d'un mois est organisée conformément au Code de l'urbanisme. A l'issue de l'enquête publique, le projet peut être éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifié, devra être approuvée par délibération du Conseil communautaire de la CCBL qui se prononcera également sur l'intérêt général de la déclaration de projet.

6 - JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL

6.1 L E PROJET D'ENTREPÔT DE LOGISTIQUE, UN EQUIPEMENT ECONOMIQUE CLASSIQUE POUR LE PAYS LOIRE BEAUCE

L'attractivité d'un territoire se définit par sa capacité à attirer à un moment donné l'implantation de facteurs de production (capital, main-d'œuvre...), d'habitants ou d'entreprises dynamiques.



Le Pays Loire Beauce est caractérisé par un paysage économique tourné avant tout vers l'industrie et les services, avec notamment une forte orientation logistique et agroalimentaire, bien qu'une diversification soit observée. Malgré les phénomènes de désindustrialisation et de tertiarisation des activités et de l'emploi, l'industrie reste très présente sur le territoire.

L'agriculture est également présente mais elle compte une faible part d'emplois salariés.

Ainsi, les enjeux prospectifs identifiés en matière d'attractivité et de développement économique pour le Pays Loire Beauce peuvent se résumer de la manière suivante :

- Orienter la diversification économique vers de nouveaux marchés ;
- Développer les pôles économiques en dehors de la Métropole orléanaise ;

6.2 LE PROJET DE LA SOCIETE AREFIM UN EQUIPEMENT IMPORTANT POUR L'EMPLOI ET L'ECONOMIE LOCALE

La commune d'ARTENAY est une commune dynamique et attrayante présentant de nombreux atouts : un environnement naturel de qualité, des équipements de desserte en transports collectifs variés, un patrimoine bâti d'une certaine importance.

Aussi, les objectifs économiques fixés pour l'exploitation du projet, permettront d'avoir des impacts positifs sur les autres secteurs d'activité : fournisseurs, partenaires, commerces, artisanat, etc.

La proximité du pôle AREFIM des équipements du secteur Autroche va renforcer l'attractivité des surfaces commerciales présentes et par le nombre de salariés déployés à terme peut permettre d'envisager le développement de ces activités commerciales et tertiaires.

6.3 LE PROJET AREFIM UN EQUIPEMENT DURABLE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Il se veut écologique car il a été élaboré de manière à conjuguer la bonne gestion du terrain avec des pratiques écologiques responsables :

- gestion de la ressource en eau,
- conservation de la biodiversité,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 : Accès et voirie

Les accès et voies des terrains doivent être établis en compatibilité avec les orientations d'aménagement du secteur et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...)

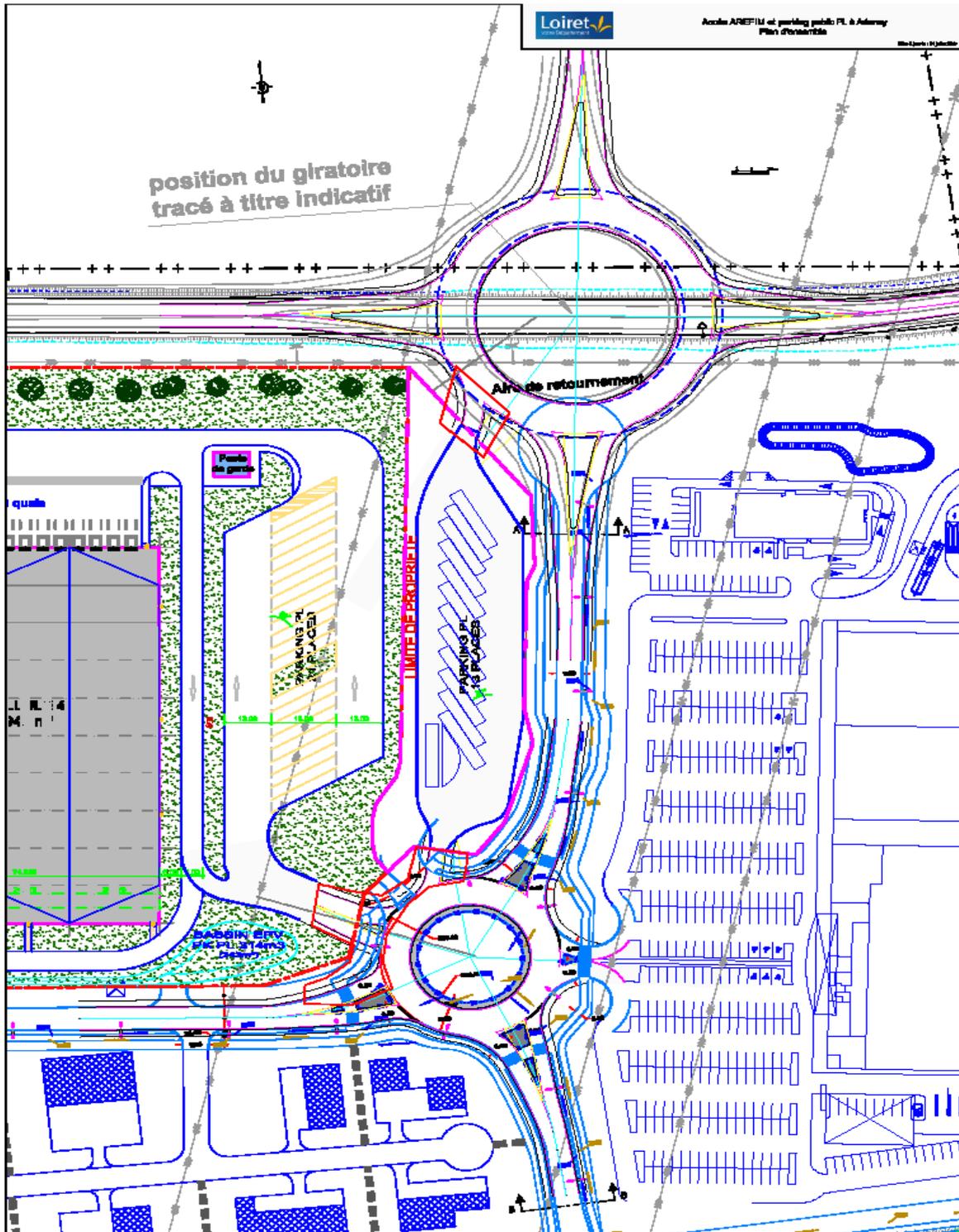
3-1 **Accès :**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Extrait du règlement du PLU relatif au secteur AUX.

Les accès au projet AREFIM ont fait l'objet d'une attention particulière notamment d'une collaboration étroite avec le Conseil départemental du Loiret pour l'aménagement des giratoires et précisément les entrées / sorties pour tenir compte des contraintes de sécurité et de garantie de la fluidité du trafic supporté par ces infrastructures routières.

- Proposition de traitement des flux, entrées / sorties Poids Lourds à partir de la bretelle d'accès à l'autoroute A10 et tenant compte du projet AREFIM, présentée par la Conseil départemental du Loiret.





Ainsi, les aspects relatifs à cet enjeu de fluidification du trafic routier (et notamment des poids lourds) a été validé pas à pas avant le dépôt du permis de construire et avant la finalisation du dossier de déclaration de projet.

CONCLUSION SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET

Le projet d'entrepôt porté par la société AREFIM s'affirme non seulement comme un équipement économiquement et socialement intéressant, mais également comme un atout pour la valorisation sur le territoire de la commune d'Artenay d'espaces et d'un cadre de vie de qualité. Il permet de conforter le positionnement du pôle économique que constitue la Ville d'Artenay pour le PETR du Pays Loire Beauce voire pour le Département du Loiret et pour la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine.

Le développement de l'emploi que porte aussi ce projet est considéré comme un atout pour un développement territorial.

Par conséquent, à l'aune de l'ensemble de la notice proposée, l'intérêt général à l'échelle communale et intercommunale est certain.

ANNEXE

1. A2_Courrier du Conseil Municipal de la commune d'ARTENAY sollicitant le lancement de la procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU.