



Scal 5 715  
Ardrey  
Espace V. No  
26.05.20

Artenay, le 19 Mai 2020

Objet : Avis sur PLUi de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine

Monsieur le Président, Cher Collègue,

Vous avez adressé au syndicat mixte en février dernier le PLUi de votre Communauté de Communes qui a été arrêté lors de votre Conseil Communautaire du 23 janvier 2020.

Lors du conseil syndical du 12 Mars 2020, auquel vous avez assisté, nous avons abordé les points du PLUi de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine qui concerne le périmètre d'intervention du syndicat mixte en charge du développement et de la commercialisation du parc interdépartementale d'activités sur les Communes d'Artenay et Poupry.

Je vous adresse donc les conclusions des échanges qui ont portés sur ce document.

Le document d'urbanisme présenté fait apparaitre aucune possibilité d'extension du parc d'activités sur l'emprise contiguë, à la tranche 3 de la ZAi. Le classement des parcelles bordant la tranche 3 est proposé en zone agricole. Malgré une non opposition des services de l'Etat et des chambres consulaires présentes à la réunion de présentation du PLUi aux personnes publiques associées du 10 décembre 2019, le syndicat réceptionne la décision de la Communauté de Communes. Néanmoins, il tient à rappeler que la création du syndicat mixte s'est faite sur l'esprit d'une répartition égale, sur chacun des deux départements des dépenses, des recettes et de fait de l'équilibre foncier à approcher. Cette orientation initiale aurait pu se concrétiser par la planification d'une tranche 4, le syndicat mixte regrette que cette orientation à l'origine de l'émergence du parc d'activités interdépartementale ne puisse pas se réaliser. Il est à noter d'une part, que le syndicat mixte a entamé, avec l'accord de votre Communauté de Communes une modification de ses statuts portant sur l'extension de son périmètre d'intervention prévoyant cette extension. D'autre part, il est probable qu'en cas de dissolution du syndicat mixte, cet élément sera de nature à impacter la répartition financière pour les Communautés de Communes.

Par ailleurs vous trouverez ci-dessous les modifications souhaitées par le syndicat mixte pour permettre de continuer l'aménagement du parc d'activités dans son périmètre actuel et dans l'esprit qui l'anime depuis la création de la zone d'activités interdépartementale.

## Le règlement graphique Commune d'Artenay :

La partie de zone d'activités actuellement aménagée située dans le lotissement industriel de Villeneuve 1 sur Artenay (4 ha) est classée en 1AUae2 alors qu'elle devrait compte tenu de son aménagement être classée en AUE2 comme le lotissement industriel d'Autroche et permettre ainsi d'accueillir des activités de service à proximité des 2 giratoires situés sur la bretelle d'accès au péage autoroutier.

Matérialiser les reculs de constructibilité comme indiqué dans le document graphique et dans l'article Aux 6 de l'actuel PLU d'Artenay.

## Le règlement écrit de la zone 1AUae2:

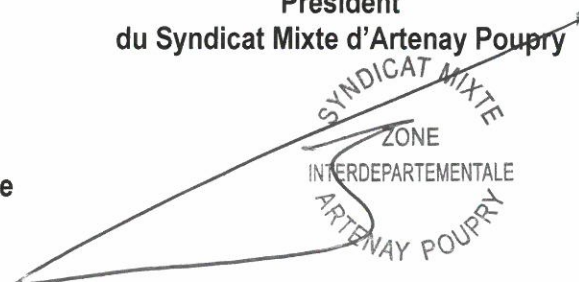
- Mettre une hauteur des clôtures à 2 mètres (Hauteur des clôtures prévue au maximum 1,70 m alors que les règlements existants prévoient 2 mètres).
- Précision à apporter sur la notion de construction par rapport au 70 % d'emprise au sol maximale prévue. Indiquer que le terme « construction » correspond au bâtiment couvert.
- Prévoir une emprise des espaces vert correspondant à 20 % minimum de l'emprise du projet et apporter des précisions sur ce qui peut entrer sur les 20 % de terrain considéré comme espace vert.
- Indiquer que les bassins non étanches et les parkings VL végétalisés sont comptabilisés dans les 20% d'espace vert. Dans le cadre du développement de la production d'énergie renouvelable prévoir une dérogation sur les espaces entièrement ouverts recevant des panneaux photovoltaïques comme indiqué dans les règlements des lotissements de la ZAi.
- Permettre la possibilité de construire des bâtiments de stockage.
- Reprendre les reculs de constructibilité prévus à l'article Aux 6 de l'actuel PLU d'Artenay.

Dans le cadre de la procédure permettant l'approbation de votre document d'urbanisme, je vous serais reconnaissant de bien vouloir adresser au syndicat mixte la délibération qui statue sur les modifications souhaitées par notre établissement public.

Le syndicat mixte restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, Cher Collègue, l'expression de mes respectueuses salutations.

Jean Louis BAUDRON  
Président  
du Syndicat Mixte d'Artenay Poupry

Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président  
Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine  
1 rue Trianon  
45310 PATAY



Cadres réservés à La Poste



LA POSTE

**Feuillelet fixe**

**Ne pas**

**détacher**



**RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**



LA POSTE

Numéro de l'envoi : **1A 162 669 2108 9**

Numéro de l'envoi : **1A 162 669 2108 9**

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

15 / 05 / 2019  
15 / 05 / 2019

L'avis de dépôt

SGR2 V23 - PTC 6A - 20160263TO19 - 03/19

Date :

Prix :

CRBT :

15/05/2019

5,15 €

La Poste - SA au capital de 3 800 000 000 euros - 356 000 000 RCS Paris  
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS  
Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire est conforme à son mandata

