

Département du Loiret

Communauté de Communes des Terres du Val de Loire

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES
DU VAL DE LOIRE

PRÉFECTURE DU LOIRET

17 NOV. 2022

COURRIER 1



Carte communale de Le Bardon

RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE

Extension de l'entreprise Enroplus

NOTE EXPLICATIVE

1

Date	Modifications / Observations
septembre 2022	 



1, Rue Nicéphore NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
Fax : 02.38.89.11.28
urbanisme@ecmo.fr

DOSSIER :
E06843

1	INTRODUCTION	3
1.1	Objet de la procédure	3
1.2	Rappel de la procédure	3
2	CONTEXTE.....	3
2.1	Contexte communal	3
2.2	Présentation du projet	5
3	JUSTIFICATION DE LA RECTIFICATION DE L'ERREUR MATERIELLE	8
3.1	Constat	8
3.2	Rectification de l'erreur matérielle de la carte communale	10

1 INTRODUCTION

1.1 Objet de la procédure

La Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et la commune de Le Bardon souhaitent permettre à l'entreprise Enroplus, implantée sur le territoire depuis plusieurs décennies, de se développer. Le classement actuel du site de l'entreprise, en zone naturelle au sein de la carte communale de Le Bardon, ne permet pas la construction des bâtiments souhaités. Le classement en zone naturelle semble inadapté, compte tenu de l'ancienneté d'implantation de l'entreprise.

1.2 Rappel de la procédure

Le Code de l'Urbanisme encadre la procédure de rectification d'une erreur matérielle de la carte communale :

Article L.163-9

La carte communale peut faire l'objet d'une rectification d'une erreur matérielle. Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article.

Article R.163-7

Un arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du maire approuve la rectification d'une erreur matérielle de la carte communale. L'arrêté est transmis au préfet de département et affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

Le présent dossier de justification de la rectification de l'erreur matérielle sera annexé, avec la carte communale rectifiée, à l'arrêté du président de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, avant sa transmission à la Préfecture du Loire.

2 CONTEXTE

2.1 Contexte communal

La commune de Le Bardon est située dans le département du Loiret, en région Centre-Val de Loire. Plus précisément, celle-ci se trouve au Sud-Ouest du département, au sein de la Communauté de communes des Terres du Val de Loire. La commune est localisée à 27 km environ au Sud-Ouest d'Orléans et à 10 km au Nord de Beaugency.

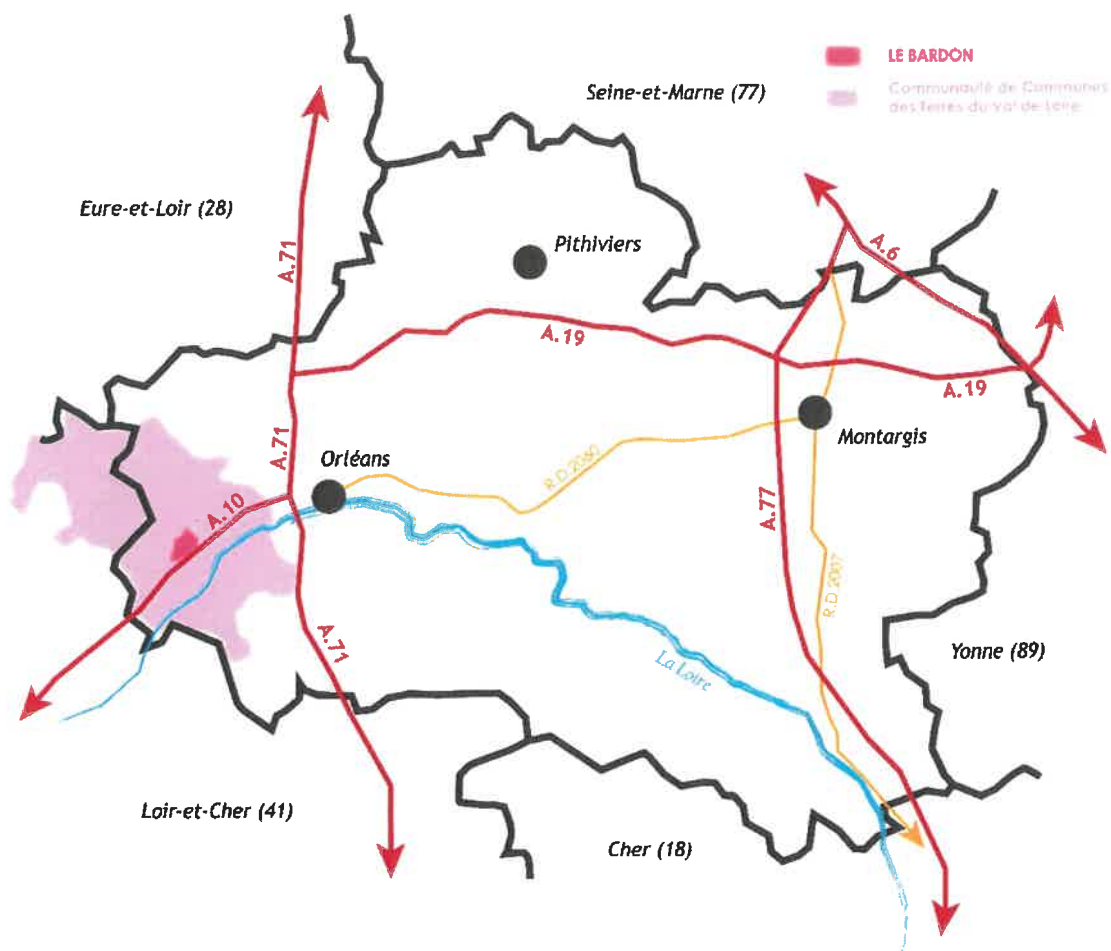


Figure 1 - Carte de localisation de la commune à l'échelle départementale

D'après les données INSEE, en 2019, la commune accueillait 987 habitants. Mis à part sur la période 2013-2019, la commune a enregistré, depuis la fin des années 60, une croissance démographique constante.



Figure 2 - Evolution de la population communale de Le Bardon (INSEE)

Depuis décembre 2003, la commune de Le Bardon est couverte par une carte communale, qui définit les espaces ouverts à l'urbanisation ; cette carte communal a été révisée en 2011. La Communauté de communes des Terres du Val de Loire s'est vue attribuer la compétence Plan Local d'Urbanisme avec les volets habitat et déplacements, le 8 juillet 2021 ; un Plan Local d'Urbanisme intercommunal va ainsi être élaboré sur l'ensemble du territoire communautaire, et couvrira ainsi la commune de Le Bardon.

2.2 Présentation du projet

L'entreprise Enroplus a été créée en 1994. Elle est spécialisée dans la fabrication et la mise en œuvre de matériaux bitumineux. Le site de l'entreprise à Le Bardon, au lieu-dit Les Fiches, accueille la centrale de fabrication d'enrobés chaud, qui produit chaque année environ 100 000 tonnes de matériaux bitumineux. Après fabrication, ces matériaux ont plusieurs usages : construction et entretien des voiries, des zones de stationnement, des aires de stationnement. Compte tenu de l'activité, le site de Le Bardon assure aussi le stockage de granulats nécessaires pour la réalisation des matériaux. Environ 40 000 tonnes sont stockées sur le site.



Figure 3 - Carte de localisation de l'entreprise à l'échelle communale

Le développement de l'activité de l'entreprise nécessite la construction de nouveaux bâtiments à structure métallique, représentant respectivement 1 022 m² et 1 786 m² (auxquels s'ajoutent la superficie des locaux techniques). Ces bâtiments sont destinés au stockage, au sec, des granulats nécessaires à la production des matériaux bitumineux ; le stockage des granulats au sec vise à éviter le recours à des énergies fossiles (gaz) pour leur séchage avant utilisation. De plus, dans un objectif de réduction du recours aux énergies fossiles et de rentabilité de la construction des bâtiments, la couverte Sud de chaque bâtiment sera équipée d'un système photovoltaïque antireflet.

Par ailleurs, la construction des deux nouveaux bâtiments va permettre de réaménager en partie le site d'exploitation, avec un déplacement de la centrale actuelle au plus près des bâtiments pour assurer une meilleure optimisation du site et faciliter la circulation interne.

Les deux bâtiments prévus à la construction seront implantés au sein de l'unité foncière de l'entreprise et n'engendreront pas, par conséquent, la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Par ailleurs, la végétation existante sur le site sera maintenue pour assurer une meilleure intégration paysagère des bâtiments.



Figure 4 - Vue en trois dimensions des bâtiments sur le site de l'entreprise
(Wyze Architecture, Permis de construire)

Légende :

- Limite parcellaire
- Liaison TGBT/PDL
- Partie avec panneaux photovoltaïques
- 0 Arbre(s) replanté(s)
- Granulats

Departement :
LOIRET

Commune :
LE BARDON

Section : C
Futelle : 000 C 02

Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/1000

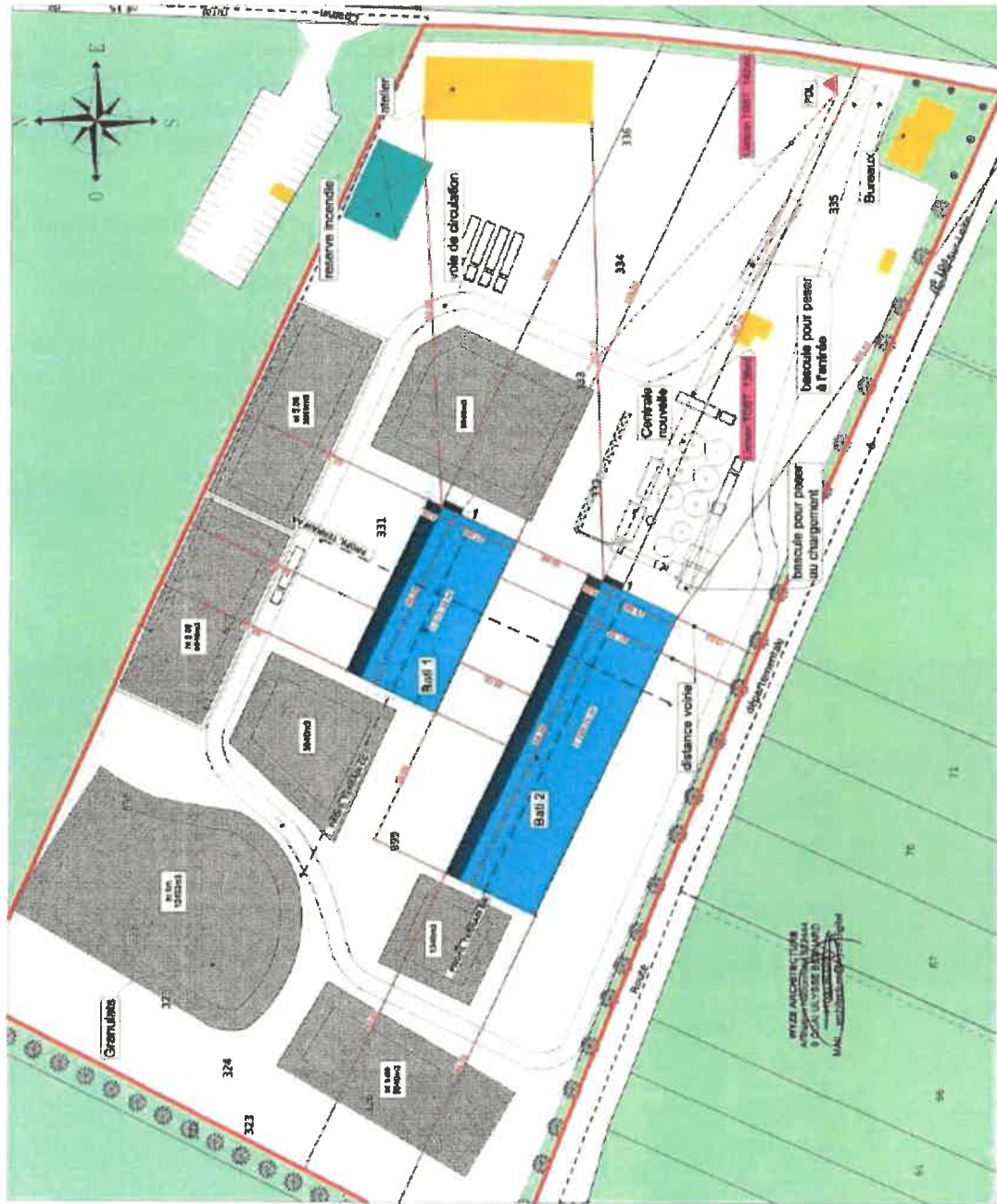
Date d'édition : 14/04/2021
(fluxeau fontaine de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :
Pôle Topographique de Gestion Cadastre
131 RUE DU FAUBOURG BANNER CITE
ADMINISTRATIVE COLICANY 45042
45042 ORLEANS CEDEX 1
 tél. 02-38-24-45-79 -fax
page.450.orleans@dirp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



Plan de Permis de Construire

PLAN DE MASSE ETAT PROJET

Date : 28/05/2021 | **INDICE: 01** Ech 1:1000 | **PC 02**

Maitre d'ouvrage:
Société immobilière
L'Union Financière
Des des Trévis, route d'Orléans le Bardon
45100 LE BARDON
02 38 43 79 08
finance@unionfinanciere.com

Lien de consultation:
lien de consultation
Accessibilité
Mairie de Le Bardon
131 Rue du Faubourg Banner Cite
45042 Orléans Cedex 1
02 38 24 45 79
Service - 4 rue de la Poste

Objet:
Construction de deux bâtiments avec une surface photovoltaïque

WYZE ARCHITECTURE
WYZE ARCHITECTURE
Mission N°2017/01/2018
9 QUAI LAURENTIE 45000 BLOIS
TEL : 02 38 24 45 79
MAIL : contact@wyzearchi.fr

3 JUSTIFICATION DE LA RECTIFICATION DE L'ERREUR MATERIELLE

3.1 Constat

Le projet de construction des deux bâtiments souhaités par l'entreprise Enroplus, sur la commune de Le Bardon, ne peut aujourd'hui être réalisé. En effet, la carte communale a classé le site de l'entreprise Enroplus hors des limites de la zone constructible.



Figure 5 - Extrait de la carte communale de Le Bardon

Il est rappelé que l'entreprise Enroplus est présente sur le territoire communal depuis 1994 ; autrement dit, son installation est antérieure à la couverture du territoire par la carte communale. L'analyse des photographies aériennes passées permet de justifier également ce point :



Figure 6 - Photo aérienne 2000-2006 (IGN Remonter le temps)



Figure 7 - Photo aérienne 2006-2010 (IGN Remonter le temps)

En somme, il apparaît que le classement du site de l'entreprise Enroplus hors des limites de la zone constructible soit une erreur matérielle.

3.2 Rectification de l'erreur matérielle de la carte communale

Compte tenu des éléments présentés précédemment, l'erreur matérielle qui a été identifiée a été rectifiée. Autrement dit, le site de l'entreprise Enroplus a été inclus au sein des limites de la zone d'activité identifiées par la carte communale de Le Bardon. La zone d'activité de la commune est ainsi augmentée de 4.4 ha, au détriment de la zone naturelle.

La rectification de l'erreur matérielle de la carte communale porte sur les parcelles cadastrales de la section 0C suivantes : 335 ; 336 ; 334 ; 333 ; 332 ; 331 ; 696 ; 697 ; 699 ; 698 ; 328 ; 327 ; 325 ; 326 ; 324 ; et 323.

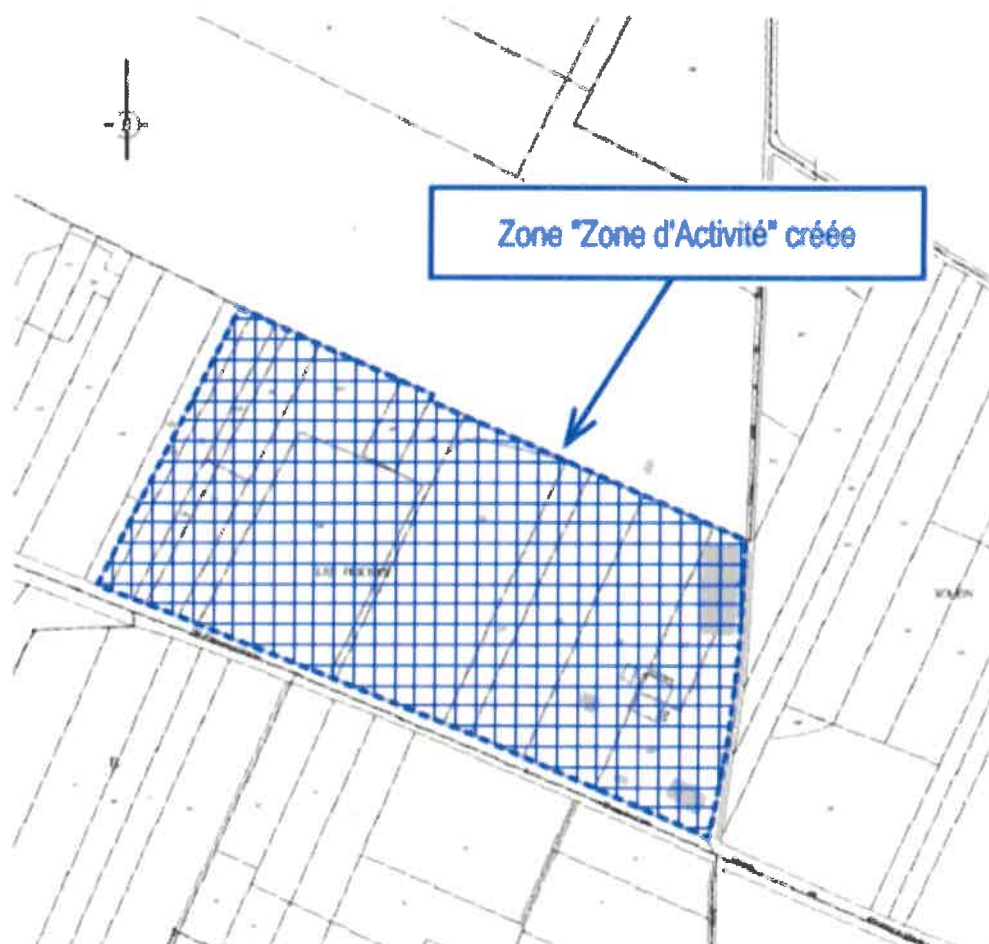


Figure 8 - Zonage projeté de la carte communale

