



ARRÊTE ENGAGEANT LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BAULE POUR UN PROJET ECONOMIQUE D'INTERÊT GENERAL DANS LE PARC D'ACTIVITE SYNERGIE-VAL-DE-LOIRE

ARRÊTE n°2023-PLUIHD-001 du 16/03/2023

Le Président expose les objectifs suivants :

La Commune de Baule s'apprête à accueillir sur le parc d'activité économique Synergie Val de Loire l'entreprise INTACT qui développe par des processus industriels innovants des ingrédients bas carbone et régénératifs pour l'industrie alimentaire, pharmaceutique et cosmétique.

Cette implantation est localisée sur une parcelle d'environ 10 hectares, à l'Ouest du parc, à proximité de l'échangeur de l'autoroute A10.

Le projet d'INTACT relève de l'intérêt général, notamment pour le développement économique et écologique du territoire intercommunal, et cela à plusieurs titres.

Premièrement, l'implantation de cette entreprise permettra de valoriser les productions agricoles locales. En effet, le processus industriel s'appuiera sur une nouvelle filière agricole de 65 000 hectares dédiée à l'agriculture régénératrice. L'entreprise INTACT est en partenariat avec la coopérative agricole et agro-alimentaire Axéreal, et initie en ce sens le développement de l'une des plus importantes filières d'agriculture régénératrice en Europe, grâce au réseau de plus de 200 sites de collecte et de stockage, situé à proximité du futur site de Baule.

Deuxièmement, le développement d'une filière d'agriculture régénératrice est bénéfique pour améliorer la qualité des sols. En effet, cette filière permet d'augmenter la biodiversité, la séquestration du carbone atmosphérique, la résilience climatique et d'accroître la fertilité des sols.

Troisièmement, l'entreprise a développé un processus industriel et économique vertueux pour l'environnement. Le procédé, basé sur une technologie innovante, permet une réduction substantielle de la consommation d'eau, d'énergie (consommation divisée par 10) et ne nécessite aucun traitement chimique, ni solvant, ni additif.

Enfin, quatrièmement, l'implantation d'une telle entreprise permet de diversifier les activités qui sont présentes dans le parc d'activité Synergie-Val-de-Loire et ainsi diversifier les emplois et assurer l'attractivité du territoire. Le projet permettrait la création de 60 emplois directs, et potentiellement 600 emplois indirects.

La mise en œuvre de ce projet, situé en zone AUI et en secteur U1a du PLU de Baule nécessite l'adaptation des règles applicables au périmètre du projet. En effet, le processus industriel développé par INTACT nécessite l'installation de bâtiment d'une hauteur dérogeant au règlement de la zone AUI et du secteur U1a du PLU de Baule. Pour ce faire, la Communauté de Communes entend mettre en œuvre la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions du Code de l'Urbanisme au travers des articles L.300-6 et suivants et L.153-54 et suivants permettent au regard de l'intérêt général d'un projet de procéder après enquête publique à une mise en compatibilité du document d'urbanisme concerné afin de permettre la réalisation de l'opération projetée.

La Communauté de Communes, compétente en matière d'élaboration de PLUI-H-D depuis le 15 octobre 2021, engage de ce fait la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Baule, avec ce présent arrêté.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants, L. 300-6 et suivants et L.103-2 ;

VU la Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Baule, approuvée le 17/10/2019 ;

VU le projet d'Installation de l'entreprise INTACT sur le parc d'activité Synergie Val de Loire ;

CONSIDERANT l'intérêt général que suscite ce projet, sur le développement économique et écologique pour le territoire intercommunal, voire même au-delà, en développant une filière agricole vertueuse pour la qualité des sols agraires, en construisant un bâtiment au processus industriel très peu énergivore et peu consommateur d'eau, et en créant des emplois et des activités diversifiées ;

CONSIDERANT que lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme ne permettent pas la réalisation d'un projet d'intérêt général, une procédure de mise en compatibilité est prévue par l'article L. 153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Baule nécessite la réalisation d'une enquête publique réalisée conformément aux dispositions du Code de l'Environnement et en vertu de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme, et qu'en application de l'article L.153-54 du même code, l'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU de la Commune ;

Le Président décide par cet arrêté de :

Article 1er

Prescrire, conformément aux dispositions des articles L.300-6 et L.153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Baule, afin de permettre l'implantation d'une entreprise de valorisation de la filière agricole régénérative, nommée INTACT.

Article 2 :

Dire qu'en application des articles L.153-54 et 153-55 du Code de l'Urbanisme, le projet de mise en compatibilité du PLU de la Commune de Baule sera soumis à enquête publique. Cette enquête portera à la fois sur l'intérêt général de l'installation et la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Article 3 :

Dire qu'à l'issue de l'enquête publique, Madame le Président de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire présentera le bilan au Conseil Communautaire qui délibèrera et adoptera la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Baule.

Article 4 :

Donner délégation à Madame le Président de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à la réalisation de cette procédure de déclaration de projet.

Article 5 :

Le présent arrêté sera transmis à Mme la Préfète du Loiret. Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Meung-sur Loire, le 16 Mars 2023

Le Président de la Communauté de Communes
des Terres du Val de Loire



Pauline MARTIN

