

Plum

De: Jordane Loisel <jordane.loisel@ar-archi.com>
Envoyé: mercredi 10 novembre 2021 18:21
À: Plum
Cc: [REDACTED]
Objet: LECLERC DRIVE CHECY - requête PLUM
Pièces jointes: LECLERC DRIVE enquete PLUM.pdf

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint notre courrier pour l'enquête sur le PLUM

Bonne réception,
Cordialement.

Jordane LOISEL
Chargé de projet



60, rue de Patay / 45000 Orléans
www.ar-archi.com
Tel 02 38 66 37 48 | Port 06 16 62 79 97
Email jordane.loisel@ar-archi.com



Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce mail qu'en cas de nécessité

ORLEANS METROPOLE
A l'attention du Service Urbanisme
Président de la commission
d'enquête
5 place du 6 juin 1944
45000 ORLEANS

Orléans, le 10 novembre 2021

Affaire : **Extension du Leclerc drive**
 45430 - CHECY

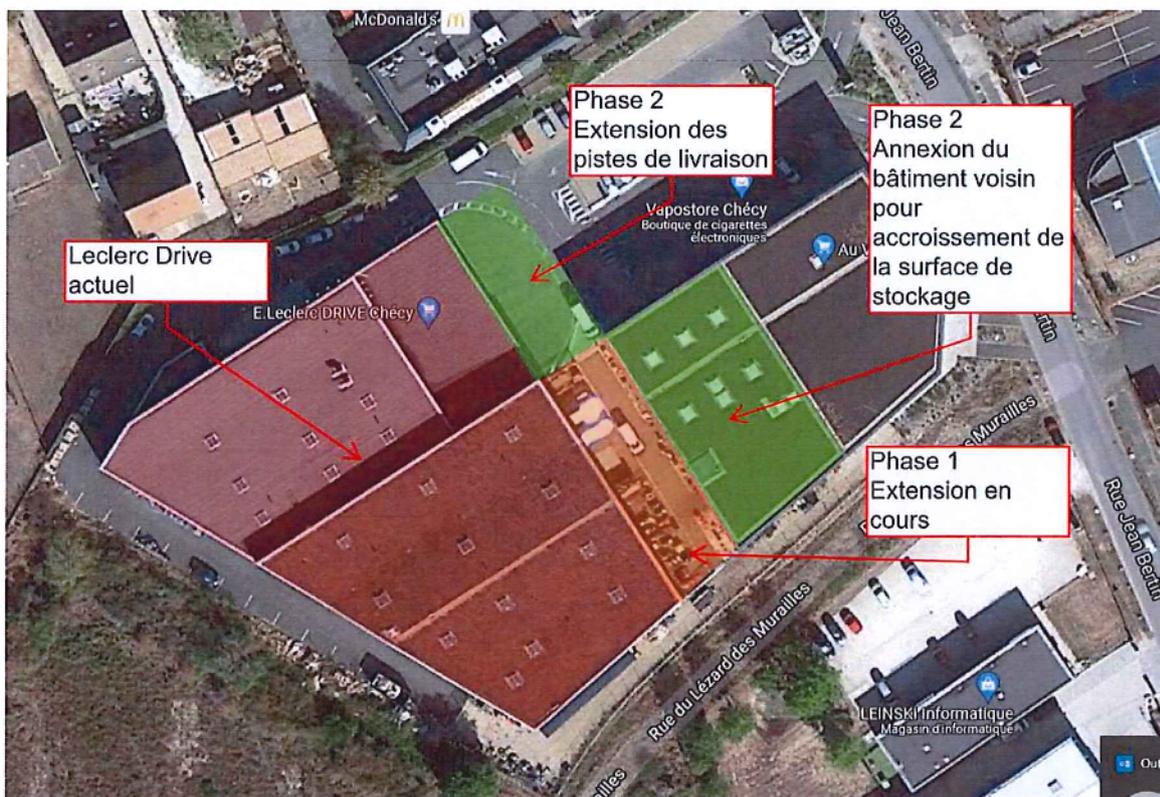
Monsieur,

Je reviens vers vous concernant des travaux d'aménagement du Leclerc Drive situé sur les parcelles AE 201 / 202 au N°5 rue Jean Bertin sur la commune de Chécy, 45430.

En effet, ayant entrepris la première phase de travaux (PC accordé en septembre 2020 sous le PLU en vigueur) d'extension de la partie entrepôt, nous sommes aujourd'hui confrontés à une problématique règlementaire pour notre phase 2.

Le classement de cette parcelle en zone UAE1 limite l'extension des entrepôts à 2000m² (article UAE1-1.2).

La phase 2 avait pour but d'accroître la surface des entrepôts en réaménagement le bâtiment voisin (ancien Equip'Jardin) et en modifiant les accès à la parcelle des véhicules légers.

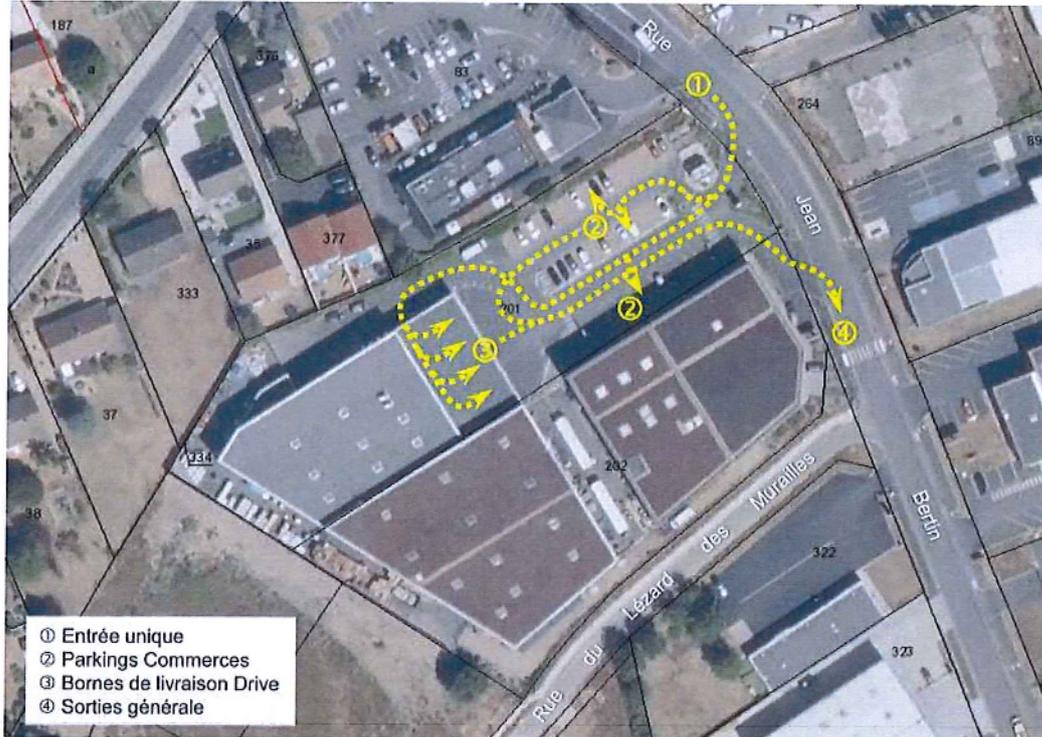


Cet accroissement de surface permettait de répondre à plusieurs enjeux majeurs que je vais tenter de vous synthétiser ci-dessous :

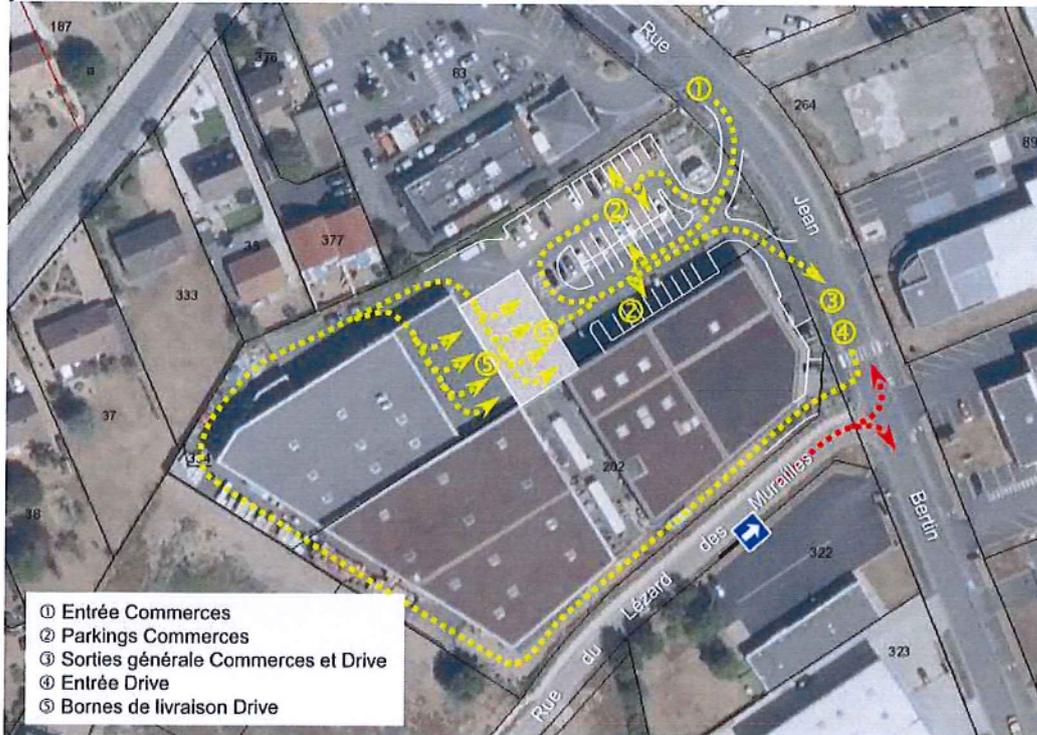
Sécurité et embouteillage.

Aux heures de pointes (récupération des livraisons), des embouteillages se forment aux abords du rondpoint adjacent et perturbent fortement le trafic sur la zone. Nous avons étudié une modification de l'accès à cette parcelle permettant de « stocker » les voitures sur la parcelle et non sur la route comme actuellement.

Flux actuels



Flux projetés





ARCHITECTES ORLÉANS

Cet aménagement sera couplé à l'accroissement du nombre de pistes de livraisons, participant à fluidifier le trafic également (augmentation de la fréquence de livraison).

Nouvel aménagement intérieur.

L'accroissement de surface se justifie par la nécessité de revoir l'organisation spatiale intérieure de l'entrepôt, pour diverses raisons (augmentation des demandes, contexte sanitaire, évolution de la réglementation etc...)
Ce réaménagement doit permettre d'intégrer l'agrandissement des chambres froides ainsi qu'une refonte des cheminements de matières (système de marche en avant) et/ flux personnel.

Pour l'instant, l'article cité en référence empêcherait la réalisation de ce projet.
S'agissant d'un sujet sensible (sécurité routière), je souhaiterais reclasser cette zone dans la rubrique UAE2 afin de ne pas être contraint par cette limite des 2000m².

Vous en souhaitant bonne réception.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

M.LOISEL Jordane
Chargé de projet



ARCHITECTES ORLÉANS

60, rue de Patay
45 000 Orléans
TÉL 02 38 66 37 48
FAX 02 38 66 38 91
agence@ar-archi.com
RCS Orléans B 428 981 906 000 38
APE 7111Z

