

Région : Centre-Val-de-Loire

Département : Loiret (45)

PRESENTATION DU PROJET



PROJET D'AMENAGEMENT DES SECTEURS ARRACHIS ET PISTOLE DE LA ZAC 3 DU PARC TECHNOLOGIQUE ORLEANS CHARBONNIERE (45)

Métropole d'Orléans

Commune de Marigny-les-Usages (45)

Orléans Métropole

Espace Saint-Marc – 5 Place du 6 juin 1944

CS95801

45058 ORLEANS Cedex 1

Contact :

Madame Saïda AFAKIR, Chargée de projets urbains et
développement économique – Pôle Ouest Service Projets
urbains

SOMMAIRE

1.	COORDONNEES DU PORTEUR DE PROJET	4
2.	LOCALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT	4
3.	DESCRIPTION DU PROJET	5
3.1.	Raisons du choix du site	5
3.2.	Le contexte de création du projet	6
3.3.	Présentation des activités du site	6

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Projet de programme global de la ZAC 3 - Surface des îlots.....	5
---	---

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Localisation de la ZAC à l'échelle du territoire	4
Figure 2 : Projet de programme global	5

1. COORDONNEES DU PORTEUR DE PROJET

La présente étude est déposée par la METROPOLE D'ORLÉANS :

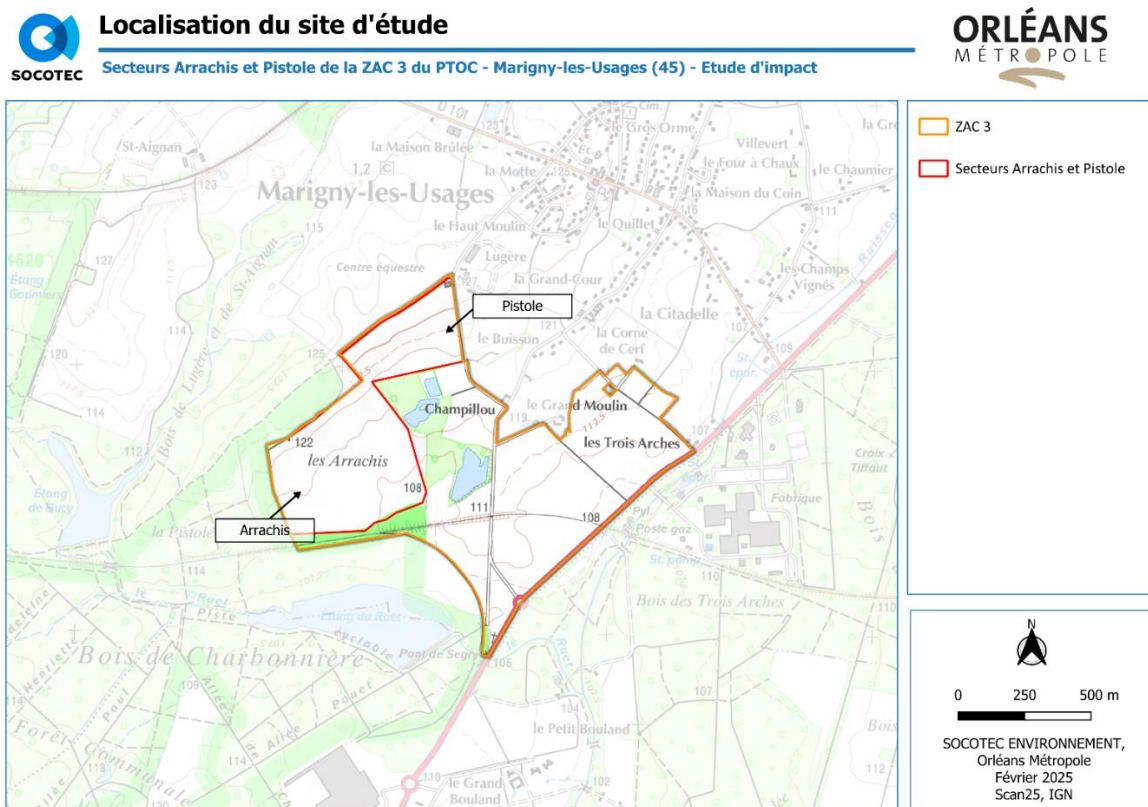
Tableau 1 : Présentation du demandeur

Nom	ORLÉANS MÉTROPOLE
Forme Juridique	MÉTROPOLE
Adresse	Espace Saint Marc 5 place du 6 juin 1944 – CS95801 45058 ORLEANS Cedex 1
SIRET	244 500 468 00040

2. LOCALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

L'objet de la présente demande porte sur la **l'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole de la 3^{ème} Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du Parc Technologique Orléans Charbonnière (PTOC)**, située dans la commune de Marigny-les-Usages, dans le département du Loiret, en région Centre-Val de Loire.

La commune de Marigny-les-Usages est intégrée à la Métropole d'Orléans, qui regroupe 22 communes. La ZAC 3 et plus largement le PTOC bénéficie d'une position stratégique sur le territoire puisque le parc technologique est situé à proximité directe de trois axes routiers principaux : la RD2152, qui relie la commune de Pithiviers (45) à Orléans (45) la Tangentielle, voie rapide dont le trafic automobile est de première importance pour la métropole orléanaise, et l'A10, qui relie Paris (75) à Bordeaux (33) en passant par Orléans (45) et Tours (37).



3. DESCRIPTION DU PROJET

3.1. RAISONS DU CHOIX DU SITE

L'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole s'inscrit dans le projet global d'une ZAC de 100 hectares, qui s'insère elle-même dans le Parc Technologique Orléans Charbonnière composé de quatre ZAC, pour une superficie totale de 400 hectares.

Le PTOC comprend un ensemble d'activités liées à la production, au conditionnement, à l'administratif, à la formation et aux services. Dans la cadre de la ZAC 3, et donc des secteurs Arrachis et Pistole, la volonté est de poursuivre l'accueil d'entreprises de taille et de typologie diversifiées, tout en assurant une cohérence avec les activités déjà existantes sur le parc.

Le programme global des constructions de la ZAC 3 prévoit la réalisation de locaux d'activité sur les 53 hectares de terrains cessibles, soit environ 213 800 m² de surface de plancher. Les secteurs Arrachis et Pistole ont une superficie cessible respective d'environ 22 hectares et 8 hectares. Il est proposé la répartition suivante :

Tableau 1 : Projet de programme global de la ZAC 3 - Surface des îlots

Dénomination	N° ilot	Surface cessible estimée (m ²)	Surface de plancher (m ²)
Grand Moulin	1.1	22 774	9 109
	1.2	23 584	9 433
	2.1	38 504	15 401
	2.2	25 579	10 231
	2.3	110 992	44 396
Les Arrachis	3	219 807	87 922
Champillou (exclu)	4	14 175	5 610
La Pistole	5	78 528	31 411
TOTAL		533 943	213 513



Figure 2 : Projet de programme global

(Source : Dossier de modification de réalisation de la ZAC 3, novembre 2019)

3.2. LE CONTEXTE DE CREATION DU PROJET

Les secteurs Arrachis et Pistole appartiennent à la troisième ZAC du Parc Technologique d'Orléans Charbonnière (PTOC), situé dans les communes de Marigny-les-Usages, Boigny-sur-Bionne et Saint-Jean-de-Braye.

Le PTOC a été créé à la fin des années 1980, à l'initiative des communes concernées, regroupées à l'époque dans une structure intercommunale dédiée : le District de l'Est Orléanais, aux droits duquel s'est substitué Orléans Métropole. Elle est aménagée en régie directe par l'intercommunalité, dans un cadre opérationnel de quatre zones d'aménagement concerté (ZAC).

Le PTOC est un parc d'activités précurseur et exemplaire au regard des aménagements qui y sont conçus, réalisés et gérés, dans une optique de développement durable et de service qu'il propose aux entreprises et aux salariés. Le PTOC est composé de quatre ZAC, en partie aménagées et commercialisées. Les secteurs Arrachis et Pistole de la ZAC 3 sont les principaux secteurs qui sont encore en cours d'aménagement et de commercialisation.

Situé aux portes au Nord, aux portes de la Métropole, le PTOC bénéficie d'une localisation géographique particulièrement favorable puisqu'il se situe à proximité directe de la Tangentielle, axe de communication majeur de la métropole orléanaise. Cet axe permet de rejoindre rapidement les autoroutes A10 en direction de Paris et Bordeaux, et A71 en direction de Clermont-Ferrand.

Les secteurs Arrachis et Pistole de la ZAC 3 s'inscrivent dans la continuité de l'aménagement du PTOC. C'est donc naturellement que les entreprises souhaitent venir s'installer au sein de ces secteurs.

3.3. PRESENTATION DES ACTIVITES DU SITE

Ce parc d'activités fait partie intégrante du territoire vécu des habitants. Ce parc d'activités est l'un des plus attractifs du territoire de la Métropole d'Orléans, et accueille régulièrement de nouvelles activités et entreprises.

Il a vocation à accueillir des activités liées à la production, au conditionnement, à l'administratif, à la formation et aux services.

Dans le cadre de la ZAC 3, la volonté est de poursuivre l'accueil d'entreprises de taille et de typologie diversifiées et d'en assurer la cohérence avec les activités existantes dans le parc.

On retrouve, au sein du PTOC, de grands noms de l'industrie tels que Dior, GXO Logistics, Kverneland, Les Laboratoires Servier ou encore Deret Logistique.