

PREFECTURE DU LOIRET

ORLEANS METROPOLE
Commune de MARIGNY LES USAGES

**DEMANDE D'AUTORISATION
ENVIRONNEMENTALE**

**Projet d'aménagement
des secteurs Arrachis et Pistole
du Parc Technologique d'Orléans Charbonnière**

**CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

OBJET DE LA CONSULTATION PUBLIQUE

La consultation publique concerne le projet d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole de la ZA3 du Parc Technologique Orléans Charbonnière située sur le territoire de la commune de MARIGNY LES USAGES faisant partie de ORLEANS METROPOLE regroupant 22 communes. Le PTOC est implanté à proximité d'axes autoroutiers et routiers. La ZAC3 est d'une superficie de 100ha sur les 400ha de surface totale du PTOC.

Les activités du PTOC sont liées à la production, au conditionnement, à l'administratif, à la formation et aux services. Pour la ZAC3 il s'agit de poursuivre l'accueil d'entreprises de taille et de typologie diverses avec une cohérence avec les activités déjà existantes sur le site. Les secteurs Arrachis et Pistole sont donc dans la continuité des aménagements déjà réalisés sur le PTOC incitant des entreprises à venir s'installer. Au sein du PTOC, on retrouve de grandes entreprises de renommée nationale voire internationale : DIOR par exemple.

Le porteur du projet d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole de la ZAC3 du PTOC est la communauté d'agglomérations ORLEANS METROPOLE. Actuellement, aucune entreprise n'est connue pour s'implanter sur les secteurs Arrachis et Pistole. Selon les élus, les futures entreprises devront correspondre aux activités définies et se soumettre au cahier des charges fixé par ORLEANS METROPOLE pour la préservation de l'environnement dans son ensemble.

Le dossier du pétitionnaire a été jugé régulier et complet par la préfecture du Loiret – service Eau, Environnement et Forêt - le 9 septembre 2025, date du courrier de notification à ORLEANS METROPOLE.

A l'issue de la consultation publique et après la remise de mon rapport et de mes conclusions, une phase de décision débutera. La Direction Départementale des Territoire de la Préfecture du Loiret statuera sur la demande d'autorisation environnementale.

LE RESPECT DE LA PROCEUDRE DE CONSULTATION PUBLIQUE

La procédure

Elle est issue de la loi du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte et est applicable pour les demandes d'autorisation environnementale déposées après le 22 octobre 2024.

J'ai été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire cette consultation publique par décision du Président du Tribunal Administratif d'Orléans N° E25000055/45 du 16 avril 2025.

La consultation publique s'est déroulée du 27 octobre 2025 au 27 janvier 2026.

Un site internet dédié à la procédure et au projet a été mis en place dès l'ouverture de la consultation. Il permettait la mise en ligne des contributions.

Le porteur de projet, ORLEANS METROPOLE, n'a pas souhaité faire appel à un prestataire pour mettre en place le site internet et en assurer la gestion. La personne chargée de projets urbains et développement économique en charge du dossier m'a fait part que ORLEANS METROPOLE possède son propre service informatique et que ce service ne souhaitait pas avoir recours à un prestataire extérieur. Je leur ai rappelé les règles de tenue d'un site internet dans le cadre d'une consultation publique. Après quelques ajustements notamment au niveau du registre dématérialisé, j'ai pu constater que le site internet

fonctionnait correctement. Les contributions étaient consultables par le public et le site permettait pour les contributeurs de garder l'anonymat.

J'ai organisé deux réunions publiques : celle d'ouverture le 5 novembre 2025 et celle de clôture le 16 janvier 2026. J'ai tenu deux permanences en mairie de MARIGNY LES USAGES : le mercredi 3 décembre 2025 de 09h00 à 12h00 et le mardi 6 janvier 2026 de 15h00 à 17h30, afin d'améliorer l'information et la participation du public.

Par l'intermédiaire des services de ORLEANS METROPOLE, j'ai versé dès que possible sur le site dédié les avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS), de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) et du conseil municipal de MARIGNY LES USAGES, les comptes rendus des réunions. De cette même façon, les réponses du porteur de projet aux avis de la MRAE et de l'ARS, les éléments de réponses aux thématiques issues des contributions ont été mis en ligne.

L'information du public

L'avis de consultation publique sur la demande d'autorisation environnementale concernant le projet d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole de la ZAC3 du PTOC a été affiché préalablement au moins 15 jours avant l'ouverture de la consultation et jusqu'à la clôture conformément à l'article R 181-36 du Code de l'Environnement. Cet avis a été affiché à proximité des secteurs Arrachis et Pistole ainsi qu'en bordure des axes routiers menant à ceux-ci. L'avis de consultation a été affiché à l'entrée de la mairie de MARIGNY LES USAGES ainsi que sur un panneau d'information communale. J'ai moi-même constaté la présence des affichages de l'avis.

L'avis de consultation a été publié dans deux journaux locaux, l'Eclaireur du Gâtinais et la République du Centre, dans les délais réglementaires.

La consultation publique a été rappelée sur deux panneaux lumineux implantés sur la commune de MARIGNY LES USAGES avec rappel des dates de consultation, de la date de réunion publique de clôture et des dates de permanences tenues par le commissaire enquêteur.

A l'issue de la première réunion publique du 5 novembre 2025, j'ai fait remarquer au maire de la commune de MARIGNY LES USAGES qu'il n'y avait aucune mention de la consultation publique sur les panneaux lumineux de la commune. Le maire s'est engagé à faire le nécessaire dès le lendemain.

Le dossier de la consultation publique

Le dossier de consultation publique a été mis en ligne dès le début de la consultation et jusqu'à son terme. J'avais vérifié préalablement que ce dossier de consultation était conforme à l'article R.181-36 du code de l'environnement et qu'il était, autant que possible, consultable et compréhensible aisément. Il comportait la demande d'autorisation environnementale, estimée régulière et complète par la préfecture.

Un dossier en version numérique était disponible sur un poste informatique à la mairie de MARIGNY LES USAGES et à la disposition du public durant tout le temps de la consultation soit du 27 octobre 2025 au 27 janvier 2026.

La communauté d'agglomérations ORERLANS METROPOLE a fourni un certificat d'affichage et un certificat de mise à disposition du dossier en version numérique sur le site internet de consultation.

Le maire de MARIGNY LES USAGES a fourni un certificat d'affichage et un certificat de mise à disposition du dossier sur un poste informatique.

J'ai donc constaté que la procédure de consultation publique s'est déroulée, en tout point, conformément au code de l'environnement et que les conditions d'information et d'expression offertes au public étaient bonnes.

LE PROJET ET SES ENJEUX

La ZAC3 a été créée dans les années 1980. Le projet de création a été autorisé par un arrêté préfectoral en date du 10 juillet 2011. Une autorisation au titre de Loi sur l'eau a été également délivrée pour une période de 20 ans.

En 2011 l'autorité environnementale a demandé un complément à l'étude d'impact de 2011 suite à une demande de modification du dossier de création de la ZAC3.

En 2015 l'étude d'impact de la ZAC3 a été actualisée.

En 2016, l'avis de l'autorité environnementale a conclu à une prise en compte proportionnée des enjeux, notamment sur la biodiversité.

L'autorisation au titre de la Loi sur l'eau a pris fin le 20 juillet 2021. Elle a été prorogée de 2 ans par un nouvel arrêté valable jusqu'au 10 juillet 2023.

En 2023, dans le cadre de la demande de renouvellement de l'autorisation des quatre ZAC, les études faune-flore et habitats ainsi que celles relatives aux zones humides ont été actualisées dans les secteurs Arrachis et Pistole de la ZAC3 du PTOC. L'actualisation a démontré l'apparition de nouveaux enjeux écologiques. Un dossier de demande d'autorisation environnementale relatif aux secteurs Arrachis et Pistole a été réalisé. En raison de sa surface et des éventuels apports hydrauliques extérieurs, l'aménagement est soumis à une autorisation environnementale au titre des rubriques 2150 et 3310 selon l'article R214-1 du Code de l'Environnement. L'étude d'impact est réalisée pour évaluer les conséquences du projet d'aménagement de ces deux secteurs en tenant compte des nouveaux enjeux environnementaux faune-flore et habitats et zones humides.

Le 31 mars 2025, la collectivité ORLEANS METROPOLE a déposé une demande d'autorisation environnementale auprès de la Direction Départementale des Territoires de la Préfecture du Loiret concernant le projet d'aménagement du secteur Arrachis et Pistole de la ZAC3 du Parc Technologique Orléans Charbonnière. Le dossier a été mis sur la plateforme d'instruction auprès du Service Eau, Environnement et Forêt le 8 août 2025.

Par courrier en date du 9 septembre 2025, la Préfecture du Loiret avise ORLEANS METROPOLE que le dossier est estimé complet et régulier par le service Eau, Environnement et Forêt. A compter de cette date la phase d'examen et de consultation est ouverte à compter de la notification soit à compter du 9 septembre 2025.

Les secteurs Arrachis et Pistole ont été aménagés de divers équipements suite à l'autorisation en date du 10 juillet 2011 : réalisation de la voirie, d'une placette de retournement sur le secteur Arrachis et ouvrages et bassins pour la gestion des eaux pluviales sur les deux secteurs.

L'étude d'impact joint dans le dossier en date de mars 2025 établi par le bureau d'études SOCOTEC Environnement analyse les enjeux environnementaux de l'état initial, les incidences notables du projet sur l'environnement ainsi que les mesures d'évitement et de réduction en phases de chantier et d'exploitation. De cette étude il en résulte que les risques technologiques, le transport de gaz, les eaux pluviales et superficielles, les servitudes d'utilité publique, les oiseaux sont impactés par le projet. Les autres composantes de l'environnement sont considérées à des niveaux moindres. La composante la plus impactée par le projet d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole est celle des zones humides catégorisée en TRES FORT.

LES ENSEIGNEMENTS DE LA CONSULTATION PUBLIQUE

Une forte opposition au projet d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole

J'ai constaté une participation importante de la part du public et des associations notamment deux d'entre elles Eau Source Orléanais 45 et Site Protégé Loire et Forêt (SPLF45). La mobilisation est relativement importante pour un projet dont les équipements sont déjà réalisés (voiries, équipements pour la gestion des eaux pluviales) sur les deux secteurs Arrachis et Pistole. L'aménagement de la ZAC3 est la phase terminale du Parc Technologique Orléans Charbonnière. Cette mobilisation est matérialisée par :

- 1 168 consultations et 1 954 téléchargements sur le site de consultation,
- 45 observations déposées sur le registre dématérialisé,
- 5 courriels sur l'adresse dédiée,
- 3 personnes reçues lors des deux permanences,
- 42 personnes lors des réunions publiques notamment à la deuxième réunion publique du 16 janvier 2026,
- de nombreuses questions lors des réunions publiques.

La plupart des contributions sont défavorables au projet d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole en raison de la destruction des zones humides se trouvant sur les deux secteurs mais aussi sur les sites de compensation de ces zones humides. D'autres sujets ont été abordés par le public.

Les associations Eau Source Orléanais 45, Site Protégé Loire et Forêt 45, Loiret Nature Environnement, Protection des Vallées 28 et 78 et Fédération Environnement Eure-et-Loir se sont exprimées d'une manière défavorable au projet.

Aucune pétition n'a été remise au commissaire-enquêteur.

Les thématiques des contributions des opposants

Le principal grief des opposants au projet d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole est la destruction de zones humides se trouvant au niveau de cette zone. Les opposants estiment également que la surface de compensation proposée par ORLEANS METROPOLE sur OXYLANE et SIBCCA est insuffisante, que les fonctionnalités de la zone humide ne seront pas restituées, l'impact sur la biodiversité, la trame verte et bleue.

L'opposition met aussi en avant l'impact environnemental du projet, que les orientations du SDAGE Loire-Bretagne et SAGE Nappe de Beauce ne sont pas respectées, les incidences sur les eaux superficielles et souterraines.

D'autres thèmes ont été abordés par les opposants : la procédure dématérialisée, le contenu du dossier, l'intérêt général et la proposition de solutions alternatives, l'artificialisation des sols, le respect du ZAN et de la loi Climat et Résilience, le cadre de vie, les nuisances, le trafic, les risques naturels, la nature des entreprises susceptibles de s'installer sur les secteurs Arrachis et Pistole.

L'APPRECIATION DU PROJET

La compatibilité avec plans programmes et schémas

Le projet d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole n'est pas en contradiction avec les orientations et les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Centre Val de Loire approuvé par le Préfet de Région le 4 février 2020, avec le Schéma de Cohérente Territoriale (SCoT), intégré au SRADDET, avec le Plan Climat Air

Énergie Territorial (PCAET).

Par contre, pour toutes les orientations ou objectifs de ces documents d'urbanisme sur la transition énergétique ou la modification des consommations des énergies, les énergies renouvelables, je ne peux pas me prononcer car je ne connais pas le type d'activités et la typologie des entreprises susceptibles de venir s'installer sur Arrachis et Pistole. Selon les maires de BIOGNY SUR BIONNE, chargé du développement économique au sein de ORLEANS METROPOLE, et de MARIGNY LES USAGES, un cahier des charges sera remis à chaque nouvelle entreprise pour respecter les prescriptions des documents d'urbanisme.

Le projet d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole est conforme aux règlements des zones UAE1 et UAE3 puisque aucune zone d'habitations n'est prévue sur les secteurs Arrachis et Pistole mais uniquement du développement économique.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire - Bretagne 2022 -2027 a été approuvé par l'arrêté de madame la préfère coordonnatrice de bassin en date du 18 mars 2022. Les secteurs Arrachis et Pistole sont également concernés par l'objectif n° 3 du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce approuvé par arrêté inter préfectoral du 11 juin 2013.

Dans le cadre de l'objectif de maîtrise des eaux pluviales, j'ai constaté la création de bassins sur chacun des secteurs Arrachis et Pistole permettant de recevoir les eaux pluviales réduisant ou limitant le ruissellement et la pollution des eaux pluviales par des hydrocarbures provenant des voies de circulation déjà aménagées dans cette zone. Il est souhaitable qu'un cahier des charges soit élaboré à l'intention des futures entreprises désirant s'installer.

Les secteurs Arrachis et Pistole sont concernées par la thématique des zones humides comme cela est mentionné dans le SDAGE selon le chapitre 8 « Préserver et restaurer les zones humides » et dans l'objectif n°3 du SAGE « Protection et inventaire des zones humides ». La compensation proposée permet de pallier à la destruction des zones humides.

Le respect des normes et des réglementations

Je note que le dossier a été constitué selon la réglementation en vigueur tout comme la conduite de la consultation publique. Je n'ai pas remarqué de dépassement de normes concernant les nuisances sonores liés au trafic ou à l'activité des entreprises. Il est très difficile de les établir dans la mesure où la typologie des entreprises désireuse de s'installer n'est pas connue au moment de la consultation publique. Il est également difficile aussi de se positionner sur une étude fiable.

La prise en compte de l'environnement au sens large

L'environnement a bien été pris en compte dans le dossier en suivant les prescriptions de l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) du PLUm d'ORLEANS METROPOLE. La MRAe le mentionne dans son avis :

- la prise en compte des lisières forestières en aménageant des zones tampons,
- la mise en place de prescriptions environnementales dans l'ensemble du site, afin de bien respecter les réservoirs de biodiversité et les corridors des milieux humides,
- la protection des écosystèmes fragiles et reconnus afin de préserver la faune et la flore existante,

- la prévision d'une transition bourg et espaces d'activités économiques dont le traitement sera fait en accord avec le milieu naturel,
- le contrôle de l'exposition des populations aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques en limitant au maximum les habitants à ces nuisances.

Les aménagements devront donc respecter l'environnement ainsi que le paysage.

Les avis de la MRAe et de l'ARS et délibérations des collectivités.

La MRAe mentionne en conclusion que les secteurs Arrachis et Pistole sont situés entièrement en zone humide pédologique et qu'aucune solution alternative n'a été proposée dans l'étude d'impact malgré cet enjeu considéré comme très fort.

En ce qui concerne les deux sites de compensation ; l'autorité environnementale précise qu'il y a une perte nette de surface de zone humide. L'avis mentionne six recommandations.

J'estime que les réponses aux recommandations de la MRAe sont suffisantes. Les mises à jour mentionnés dans la réponse ont été effectuées. L'étude d'impact modifiée a été insérée sur le site de consultation. La justification du choix de poursuivre l'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole a été expliquée par les services d'ORLEANS METROPOLE. J'estime également que les réponses aux demandes de l'ARS sont suffisantes. Le conseil municipal de MARIGNY LES USAGES a donné un avis favorable au projet.

L'intérêt général du projet

Le projet d'aménagement va permettre de répondre aux besoins des entreprises ayant un désir de s'installer sur des emprises foncières adaptées à leur besoin d'implantation. La ZAC3 offre cette opportunité.

Le développement économique est l'un des objectifs de la métropole et la ZAC correspond à cette attente d'autant plus que les friches industrielles n'offrent pas les capacités d'installation comme celles de la ZAC3. L'implantation d'activités va permettre de créer des emplois sur le secteur. Le projet d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole s'inscrit dans la continuité de l'aménagement du Parc Technologique Orléans Charbonnière et finalisera ce parc à vocation économique.

Les équipements (voiries, ouvrages pour la gestion des eaux) sont déjà mis en place sur les deux secteurs. Aucune habitation ne se trouve à proximité proche. L'accès routier vers la RD 2152 est déjà utilisé par des véhicules et poids-lourds se rendant dans les entreprises installées sur le secteur Grand Moulin qui est un autre secteur de la ZAC3. A partir de cet axe routier, il est aisé de rejoindre les axes autoroutiers par la tangentielle entourant ORLEANS.

Les solutions alternatives

Le PTOC est autorisé depuis le 10 juillet 2001. La ZAC3 est la dernière zone à aménager et l'un des derniers grands gisements de développement économique nécessaires aujourd'hui pour l'implantation d'entreprises. Les friches industrielles de la Métropole n'offrent pas les mêmes dispositions que le PTOC car situés en zone très urbanisée, ne permettant pas un développement industriel. Le foncier à vocation économique sur la métropole est très rare. Arrachis et Pistole sont les derniers secteurs de cette zone.

Le service Projets Urbains et développement économique de ORLANS METROPOLE a ajouté un

chapitre sur les variantes dans l'étude d'impact.

A la lecture de cette partie, j'ai constaté qu'il s'agit de variantes sur la ZAC3 mais il n'est pas décrit si des recherches ont été effectuées pour rechercher un autre lieu pouvant correspondre à la ZAC3 sans détruire de zone humide et correspondant aux intentions de développement économique de la métropole. La zone industrielle de la Saussaye, située au sud de la commune de SAINT CYR EN VAL, a été citée également comme un lieu de développement économique.

Je pense qu'il aurait été intéressant d'intégrer cette recherche d'un autre lieu au lieu de se cantonner uniquement sur la ZAC3. N'y avait-il pas la possibilité d'implantation sur la zone industrielle de la Saussaye ? Je comprends également que la métropole a engendré un financement pour la création des voiries et équipements sur la ZAC3 à l'issue de la précédente autorisation de loi sur l'eau. Lors de la deuxième réunion publique du 16 janvier 2026, le financement par les contribuables a été souvent mis en avant par l'élu conseiller délégué au développement économique à la communauté d'agglomérations. Si des personnes s'opposent au projet, que dirait un ou des contribuables apprenant que les travaux d'aménagement n'ont servi à rien pouvant invoquer la dépense inutile pour un projet ne se réalisant pas.

Les zones humides

Les secteurs Arrachis et Pistole sont concernées par la thématique des zones humides comme cela est mentionné dans le SDAGE selon le chapitre 8 « Préserver et restaurer les zones humides » et dans l'objectif n°3 du SAGE « Protection et inventaire des zones humides ». La compensation proposée permet de pallier à la destruction des zones humides.

Il est envisagé la destruction de zones humides de ces secteurs. Selon les services d'ORLEANS METROPOLE, 27,6 ha de zone humide ont été identifiées dont 24,2ha commercialisables. Sur le secteur de Arrachis, il est prévu la sanctuarisation de 8,1ha environ sur la bordure Est. Le tableau ci-dessous montre les surfaces détaillées.

	Surface de zone humide identifiée	Surface de zone humide après évitement	Observations
Surface commercialisable	24,2 ha	16,1 ha (24,2 – 8,1)	Surface correspondante à la zone humide réellement détruite dans le cadre de ce dossier DLE
Bassins eaux pluviales	1,7 ha	1,7 ha	Bassins réalisés dans le cadre de l'autorisation du précédent DLE
Voirie et chemin	1,7 ha	1,7 ha	Voirie et chemin réalisés dans le cadre de l'autorisation du précédent DLE
Total surface de zone humide réglementaire	27,6 ha	19,5 ha	Surface comptabilisée dans ce Dossier Loi sur l'Eau (DLE)

J'estime que la surface de zones humides détruites par le projet est de 16,1 ha puisque 3,4 ha (2 x 1,7ha) ont fait l'objet du précédent dossier Loi sur l'eau ayant autorisé les équipements sur les deux secteurs. Les 8,1 ha de la zone sanctuarisée sur le secteur Arrachis constitue une mesure d'évitement.

Les sites de compensation

Deux sites ont été déterminés par ORLEANS METROPOLE au titre de la compensation : OXYLANE sur la commune de SAINT JEAN DE BRAYE et SIBCCA sur SAINT JEAN DE BRAYE et CHECY. La surface de zones humides après la réalisation de divers travaux d'aménagement notamment sur le site SIBCCA sera de : 18,342ha sur OXYLANE et 2,113ha sur SIBCCA soit un total de 20,455ha.

Les mesures de compensation permettront des gains fonctionnels sur l'hydraulique et le biogéochimie de la zone humide OXYLANE.

Pour le site SIBCCA, les mesures de compensation permettront de pérenniser la zone humide ainsi que d'augmenter la surface. Les fonctions écologiques et géochimiques seront présentes.

Les sous-fonctions des zones humides de compensation sont :

- l'équivalence sur le plan fonctionnel,
- l'équivalence sur le plan de la qualité de la biodiversité,
- situés sur le même bassin versant

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale mentionne dans son avis : « *Le bilan fonctionnel montre un gain sur la majorité des indicateurs des trois sous-fonctions des zones humides sur les sites de compensation. La restauration des deux sites aboutirait à une surface de zones humides de 20,4ha contre 19,5ha détruits, avec des fonctionnalités accrues. En revanche, il est important de noter que les mesures de compensation ne créent pas réellement 20,4ha de zones humides puisque déjà environ 9,2ha des sites de compensation sont en zones humides, et qu'il s'agit principalement d'actions de restauration. Ainsi, en termes surfaciques, le projet engendre une perte de surface de zones humides, malgré les mesure de compensation prévues.* ».

Les sites proposés par ORLEANS METROPOLE vont exercer les mêmes fonctions que les zones humides impactés par le projet et ils sont sur le même bassin versant celui de la Bonne et de ses affluents. Les 9,2ha de zones humides existantes sur les sites de compensation vont être restaurés. Leur fonctionnalité devrait donc s'améliorer. L'amélioration des fonctionnalités ne peut pas s'apprécier au temps présent mais d'ici quelques années d'où les mesures de suivi sur une période de 30 ans. Le SDAGE prévoit bien de préserver et de restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités. Le terme RESTAURER signifie remettre en bon état, consolider, ou rénover. La communauté d'agglomération ORLEANS METROPOLE précise dans sa réponse aux contributions concernant le respect du SDAGE et du SAGE « *il n'est pas demandé nécessairement la création ex-nihilo de nouvelles zones humides sur des secteurs qui n'en auraient jamais comporté. La doctrine privilégie, dans la majorité des cas, la reconquête d'espaces anciennement humides, aujourd'hui dégradés ou altérés, et la restauration de leurs fonctionnalités écologiques et hydrologiques.* ». J'estime que c'est l'opération qui va être réalisée dans le cadre de ce projet.

J'ai effectué une visite sur les lieux des deux sites de compensation. J'ai alors remarqué que ces deniers sont longés par la tangentielle. J'émet des doutes sur le ruissellement des eaux pluviales provenant de la tangentielle notamment au niveau du site OXYLANE. En effet le profil de la tangentielle forme une légère cuvette et le site est à cet endroit en contrebas de cet axe routier. Comme on le sait, l'eau s'écoule toujours vers le point le plus bas. Les eaux de ruissellement peuvent s'épandre dans la partie boisée situé en bordure du site pouvant porter préjudice à la zone humide par la pollution d'hydrocarbures ou de pollution à la suite d'un accident de circulation routière. La tangentielle est aussi un axe emprunté par les poids-lourds transportant des matières dangereuses.

La maîtrise foncière

Nul ne peut effectuer des travaux sur un terrain ne lui appartenant pas. Le cas se pose pour la communauté d'agglomérations ORLEANS METROPOLE.

Cette collectivité est propriétaire des parcelles sur le site de compensation SIBCCA. En ce qui concerne le site OXYLANE, ORLEANS METROPOE n'a pas encore la maîtrise totale du foncier sur 8 parcelles pour une surface correspondant à une surface de 6 371m² soit 0,637ha (source sur www.geoportail.gouv.fr). Des négociations sont encore en cours. J'ai obtenu auprès du service Projets Urbains de ORLEANS METROPOLE les parcelles restant à acquérir. Sans l'acquisition de ces parcelles, aucun aménagement ne pourra être effectué sur le site de compensation. Cela remettrait alors en cause le choix des sites de compensation pour les zones humides détruites sur les secteurs Arrachis et Pistole.

La biodiversité

La phase chantier de l'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole aura un impact sur la biodiversité par la destruction d'habitats, mais aussi sur la flore au moment des travaux de terrassements nécessaires à l'implantation des bâtiments. Cette phase peut engendrer également un risque de pollution si les mesures devant être adoptées pour éviter ce risque ne sont pas prises en compte par le porteur de projet dans l'établissement du cahier des charges délivré aux futures entreprises. Lors des travaux de terrassement, il y a un risque de propagation des plantes exotiques envahissantes si elles ne sont répertoriées et enlevées avant la phase de travaux.

Les travaux doivent être exécutés hors des périodes cruciales pour les espèces c'est à dire en dehors de période de nidification.

J'estime que le porteur de projet devra procéder à un inventaire précis des espèces faunistiques et floristiques avant tout début de travaux. Durant la phase d'exploitation, il conviendra de faire des aménagements paysagers pour préserver la présence d'insectes par exemple et d'oiseaux. La présence des bassins peut être aussi un moyen de garder sur place une certaine faune.

La gestion des eaux pluviales et souterraines

J'estime que la gestion des eaux pluviales est assurée car deux bassins sont installées : 6900m³ sur Arrachis et 1750m³ sur Pistole. Ces bassins permettent de contenir les eaux de ruissellement notamment celles des secteurs considérés afin de ne pas venir grossir celles des voiries. Le projet prévoit la gestion des eaux pluviales au niveau de la parcelle pour ne pas encombrer le réseau collectif.

En ce qui concerne les eaux souterraines, j'estime que les secteurs Arrachis et Pistole n'auront pas d'impact sur celles-ci car ils ne trouvent pas dans un périmètre de protection de captage en eau potable. La seule influence pourrait être due à la consommation en eau lorsque les entreprises seront installées. Cette consommation supplémentaire en eau potable devra être contrôlée par des mesures d'économie. A ce jour, le nombre d'emplois pour ces nouvelles entreprises n'est pas connu.

Les risques naturels retrait-gonflement des argiles

Selon le site www.georisques.gouv.fr que j'ai consulté la commune de MARIGNY LES USAGES est classée en risque IMPORTANT au retrait-gonflement des argiles ainsi que les secteurs Arrachis et Pistole. D'ailleurs certains contributeurs ont fait remarquer la présence de fissures sur leurs habitations. En effet, en période sèche, la terre argileuse se rétracte et en cas de pluie elle se gonfle d'eau créant ainsi une instabilité des sols pouvant provoquer des fissures dans le sol mais aussi sur les bâtiments. Le porteur de projet devra s'assurer que le constructeur d'une entreprise prend toutes les

dispositions pour mettre en place des normes de constructions permettant de suspendre le phénomène sur les bâtiments. Ce risque devra être porté à la connaissance des parties concernées.

Dans les interventions du public au cours de la deuxième réunion publique de clôture, il a été évoqué une fissure au niveau de la voirie du secteur Arrachis. En effet, lors d'une visite des lieux, j'ai pu la constater. Elle se situe sur la voie longeant Arrachis à proximité du fossé bordant le secteur. J'ai eu une explication par les élus : il s'agit d'un contentieux entre ORLEANS METROPOLE et l'entreprise chargée des travaux de voirie. Il y a une malfaçon. Des travaux de réfection sont envisagés. J'ose espérer que ces travaux seront exécutés avant l'installation d'entreprises si l'autorisation est accordée par l'autorité préfectorale.

Toujours selon le site www.georisques.gouv.fr MARIGNY LES USAGES n'est pas concernée par les remontées de nappe tout comme les deux secteurs. Ceux-ci ne sont pas touchés par le risque de mouvement de terrain. Les risques radon et séisme sont faibles pour les deux secteurs. Une canalisation de transport de gaz naturel borde la limite Est de Pistole.

J'estime que les risques sur les secteurs Arrachis et Pistole sont relativement peu importants. Seul le risque industriel est estimé fort dans l'étude d'impact. Il faudra prêter une vigilance particulière sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles par le porteur de projet, par le maître d'ouvrage installant une entreprise mais aussi par le constructeur d'une entreprise.

Les nuisances lumineuse, sonores et en matière de pollution

Actuellement la ZAC3 est en partie aménagée dans le secteur du Grand Moulin apportant déjà des nuisances sonores en raison du trafic de véhicules et poids-lourds. Ce trafic est important sur la RD 2152 traversant le PTOC mais pas uniquement du à l'aménagement de la PTOC. En effet le trafic peut provenir des communes situées au Nord-Est de MARIGNY LES UAGES à partir desquelles les chauffeurs veulent rejoindre les axes autoroutiers autour de la ville d'ORLEANS. Il y a aussi le trafic des véhicules légers des personnes se rendant à des rendez-vous médicaux sur ORLEANS, ou pour les loisirs ou pour leur travail dans l'agglomération orléanaise ou sur le territoire de la métropole.

J'estime que tant que la typologie des entreprises et leurs activités ne sont pas connues, il est très difficile de pouvoir estimer l'impact réel des nuisances sur la population, tout en sachant qu'il n'y a aucune zone d'habitations dans la ZAC3.

CONCLUSION

La consultation publique s'est déroulée conformément à la législation en vigueur et dans de bonnes conditions pour l'information et l'expression du public.

Le projet d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistoles n'indiquent pas d'incompatibilité avec les divers documents d'urbanisme ou avec les divers schémas notamment le SDAGE Loire-Bretagne 2022 – 2027 et le SAGE Nappe de Beauce dont l'un des objectifs est de préserver et restaurer les zones humides.

Je considère que ORLEANS METROPOLE respecte ces deux principes de préservation et de restauration : la zone humide détectée sur OXYLANE est préservée car maintenue en place et sera en plus restaurer c'est-à-dire remise en bon état, voire consolidée, ou rénovée par divers aménagements avec un intérêt pédagogique et de sensibilisation envers la population.

Je remarque que ces deux schémas ont une importance pour l'acceptation du projet en raison de la

présence des zones humides sur les secteurs Arrachis et Pistole, compensés par deux sites OXYLANE et SIBCCA. Le public attire l'attention du porteur du projet sur ces zones humides. Je pense qu'il revient au porteur de projet d'avoir une attention très particulière. C'est le sujet principal de contestation et de préoccupation par le public.

La position des sites de compensation en bordure de la tangentielle mérite une réflexion plus approfondie notamment sur le ruissellement des eaux pluviales provenant de cet axe routier pouvant dégrader la qualité du site de compensation.

La communauté d'agglomération ORLEANS METROPOLE n'a pas actuellement la maîtrise foncière sur le site OXYLANE. En effet huit parcelles ne sont pas encore la propriété de ORLEANS METROPOLE représentant une surface de 6 371m² soit 0,637ha dont quatre sont situées au beau milieu de la zone de compensation. Il est à noter qu'une mise à jour des limites a été effectuée en raison d'un changement de parcelles.

Il convient de prendre en compte les 34 avis défavorables des contributeurs et qu'aucune n'exprime un avis favorable.

Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont envisagées. Il convient de les respecter et de les mentionner dans le cahier des charges des entreprises désireuses de installer sur les secteur de Arrachis et Pistole. L'aménagement paysager devra aussi être pris en compte lors de l'installation de chaque entreprise.

Des mesures de suivi sont envisagées sur une période de 30 ans afin de veiller si les fonctionnalités des sites de compensation remplissent les mêmes fonctions que les zones humides détruites si les secteurs Arrachis et Pistole sont aménagés. Cependant, les fonctionnalités se mettront en place dans le temps.

Les réponses du porteur de projet à l'ARS semblent satisfaisantes en fonction des connaissances d'aujourd'hui sur le type d'entreprises et d'activités qui s'installeront sur les secteurs Arrachis et Pistole. Le porteur de projet a répondu aux recommandations de la MRAe. L'étude d'impact a bien été modifiée et a été insérée sur le site de consultation.

La Commission Locale de l'eau a été saisie par les services de la Préfecture du Loiret pour avis ainsi que les communes de MARIGNY LES USAGES, CHECY et SAINT JEAN DE BRAYE. Seule la commune de MARIGNY LES USAGES a émis l'avis favorable par délibération du conseil municipal.

Fait à PITHIVIERS LE VIEIL, le 16 février 2026.

Le commissaire-enquêteur Christian BRYGIER

