

SEANCE DU 10 AOUT 2020

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 05 août 2020, s'est réuni le lundi 10 août 2020 à 19h, Salle du Conseil Municipal en Mairie sous la présidence de M. Philippe COCHARD, 1^{er} adjoint, qui suppléer exceptionnellement M. le Maire absent.

Après avoir ouvert la séance, M. le 1^{er} adjoint a procédé à l'appel des membres et s'est assuré que le quorum était atteint.

Présents : Mmes BETARÉ-TRIAU, BULEON, FRINAULT, LAZARENO, LE BARBER, ROCHER, SACHET.
Mrs COCHARD, LAGHMIRI, LENDOM, ROBICHON, RUSSO.

Absents :

Absents excusés : M. BEAUMONT a donné pouvoir à M. COCHARD.
Mme DELTEIL a donné pouvoir à Mme LAZARENO.
M. CHARPENTIER a donné pouvoir à M. LENDOM.
M. PENY a donné pouvoir à M. ROBICHON.
M. MARGOT a donné pouvoir à Mme BULEON.
Mme CAILLOT a donné pouvoir à Mme FRINAULT.
Mme ASSELIN a donné pouvoir à Mme ROCHER.

Secrétaire de séance : Mme ROCHER.

Le compte rendu de la dernière séance du Conseil municipal est approuvé à l'unanimité.

2020-52. COSMETIC PARK : AVIS SUR LA DEMANDE D'ENREGISTREMENT D'UNE INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT PRESENTEE PAR LA SOCIETE AREFIM POUR L'EXPLOITATION D'UN ENTREPOT LOGISTIQUE BAT B3 SUR LES COMMUNES DE BOIGNY SUR BIONNE ET VENNECY :

M. COCHARD qui préside exceptionnellement la séance en raison de l'absence du Maire, laisse la parole à M. Gilles LENDOM, adjoint à l'environnement et au développement durable qui explique le but de la délibération.

La société AREFIM a formulé une demande d'enregistrement, au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, relative à l'exploitation d'un entrepôt logistique (Bâtiment B3), sur le parc d'activités « Cosmetic Park » à Boigny sur Bionne et Vennechy.

Cette demande a fait l'objet d'une consultation publique.

Le Conseil municipal de Marigny est appelé à formuler un avis sur cette demande avant le 15 août 2020.

A ce titre, le Conseil municipal voudrait faire plusieurs remarques sur ce document, et ainsi exprimer ses interrogations tout en se faisant le porte-parole des inquiétudes grandissantes des habitants qu'engendre l'évolution de ce projet.

1. Tout d'abord, dans l'annexe 1 sur les informations sur le projet et sa description (p2/13) :

La superficie du bâtiment de 27 553 m² est conforme aux hypothèses de départ du projet « Cosmetic park », « vendu » par AREFIM. Par contre, les 21 000m² d'entrepôts le composant soulèvent quelques interrogations.

En effet, les 20 000 m² de logistique (30 quais) viennent en complément des autres activités logistiques déjà identifiées, à savoir 20 000 m² d'entrepôts du Bâtiment 1 (18 quais) et les 24 000 m² d'entrepôts du Bâtiment 2 (18 quais).

Par conséquent, à aujourd'hui, 65 000 m² de bâtiments à vocation purement logistique sont identifiés avec ce projet, et près de 80 000 m² de bâtis pour la globalité des 3 bâtiments, bureaux compris.

Or AREFIM a émis une lettre d'intention auprès du maire de Boigny (le 3 sept 2018) dans laquelle il est stipulé qu'il s'engage à programmer 100 000 m² de surfaces SDP au maximum de surfaces bâties pour des activités incluant de la logistique, de l'industrie et du tertiaire.

De plus ce bâtiment B3 sera installé sur un terrain de 138 000 m² une extension y est déjà prévue. De par la vocation de la société qui l'exploitera, il est évident qu'elle développera une nouvelle activité de logistique pure et dure sur les 89 800 m² restants. Cette superficie est à ce jour identifiée en espaces verts et chemins stabilisés. Nous nous interrogeons donc sur l'ampleur et la destination d'une nouvelle implantation.

Une autre implantation devrait voir le jour assez rapidement sur le lot B2 engendrant de nouveau une activité logistique.

L'ensemble de ces activités logistiques va inévitablement engendrer un accroissement notable du trafic routier aux portes de notre village : bât 1 = 15 camions / jour, bât 2 = 30 camions / jour, bât 3 = 25 camions / jour, soit un total de 70 camions / jour.

Or AREFIM a toujours annoncé que le Cosmetic Park dans sa configuration finale à 5 ans occasionnerait un trafic de 100 poids lourds par jour maxi.

Ces différents engagements pris par AREFIM en septembre 2018 découlent des conclusions du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique (du 7 juin au 7 juillet 2018) sur la construction d'un parc mixte d'activités « Cosmetic Park », couvrant l'autorisation environnementale et le permis d'aménager.

Dans les conclusions du commissaire enquêteur apparaît plusieurs points qui interpellent les Elus : dans la 1^{ière} réserve il est stipulé : « en réalité, le projet apparaît comme la mise en œuvre très rapide d'une hyper plateforme de logistique d'ici 2021, en ignorant toutes les autres activités présentées de manières alléchantes dans le dossier, leurs éventuelles réalisations et la date de celle-ci ».

De plus, dans cette 1^{ière} réserve est écrit que « la surface des bâtiments réservés à la logistique ne devra jamais excéder 50 000 à 60 000m² comme cela a été évoqué à la préfecture en aout 2015 lors de l'abandon du projet ARGAN ».

Une 2^{ème} réserve a été émise : « en même temps que la réalisation des bâtiments, une partie des autres bâtiments (PME, PMI, tertiaire, restaurant et crèche) devra être construite concomitante sans les repousser à 2024 ou 2025 ». Suite à cette réserve nous sommes dans l'attente de propositions d'implantation de PME et PMI sur les emplacements restants.

2. Ensuite, les habitants de Marigny s'inquiètent du trafic déjà élevé et sur son accroissement inévitable sur la RD 2152 sur la portion Marigny/ tangentielle :

Ce sujet avait été déjà abordé lors de cette enquête publique de 2018 et une 1^{ère} recommandation avait été émise : « avant même l'ouverture de toute nouvelle plateforme logistique sur le site des 3 Arches, il serait indispensable de réaliser l'aménagement du carrefour Dior / RD 2060 et RD 2152 ».

Certes cette réalisation est déjà prévue, mais le planning est-il déjà établi ? Si oui pour quelle date ?

Cela ne règlera qu'une petite partie du problème, côté Boigny, par contre les incidences du côté de Marigny resteront en l'état, puisque rien n'est prévu à ce jour.

Au surplus de trafic occasionné par le Cosmetic Park, il faut ajouter le nombre de véhicules légers, soit 260 mouvements pour le bâtiment 3 (réf. p 8/13), 300 mouvements maxi pour le bâtiment 2, et 200 mouvements maxi pour le bâtiment 1. A cela viendra s'y ajouter le trafic engendré par la ZAC 4 de Boigny sur Bionne et celui de la ZAC 3 de Marigny Les Usages en développement actuellement

Il est donc impératif et urgent d'envisager et coordonner les différentes collectivités territoriales et institutions compétentes sur toutes les solutions pouvant minimiser cet aspect du trafic VL, à savoir : créer une piste cyclable appropriée et cohérente du Cosmetic Park vers Boigny sur Bionne et St Jean de Braye, assurer un service de transport en commun efficace. Dans les études qui sont en cours, les élus joueront pleinement leur rôle de force de proposition et de suivi.

Les élus de Marigny sont conscients de ce problème latent ; ils ont la volonté politique de réduire au minima les activités logistiques dans la ZAC 3. En effet, ils agissent pour un équilibre entre un développement économique raisonné et approprié, et la conservation des milieux paysagers. Cela implique la préservation de leur biodiversité. Celle-ci a été reconnue comme « particulièrement remarquable » dans le rapport de LNE (Loiret Nature Environnement), en conclusion de son inventaire sur le site de Champilou qui correspond à une partie de la ZAC 3.

Suite à l'augmentation de ce trafic, une deuxième recommandation a été faite par le commissaire enquêteur : « compte-tenu de la remarque des riverains de la RD2152, il serait souhaitable de prévoir un mur anti-bruit le long du quartier Villevert-Maison Rouge pour pallier le futur trafic du Cosmetic Park au droit du rond-point d'accès ».

3. De plus, une autre interrogation se fait jour dans le paragraphe d'identification des produits susceptibles d'être stockés dans les différentes cellules (stockage de pneumatiques). Des précisions sont à apporter sur cet aspect.

4. Enfin, dernières remarques relatives au point dans la pièce complémentaire n° 3 (Mesures prises pour limiter l'impact sur la faune et la flore, 1-mesures compensatoires, phases et échelonnement du défrichage) : « Le défrichage pourra être échelonné dans le temps sur une période de 5 ans à compter de l'octroi de l'autorisation de défricher. Cet étalement des coupes participe à minimiser le traumatisme paysager ». Or dans les faits, cela n'a pas été le cas et il y a bien eu un traumatisme paysager.

La lisière existante bordant la RD2152 a été maintenue comme précisé dans le document. Cependant elle ne doit pas être rognée au fil des implantations, en particulier le défrichage doit être minimisé lors de la construction de l'hôtel à venir.

Sur ce même sujet du défrichage, les Elus regrettent une nouvelle fois la décision du Préfet de donner une compensation financière pour l'intégralité des surfaces déboisées et ainsi de ne pas tenir compte de la deuxième réserve du commissaire enquêteur dans le document : DEMANDE d'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE d'AREFIM ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE Du 7 JUIN au 7 JUILLET 2018 inclus CONCLUSION & AVIS du COMMISSAIRE cf : Deuxième réserve : La totalité des parties déboisées devra faire l'objet d'un reboisement au plus près, en plus des 16 hectares déjà mis à disposition par Orléans Métropole, et non par le versement d'une indemnité compensatrice. Les Elus sont dubitatifs sur l'utilité d'une enquête publique dès lors que le préfet ne tient pas compte des réserves émises. Les Elus ne comprennent pas une telle décision alors qu'actuellement des plans d'actions favorisant la biodiversité sont lancés par la métropole dans toutes les communes de l'agglomération Orléanaise et qu'il est demandé aux citoyens de participer à ces actions.

5. Une étude a été diligentée par la Commune à M. Lucien Maman, expert écologue, sur l'aspect purement écologique de la demande d'enregistrement :

Compte tenu des constats et remarques listés précédemment à la lecture des différents dossiers mis à disposition par Gilles LENDOM, adjoint à l'environnement, l'avis suivant de Lucien MAMAN, expert écologue peut être proposé au Conseil Municipal de Marigny Les Usages :

- les dossiers consultés respectent les obligations réglementaires du pétitionnaire AREFIM, en matière d'études environnementales ;
- compte tenu de l'avancement du projet (permis d'aménager par arrêté préfectoral du 2/05/2018) et des travaux en cours, l'avis se focalisera sur les recommandations et prescriptions possibles pour les phases du projet suivantes, conformément aux dossiers présentés :
 - l'accompagnement lors des travaux d'aménagement de la zone ;
 - le suivi écologique après travaux pour limiter au maximum leurs impacts sur les milieux naturels, humides et la biodiversité et respecter les mesures compensatoires définies.
 - Accompagnement lors des travaux

Afin de respecter les préconisations imposées au pétitionnaire et décrites dans les dossiers consultés, il serait judicieux que la Municipalité de Marigny Les Usages soit informée de cet accompagnement des travaux en cours. Cette information pourrait être mise en place sur site

régulièrement, chaque mois ou trimestre par exemple, compte tenu de l'avancement des travaux et des saisons pour les milieux naturels et la biodiversité.

Charge à la Municipalité de Marigny Les Usages d'émettre ensuite un avis adapté à chaque situation, afin d'en informer le pétitionnaire, Orléans métropole, la DDT et l'OFB, si besoin.

Cet accompagnement pourrait concerner principalement :

- la gestion des eaux pluviales ;
- la préservation et la restauration des milieux naturels et humides et de la biodiversité/espèces et habitats sensibles mis en valeur dans les dossiers ;
- les reboisements et aménagements paysagers mis en place, conformément aux mesures compensatoires définies dans ces dossiers.

Suivi écologique après travaux pour limiter au maximum leurs impacts.

Compte tenu de l'échelonnement des travaux du Cosmetic Park sur plusieurs années, il pourrait être pertinent que la Municipalité de Marigny Les Usages puisse avoir accès aux informations ou contribuer au suivi écologique après travaux pour limiter au maximum leurs impacts et respecter les préconisations de mesures compensatoires, sur lesquelles le pétitionnaire s'est engagé ; une durée de 5 ans serait judicieuse car préconisée à compter de l'octroi de l'autorisation de défricher.

Les thèmes concernés sont les mêmes que pour l'accompagnement indiqué précédemment :

- la gestion des eaux pluviales ;
- la préservation et la restauration des milieux naturels et humides et de la biodiversité/espèces et habitats sensibles mis en valeur dans les dossiers ;
- les reboisements et aménagements paysagers mis en place, conformément aux mesures compensatoires.

M. COCHARD remercie M. LENDOM pour ces explications et reprend la parole.

Suite à ces différentes remarques et propositions, il est donc proposé que le Conseil municipal formule un avis. Cet avis devra prendre en compte les faits suivants :

→ Le dossier intrinsèque de ce bâtiment B3 respecte les éléments architecturaux et les règlements en vigueur des différents PLU, par contre il questionne fortement sur sa future exploitation ainsi que son extension prévue, non décrite à ce jour. De plus le devenir de l'ensemble du Cosmetic Park et le respect des engagements pris par AREFIM et validés par l'ensemble des parties prenantes (Communes et EPCI) semblent remis en cause.

→ Quant à l'aspect environnemental, il amène quelques incohérences et impose un suivi au plus près des prescriptions décrites, ainsi qu'une information à minima, voire une implication régulière de la commune de Marigny les Usages au vu des nuisances induites.

Par conséquent, suite aux différentes études explicitées ci-dessus, à l'unanimité le Conseil municipal émet un avis défavorable compte tenu des remarques, des incohérences et nombreuses interrogations que pose ce dossier.

DIVERS /INFOS. :

Néant

QUESTIONS DU PUBLIC :

- Sur l'aire de jeux des enfants. M. BLOTIN, demande à mettre l'arrêté municipal réglementant le bruit sur l'aire de jeux. En effet, des problèmes de squat de l'aire de jeux par des adolescents le soir jusqu'à 22h viennent perturber le voisinage. Il lui est répondu que l'arrêté sera affiché très prochainement.
- Problème de plantation de sapin près du mur du garage qui pourrait poser un problème avec les fondations. À la suite de la sécheresse, son garage a subi de grandes fissures. L'avis de 2 experts a été fait sur le fait qu'il ne faut pas planter d'arbres à proximité du garage en question. Il est suggéré de faire un mail à la mairie qui s'engage à apporter des réponses à ce sujet.
- Question de Lucien Maman sur AREFIM, est-ce que nous serons consulté à chaque bâtiment ? Il lui est répondu que oui normalement, il y a une consultation du public, voir pour certains cas une enquête publique à chaque proposition de bâtiment.

La séance est clôturée à 19 heures et 30 minutes.

P/o Le Maire,
Philippe BEAUMONT,

L'Adjoint suppléant,
Philippe COCHARD

