

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**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

I - GENERALITES

- 1.1 : Cadre général du projet. ----- page 3.
- 1.2 : Objet de la consultation publique. ----- page 3.
- 1.3 : Cadre juridique. ----- page 4.
- 1.4 : Présentation du projet. ----- page 5.

II - LA COMPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION PUBLIQUE. ----- page 17.

III - L'ORGANISATION DE LA CONSULTATION PUBLIQUE

- 3.1 : Désignation du commissaire-enquêteur. -----page 19.
- 3.2 : Dates et préparation de la consultation publique. ----- page 19.
- 3.3 : L'information du commissaire-enquêteur. ----- page 20.
- 3.4 : Publicité de la consultation publique. ----- page 21.

IV - LE DEROULEMENT DE LA CONSULTATION PUBLIQUE

- 4.1 : Les réunions publiques. ----- page 22.
- 4.2 : Les permanences du commissaire-enquêteur. ----- page 23.
- 4.3 : Participation du public. ----- page 23.
- 4.4 : Climat – Conditions matérielles – Clôture de la consultation publique. ----- page 24.

V – SYNTHESE DES AVIS

- 5.1 : Synthèse de l'avis de la MRAe . ----- page 26.
- 5.2 : Synthèse de l'avis de l'ARS . ----- page 33.
- 5.3 : Synthèse de l'avis du conseil municipal de MARIGNY LES USAGES. ----- page 34.

VI – ANALYSE DES OBSERVATIONS ----- page 35.

I – GENERALITES

1.1 - Cadre général du projet.

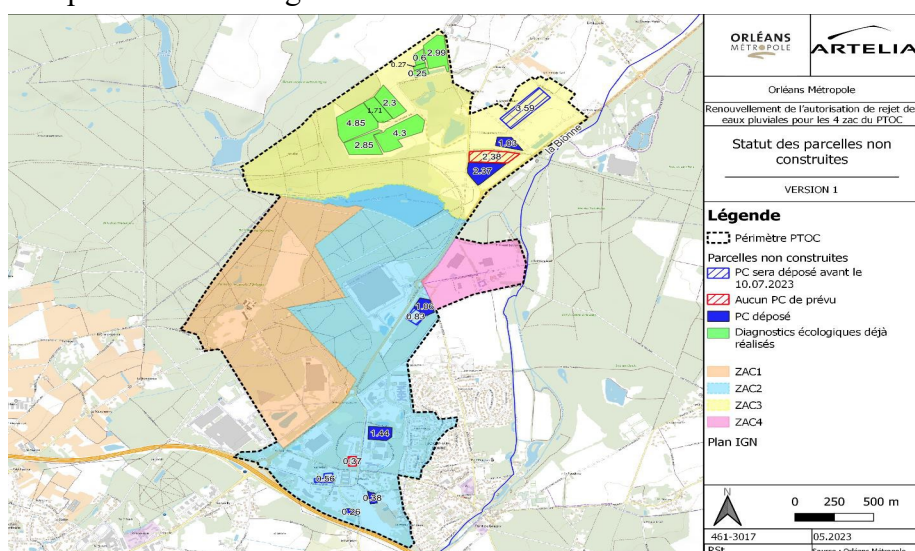
Le projet concerne l'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole de la ZAC3 situés sur le territoire de la commune de MARIGNY LES USAGES faisant partie de ORLEANS METROPOLE regroupant 22 communes. La ZAC3 fait partie du Parc Technologique Orléans Charbonnière.

Le Parc Technologique Orléans Charbonnière (PTOC) est implanté sur les territoires des communes de MARIGNY LES USAGES – BOIGNY SUR BIONNE et SAINT JEAN DE BRAYE. Le projet de création date de la fin des années 1980 sur initiative des communes mentionnées alors regroupées en intercommunalité. Il est aménagé en quatre zones d'aménagement concertée (ZAC). Il s'agit d'un parc conçu, réalisé et géré dans une optique de développement durable et de service proposés aux entreprises et aux salariés.

Une étude d'impact pour les quatre ZAC est menée au cours de l'année 2000 ainsi qu'une demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau. C'est le 10 juillet 2001 que la réalisation du PTOC est autorisée par un arrêté préfectoral. La déclaration de la Loi sur l'eau est également accordée pour une période de 20 ans soit jusqu'au 10 juillet 2021.

Le PTOC comprend 4 ZAC dont certaines sont déjà aménagées et commercialisées :

- la ZAC 1 : constituée essentiellement du parc Charbonnière (boisements dans le périmètre de la forêt domaniale d'Orléans) et de l'extension du site Dior existant à la création de cette ZAC ;
- la ZAC 2 : totalement aménagée avec quelques terrains en cours de commercialisation, comprenant une partie du tissu urbain de BOIGNY SUR BIONNE et de SAINT JEAN DE BRAYE ;
- la ZAC 3 : aménagée avec de nombreux terrains en cours de commercialisation comprenant les secteurs Arrachis et Pistole.
- la ZAC 4 : complètement aménagée et commercialisée.



1.2 - Objet de la consultation publique.

Il s'agit d'une demande d'autorisation environnementale présentée par ORLEANS METROPOLE pour un projet d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole sis sur la ZAC 3 du Parc Technologique Orléans Charbonnière. Cette ZAC3 se situe sur le territoire de la commune de MARIGNY LES USAGES. Il s'agit d'une opération Installations Ouvrages Travaux Aménagements (IOTA) inscrit aux rubriques 2150 alinéa

ORLEANS METROPOE - Commune de MARIGNY LES USAGES
 Demande d'autorisation environnementale déposée par ORLEANS METROPOLE
 pour le Parc Technologique d'Orléans Charbonnière pour l'aménagement d'Arrachis et Pistole.
 Décision de nomination n° E25000055/45 du 16/04/2025 – TA ORLEANS
 Commissaire enquêteur : Christian BRYGIER

21501– Rejets d'eaux pluviales et 3310 alinéa 33101 – Assèchement de zones humides ou marais.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale concernant ce projet a été déposé le 31 mars 2025 par transmission sur le Guichet Unique Numérique de l'environnement par un mandataire de la société SOCOTEC ENVIRONNEMENT, bureau d'études.

Le ou les futur(s) occupant(s) ne sont pas encore connus.

1.3 - Cadre juridique.

La consultation publique

Elle est réalisée conformément à la loi n° 203-973 du 23 octobre 2022 (dite Loi Industrie Verte) et le décret n° 2024-8742 du 6 juillet 2024 ayant réformé la procédure d'autorisation environnementale. La participation et l'information du public, dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale, sont organisées par une procédure de consultation publique définie à l'article L.181-10-1 du Code de l'Environnement. Les modalités sont fixées par les articles R.191-36 et suivants du Code de l'Environnement. D'une durée de trois mois, la consultation doit permettre de mener, parallèlement et dans la transparence, la participation du public et l'instruction. Elle est applicable depuis le 22 octobre 2024.

Le contexte réglementaire et procédure administratives

Le projet d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole est soumis aux réglementations suivantes :

Procédure	Références législatives et réglementaires	Situation du projet vis-à-vis de la procédure
Permis d'aménager	Article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme	Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du Code de l'Urbanisme supérieure ou égale à 40 000m ²
Évaluation environnementale comprenant l'étude d'impact	Article R. 122-5 et annexe de l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement	
Enquête publique	Article R. 123-1 et suivants du Code de l'Environnement	Le projet est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale (étude d'impact)
Évaluation des incidences Natura 2000	Article R.414-19 du Code de l'Environnement	
Dossier Loi sur l'eau	Article L.214-1 du Code de l'Environnement	Compte tenu de la surface des secteurs Arrachis et Pistole de la ZAC du PTOC et de ses éventuels apports hydrauliques extérieurs, l'aménagement est soumis à autorisation au titre des rubriques : <u>2.1.5.0 - rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha (A) ; et à la rubrique 3.3.1.0 - assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou</u>

		<u>mise en eau étant supérieure ou égale à 1 ha (A).</u> Les zones humides inventoriées ont une surface de 27,6ha sur ces deux secteurs.
Le dossier d'autorisation environnementale	Article L,181-1 du Code de l'Environnement	Inclus le projet au titre des rubriques de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement

1.4 – Présentation du projet.

Les acteurs du projet

La Direction Départementale des Territoires de la préfecture du Loiret est l'autorité organisatrice de la consultation publique. Au terme de la procédure, une décision d'autorisation environnementale ou de refus pourra être adoptée par arrêté préfectoral de la Préfecture du Loiret.

La communauté d'agglomérations ORLEANS METROPOLE est porteuse du projet d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole de la ZAC3 du PTOC, détenant la compétence de développement économique et propriétaires des terrains de la ZAC3. C'est le pôle Ouest – service Projets Urbains et Développement Économique qui est en charge du dossier.

Le bureau d'études SOCOTEC ENVIRONNEMENT a réalisé le volet naturaliste de l'étude d'impact et l'analyse des fonctionnalités des zones humides, l'assemblage du dossier de demande d'autorisation environnementale et l'analyse de l'ensemble des impacts sur l'environnement.

Le bureau d'études ORFEA a été en charge de l'étude acoustique, DYNALOGIC de l'étude de trafic, ALISEA de l'étude faune-flore et habitats.

Présentation du projet

Le Parc Technologique Orléans Charbonnière (PTOC) a été créé dans les années 1980. Une étude d'impact avait été réalisée sur les quatre ZAC en 2000.

Le 10 juillet 2001, un arrêté préfectoral autorise la réalisation du projet du PTOC avec 4 ZAC. 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 concernant 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.

Pour ne pas bloquer l'autorisation des autres ZAC, ainsi que du secteur Grand Moulin de la ZAC3, la demande de renouvellement a été scindée en deux dossiers distincts :

- un dossier d'autorisation relatif aux ZAC1 - 2 - 4 et 3 (uniquement pour le secteur du Grand Moulin, excluant ceux d'Arrachis et Pistole). Ce dossier a été remis le 10 juillet 2023 et une enquête publique a été menée du 20 février 2024 au 5 mars 2024. L'arrêté préfectoral du 29 mai 2024 porte donc sur l'autorisation environnementale au titre de l'article L191-1 du Code de l'Environnement concernant le renouvellement de l'autorisation de rejet des eaux pluviales pour les quatre zones d'activité du PTOC dans les communes de SAINT JEAN DE BRAYE, BOIGNY SUR BIONNE et MARIGNY LES USAGES ;

- un dossier de demande d'autorisation environnementale relatif aux secteurs Arrachis et Pistole. 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. Cette demande d'autorisation environnementale est soumise à évaluations environnementale conformément aux articles R122-2 et R181-13 et suivants du Code de l'Environnement.

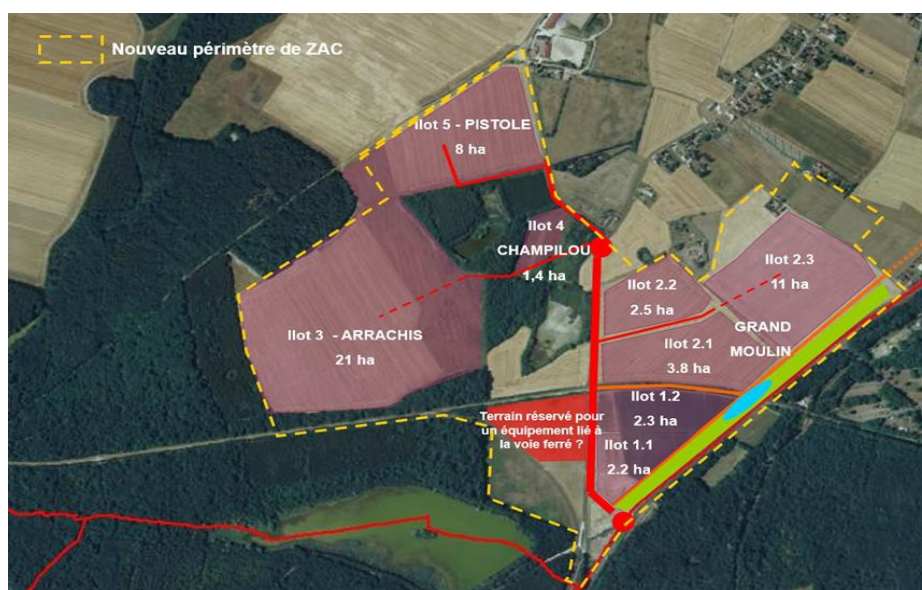
Le 31 mars 2025, la collectivité ORLEANS METROPOLE a déposé une demande d'autorisation environnementale auprès de la Direction Départementale des Territoires de la Préfecture du Loiret concernant le projet d'aménagement du secteur Arrachis et Pistole de la ZAC3 du Parc Technologique Orléans Charbonnière. 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 activités du PTOC sont liés 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.

L'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole s'inscrit dans un projet global de 100ha, dans le Parc Technologique Orléans Charbonnière composé de quatre ZAC pour une superficie totale de 400ha. Il est prévu sur cette ZAC3 la réalisation de locaux d'activité sur les 53ha environ (533 946m²) de terrains cessibles soit 213 513m² en surface de plancher.

La ZAC3 a déjà été aménagée mais des secteurs sont encore en cours de commercialisation comme le sont Arrachis et Pistole.



ORLEANS METROPOE - Commune de MARIGNY LES USAGES
 Demande d'autorisation environnementale déposée par ORLEANS METROPOLE
 pour le Parc Technologique d'Orléans Charbonnière pour l'aménagement d'Arrachis et Pistole.
 Décision de nomination n° E25000055/45 du 16/04/2025 – TA ORLEANS
 Commissaire enquêteur : Christian BRYGIER

Le secteur Arrachis a une superficie cessible de 22ha environ (219 807m²) pour une surface de plancher de 87 922m² et Pistole de 8ha environ (78 528m²) pour une surface de plancher de 31 411m².

Le PTOC bénéficie d'une position stratégique car se trouvant près d'axes routiers importants :

- la RD 2152 reliant PITHIVIERS à ORLEANS, axe routier à partir duquel on peut rejoindre l'autoroute A6 en direction du Nord ou le Sud,
- la tangentielle ceinturant la ville d'ORLEANS avec un trafic important donnant accès aux divers axes autoroutiers autour d'ORLEANS,
- l'autoroute A10 reliant PARIS à BORDEAUX, passant par ORLEANS et TOURS et l'A71 vers la ville de CLERMONT-FERRAND.

L'étude d'impact

Les objectifs de l'étude d'impact est de :

- susciter la prise de conscience du maître d'ouvrage sur la pertinence du projet ou non sur son environnement,
- donner aux autorités administratives les éléments pour avoir une opinion sur le projet,
- informer le public, y compris les associations, les élus et les conseils municipaux.

L'étude d'impact a été réalisée en mars 2025 par le bureau d'études SOCOTEC Environnement Centre Val de Loire - agence de de SAINT AVERTIN (37) accompagnée de huit annexes :

- Annexe 1 – Essai d'infiltration version 02/01/2024 par SOCOTEC,
- Annexe 2 - Étude acoustique du 17/03/2025 par ORFEA,
- Annexe 3 - Volet circulation de l'étude d'impact du 18/02/2025 par DYNALOGIC,
- Annexe 4 - Étude faune, flore et habitats de juin 2023 par ALISEA,
- Annexe 5 - Volet naturel de l'étude d'impact du 03/01/2025 par SOCOTEC,
- Annexe 6 - Étude des potentielles énergies renouvelables de février 2025 par SOCOTEC,
- Annexe 7 - Étude de densité de février 2025 par SOCOTEC, de février 2025 par SOCOTEC,
- Annexe 8 - Diagnostic écologique des zones de compensation potentielles de novembre 2024 par SOCOTEC.

État initial de l'environnement

- milieu physique : la composante « **Risque technologiques** » est catégorisée en enjeu **FORT** sur la commune de MARIGNY LES USAGES. Les secteurs Arrachis et Pistole sont exposés au risque de transport de matières dangereuses par la présence d'une canalisation de gaz passant à l'Est de Pistole et au Sud de Arrachis. Au Nord-Est de Arrachis et à l'Ouest de Pistole, un méthaniseur classé Seveso seuil bas est installé. Les autres composantes sont catégorisées en enjeu FAIBLE et MODERE ;
- milieu humain : trois composantes sont catégorisées en enjeu **FORT** :
 - **transport de gaz** : secteurs de Arrachis et Pistole concernés par une canalisation de transport de gaz naturel,
 - **eaux pluviales** : secteurs Arrachis et Pistole devant faire l'objet d'un dossier Loi sur l'eau,
 - **servitudes d'utilité publique** : liées aux canalisations de transport de gaz naturel, aux voies ferrées et à la visibilité sur les voies publiques. Les autres composantes sont majoritairement catégorisées en enjeu FAIBLE, les voies routières et le réseau de transport en commun en enjeu MODERE ;
- milieu patrimoine et paysage : seule la composante **Paysages** est en enjeu **MODERE**. Le paysage de la commune de MARIGNY LES USAGES est caractérisé par des plaines agricoles (la Beauce) et de forêt (forêt d'Orléans). Les secteurs Arrachis et Pistole sont dans la continuité

- d'une zone industrielle. Les autres composantes sont catégorisées en enjeu FAIBLE ;
- milieu naturel : tous les composantes sont catégorisées à enjeu FAIBLE (amphibiens – reptiles – mammifères terrestres) et MODERE (Natura 2000 – ZNIEFF – espèces végétales – espèces végétales invasives – insectes - chiroptères) voire même TRES FAIBLE A NEGLIGEABLE (habitats floristiques) sauf pour deux composantes :
 - composante **Zones humides** : catégorisée en enjeu **TRES FORT** : les zones étudiées sont déterminées en zone humide. 27,6ha sont potentiellement concernés par le projet,
 - composante **Oiseaux** : catégorisée en **ASSEZ FORT** : entre mai 2022 et avril 2023, plusieurs espèces ont été recensées dont certaines présentent un statut nicheur au sein de l'aire d'étude rapprochée et d'autres en bordure. 3 espèces sont considérées comme enjeu de conservation locale.

Scénario de référence et évolution de l'environnement

Catégorie	Scénario de référence si mise en œuvre du projet	Scénario alternatif sans mise en œuvre du projet
CONTEXTE PHYSIQUE		
Eaux superficielles	Horizon 2040 : pas d'altération de la masse d'eau superficielle et souterraine par le projet. Ouvrages hydrauliques déjà présents. Mise en place de dispositifs d'assainissements adaptés pour assurer le traitement des eaux potentiellement polluées avant restitution dans le réseau de collecte ou le milieu naturel	Horizon 2040 : pas de détérioration des réseaux hydrologiques en estimant absence pollution.
Eaux souterraines		Dégradation potentielle de la qualité des eaux superficielles si réalisation autre projet ne disposant pas de dispositifs de traitement ou de gestion adaptés
Risques naturels et technologiques	Études complémentaires à réaliser (géotechnique) pour adapter le choix des fondations des bâtiments construits pour prise en compte du retrait-gonflement des argiles. Accentuation des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales	Horizon 2040 : réalisation d'études de faisabilité avant tout type de travaux de construction.
Environnement sonore	Pas de modification car site déjà soumis aux nuisances sonores de la RD 2152	Nuisances sonores déjà présentes.
Qualité de l'air	Émissions polluantes pouvant être générées en raison augmentation du trafic. Développement de voies de circulation douce et réduction de la vitesse	Horizon 2040 : qualité de l'air satisfaisante au niveau de l'agglomération car réduction progressive des émissions de polluants par une politique de gestion de la qualité de l'air, des avancées technologiques et leur démocratisation.
Sources lumineuses	PTOC existant et source de pollution lumineuse. Application de mesures d'évidement et de réduction sur les secteurs Arrachis et Pistole	PTOC existant et source de pollution lumineuse
CONTEXTE HUMAIN		
Activités agricoles	Activité arrêtée au sein des secteurs Arrachis et Pistole depuis quelques années	Maintien en état des terrains concernés dans l'attente de projet d'aménagement

Transport et trafic	Véhicules supplémentaires sur les axes alentours du projet notamment la RD 2152 déjà empruntée par de nombreux véhicules	Trafic restera source d'encombrement sur la RD 2152
Réseaux	ZAC3 existantes : raccordements de réseaux aux divers lots déjà réalisés	ZAC3 existante : raccordements de réseaux aux divers lots déjà réalisés
Paysages	Attention particulière apportée au paysage pour intégration du projet dans son environnement	ZAC3 existante : présence de séquences paysagères
Patrimoine	Accroissement des surfaces artificialisées au détriment d'habitats naturels ou semi-naturels. Apparition de nouveaux volumes dans un paysage déjà en partie artificialisé	Peu de variations si non mise en œuvre du projet. Zone d'étude faisant l'objet d'une OAP
CONTEXTE NATUREL		
Zones humides	Projet affectant directement les fonctionnalités des zones humides hydrologiques. Respect de la compensation permettant de sanctuariser en dehors du périmètre des surfaces de zones humides conséquentes, favorables à la bonne réalisation des fonctionnalités des zones humides et de la biodiversité.	Si pas de mise en œuvre du projet : peu de variations. Zone d'étude faisant l'objet d'une OAP.
Faune-flore et milieux naturels	Mise en place du projet permet de sanctuariser certaines surfaces au sein du périmètre.	Sans projet : gestions parcellaires sans prise en compte des enjeux environnementaux. Renfermement progressif des milieux naturels. Plusieurs évolutions possibles de la déprise totale d'espèces patrimoniales au regain de la biodiversité.

Eaux superficielles

État initial de l'environnement

Les secteurs Arrachis et Pistole, non concernés par un Territoire à Risque d'Inondation (TRI), se situent sur le bassin versant de la Bionne. La ZAC se trouvant sur un territoire plat, les pluies s'infiltrant de manière très faible. L'enjeu hydraulique consiste à gérer les eaux de ruissellement afin de ne pas aggraver la situation actuelle en termes de fonctionnement hydraulique. Deux bassins sont situés dans les secteurs Arrachis et Pistole.

Incidences du projet et mesures prises

- **en phase chantier** :
 - risque de pollution mécanique par les matières en suspension,
 - risque de pollution par les résidus de béton ou de bitume, issu du nettoyage des engins,
 - risque de pollution lié à la présence de produits par déversement accidentel ou par fuites dues à un mauvais entretien des engins,
 - risque de pollution par les eaux sanitaires du personnel,
 - risque de réduction des écoulements ou de créer des zones peu perméables et d'augmenter la charge des réseaux existants ;
- **en phase d'exploitation** :

- eaux de ruissellement se chargeant de matières en suspension,
- charge polluante des eaux pluviales.

Tout projet doit garantir la maîtrise quantitative et qualitative des eaux de ruissellement :

- en proposant une gestion intégrée des eaux pluviales pour toutes les pluies ou égales à la pluie de référence,
- en gérant les pluies courantes afin d'assurer le traitement des pollutions,
- en prenant en considération les impacts potentiels de la pluie centennale sur le projet.

Les secteurs Arrachis et Pistole disposent d'ouvrages de gestion des eaux pluviales correspondants à des bassins non étanches à ciel ouvert. Il est prévu de les utiliser dans le cadre de la gestion des eaux pluviales des zones à aménager. Les pétitionnaires pourront se raccorder à ces ouvrages suivant un mode de gestion au choix :

- imperméabilisation inférieure à 50% de l'assiette foncière : rejet total des eaux pluviales des lots privés vers les ouvrages communs,
- imperméabilisation inférieure à 70% mais supérieure à 50% : gestion du volume d'eau pluviale supplémentaire à la parcelle avec un rejet limité à 1l/s.

Le bassin d'Arrachis peut collecter et gérer les pluies d'une occurrence 30 ans.

Le bassin de Pistole est légèrement sous-dimensionné pour la gestion de pluie 30 ans mais le défaut volumétrique est inférieure à 10% et peut être considéré comme négligeable.

Eaux souterraines

État initial de l'environnement

Bien que proche d'un périmètre d'un captage d'eau potable, les secteurs Arrachis et Pistole ne sont pas compris dans un périmètre de protection de captage d'eau potable. La ZAC n'est pas concernée par les périmètres de protection d'un captage d'alimentation en eau potable dans les eaux souterraines.

Incidences du projet et mesures prises

- en phase chantier :
 - rejet dans la nappe : réaliser en amont les ouvrages de gestion des eaux pluviales et raccordement vers les ouvrages existants, disposer d'ouvrage non étanche pour avoir une éventuelle infiltration des eaux pluviales en période favorable, mise en place de séparateurs d'hydrocarbures,
 - gaspillage de l'eau potable,
 - pollution accidentelle : mise en place de kits anti-pollution.
- en phase d'exploitation : site d'étude non concerné par des périmètres de protection liés à l'alimentation en eau potable. Aucun nouvel aménagement ne procède à un rejet direct (autre que les eaux de ruissellement) ou de prélèvement d'eau dans la nappe. Les futurs aménagements disposeront d'ouvrages de rétention avec vannes de confinement en amont du rejet afin de contenir la potentielle pollution sur le site.

Gestion des eaux superficielles et souterraines

En phase chantier

- gestion des eaux pluviales :
 - mise en place structure temporaire ou raccordement de la base de vie au réseau d'assainissement communal,
 - pas de rejet vers les eaux superficielles ou dans le sol sauf si la filière de traitement est préalablement validée par les autorités compétentes ;

- consommation d'eau potable :
 - réalisation de raccords avec les réseaux eau potable publics au niveau des voiries,
 - mise en place de poteaux d'incendie pour la défense incendie,
 - possibilité de réaliser une sensibilisation à l'utilisation de l'eau dans une démarche environnementale se traduisant par le suivi des consommations en eaux, le contrôle et l'entretien régulier des points de puisage, et la fermeture générale des robinets de chantier en fin de semaine.
- gestion des eaux de ruissellement : limitation des écoulements et réduction d'un risque de pollution par entraînement des eaux pluviales chargées en matières en suspension (MES) par de bonnes pratiques :
 - pas de raccordement direct des eaux de ruissellement aux réseaux servant d'exutoire,
 - présence d'un kit anti-pollution,
 - réalisation des travaux par temps sec ou lors période de moindre pluviosité,
 - réduction de l'aménagement des aires de manœuvres et de stockage pour éviter la détérioration du milieu,
 - réservation des points bas pour la rétention des eaux de ruissellement en évitant les submersions des voiries ou les rejets vers des zones aménagées,
 - mise en œuvre de la végétalisation rapide des espaces verts.
- protection de sols et de la ressource en eau : l'emploi d'engins de chantier représente un risque de pollution accidentelle par les hydrocarbures. Afin d'éviter toute pollution accidentelle :
 - les stockages de carburant ou tout autre liquide placés sur des rétentions étanches,
 - les réservoirs remplis avec des pompes à arrêt automatique,
 - l'entretien, la réparation ou le lavage des engins sur site sera proscrit,
 - les itinéraires et les stationnements organisés pour limiter les risques d'accident,
 - les engins intervenant sur le chantier maintenus en parfait état.

Les zones humides

En décembre 2022, le bureau d'études ATELIA a réalisé une étude de zone humide à la demande de ORLEANS METROPOLE.

Le rapport conclut pour le volet floristique que :

- pour le secteur Arrachis : présence de plusieurs zones de végétation de zone humide au nord de la parcelle, au niveau des enveloppes de joncs qui est une des espèces recensées par la Loi sur l'eau comme déterminante de zone humide. Elle n'est pas présente à plus de 50% ne suffisant pas à classer toute la parcelle en zone humide ;
- pour le secteur Pistole : présence d'une végétation significative de zone humide mais localisée au centre du fossé longeant la zone qui n'est pas suffisante pour classer Pistole en zone humide.

Des sondages pédologiques ont été effectués. Ils ont démontré des traces d'hydromorphie. Toutes les zones étudiées sont déterminées en zone humide sur 27,6ha potentiellement concernées par le projet.

Plusieurs habitats sont présents au sein du site du fait de l'absence d'entretien généralisé depuis 2016. Les parcelles des zones humides sont des terres agricoles dont seule la partie Pistole est exploitée. Le secteur Arrachis est une friche. La ZAC3 a déjà fait l'objet de viabilisation par la mise en place des voiries, d'une placette de retournement au niveau de Arrachis, d'ouvrages de gestion des eaux pluviales. A l'ouest de Pistole, une usine biogaz a été installée. Selon l'étude d'impact, la zone humide s'est développée en raison de la présence de terrains argileux limitant les infiltrations d'eau dans le sol provoquant des écoulements lents de l'eau en profondeur et des circulations d'eau en surface. Le paysage autour du site d'étude est à dominante rurale et agricole avec des boisements et des champs cultivés. L'établissement le plus proche est situé à environ 150m du secteur Pistole. L'habitation la plus proche se trouve à environ

650m à l'Est du secteur Arrachis et de l'autre côté du bois de Champillou. Les riverains les plus proches de Pistole sont 450m au Nord et à l'Est.

Les enjeux principaux sur les secteurs Arrachis et Pistole sont :

- fonctions hydrologiques et biogéochimiques : capacité assez forte pour le site de ralentir les écoulements, stabiliser les sédiments, réduire le lessivage des nutriments, infiltrer les écoulements et recharger les nappes. Sur le site impacté avant impacts, concernant les fonctions d'accomplissement du cycle biologique des espèces, le seul paramètre qui présente un niveau très élevé pour réaliser ces fonctions est la rareté de la fragmentation des habitats ;
- fonctions d'accomplissement du cycle biologique des espèces : faible connectivité du site impacté avec les habitats à proximité et faible capacité d'accueil des espèces inféodées à chaque habitat. Les aménagements liés au projet vont impacter une partie de la zone humide. Ainsi, quelques sous-fonctions vont être affectées par cette destruction. Il convient de rappeler que dans le cadre de l'opération d'aménagement général des secteurs Arrachis et Pistole, il est projeté un évitement des zones de fourrés localisées sur le site Arrachis, ainsi que des lisières en bordure de la parcelle, soit un évitement d'environ 8,119 ha.

Les zones évitées seront balisées afin d'éviter le passage d'engins de chantier, l'implantation de la base vie et le stockage de matériaux de construction. En phase d'exploitation, les zones humides évitées seront matérialisées et délimitées. L'objectif étant de sanctuariser ces milieux sensibles en empêchant les activités anthropiques sur ces zones.

Les sites de compensation des zones humides

ORLEANS METROPOLE propose deux sites de compensation des zones humides : site OXYLANE, le second est SIBCCA. La proximité géographique et l'équivalence fonctionnelle ont été respectées :

- appartenance à la masse d'eau de la Bionne et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire,
- similarité pour la composition et la structure des habitats pour le site OXYLANE,
- site impacté et site de compensation OXYLANE sont bien dans un même système hydrogéomorphologique (système de plateau) tandis que SIBCCA est dans le système dit Alluvial ;
- restauration des mêmes habitats que le site impacté à savoir une prairie humide pour le site SIBCCA par des actions écologiques,
- maîtrise foncière par ORLEANS METROPOLE pour SIBCCA et en cours sur certaines parcelles pour OXYLANE.

Au regard de la réglementation, la mesure de compensation cible donc bien les mêmes composantes de milieux que celles détruites ou altérées (habitats et fonctions). Elle est située à proximité immédiate du site impacté, sur une zone présentant des caractéristiques physiques et anthropiques similaires.

Les enjeux écologiques du site OXYLANE varient sensiblement selon les habitats déterminés dans l'aire d'étude, en fonction de leur intérêt fonctionnel pour des espèces patrimoniales qu'il s'agisse d'habitats de reproduction ou d'habitats indispensables au bon accomplissement de leur cycle biologique. La classification des enjeux habitats d'espèces floristiques et faunistiques se présente de la manière suivante :

- **boisements sur sols eutrophes et mésotrophes** à enjeu modéré favorable à la reproduction du Pic épeichette et le Pouillot fitis. Ce complexe constitue aussi une zone d'importance pour les chiroptères (gîtes à espèces arboricoles cavernicoles, zone de chasse préférentielle, corridors

écologiques de déplacement et de transit) ;

- **les milieux semi-ouverts incluant les fourrés, les roncières et les jachères**, accueillent la Linotte mélodieuse et le Bruant proyer à enjeu modéré.

Le niveau d'enjeu des habitats restants est faible mais non dénué d'intérêt pour la diversité faunistique et floristique commune et non menacée.

Les enjeux sur le site SIBCCA sont globalement faibles sur l'aire d'étude représentés par une flore et une faune relativement commune. Un enjeu est considéré ponctuellement modéré pour les vieux arbres susceptibles d'offrir des gîtes arboricoles pour les chiroptères. Deux espèces floristiques protégées sont présentes, mais non menacées : l'Orchis pyramidale et le Fragon.

Le ruisseau de la Bionne constitue un axe de déplacement privilégié pour plusieurs groupes d'espèces.

Biodiversité : faune – flore - habitats

État initial de l'environnement

Aucun habitat prioritaire Natura 2000 n'a été recensé. Les habitats floristiques caractérisés sont communs et ne présentent pas d'enjeu de conservation et/ou de protection.

218 espèces végétales ont été recensées dans le périmètre d'étude dont 3 patrimoniales car rares dans la région Centre Val de Loire : la Laiche à épis pendants, la Gesse de Nissolle et l'Orobanche de la Picride avec un enjeu modéré.

2 espèces exotiques envahissantes ont été recensées : la Renouée du Japon et le Solidage du Canada avec un enjeu modéré. Leur répartition est faible et localisée sur site.

Impacts du projet

Impacts bruts :

- sur les habitats naturels patrimoniaux : aucun impact
- sur la fore patrimoniale : impact assez fort pour 3 espèces floristiques,
- sur la faune patrimoniale :
 - avifaune : impact brut évalué à faible pour la plupart des espèces d'oiseaux nichant dans la zone d'implantation potentielle comme aux abords mais des impacts sont évalués à assez fort pour 4 espèces et modéré pour une espèce,
 - reptiles et amphibiens (herpetofaune) : impact faible mais significatif en phases chantier et exploitation par la destruction d'individus,
 - sur les insectes (entomofaune) : impact assez fort car la leste sauvage, espèce patrimoniale recensée, est exposée à une perte d'habitat de reproduction. Pour les autres insectes, l'impact est évalué de faible à négligeable,
 - sur les chiroptères : impact évalué comme modéré pour les espèces arboricoles en raison de plusieurs effets indirects et à la pollution lumineuse. L'impact lié à la perte d'habitat d'alimentation et la mortalité est négligeable,
 - sur les mammifères : impacts faibles mais significatifs pour certaines espèces.

Impacts sur la fonctionnalité écologique :

- évolution des habitats naturels et des espèces : l'urbanisation globale entraînera une imperméabilisation mais aussi la banalisation des habitats et cortèges floristiques par la mise en place d'espaces verts classiques et entretenus,
- corridors et continuités écologiques : effets de lisière, repère de transit pour les chiroptères, modifiés par la modification des surfaces boisées ;
- propagation des Espèces Végétales Exotiques Envahissantes : peuvent être propagées par les engins de chantier. En exploitation mise en place de plantes exogènes pouvant constituer de nouvelles sources de propagation des EEE.

Les risques naturels

Les secteurs Arrachis et Pistole sont sujets à des risques naturels, celui lié au risque inondation par remontée de nappe et à celui de retrait-gonflement des argiles. Ce dernier est d'un aléa important.

Compatibilité avec les plans, programmes et schémas :

Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm)

Le territoire d'ORLEANS METROPOLE est couvert par le Plan Local d'Urbanisme métropolitain approuvé le 18 novembre 2024. Deux zonages s'appliquent pour les secteurs Arrachis et Pistole :

- zone classée UAE1 : activités économiques non spécialisées du territoire métropolitain et pouvant coexister au sein d'espaces partagés. Elle regroupe aussi les activités commerciales artisanales, de bureau, souvent de taille relativement limitée,
- zone classée UAE3 : zones industrielles et productives du territoire métropolitain. Elle accueille ainsi, dans un cadre leur permettant d'exercer leur activité, parfois source de nuisances, les ateliers, usines et secteurs d'emplois secondaires de la Métropole. La zone présente aussi une part d'espaces verts relativement importante renforçant la qualité paysagère de ces parcs et offre une vitrine économique à préserver dans un cadre singulier.

Les secteurs Arrachis et Pistole sont situés en zone destinée à l'accueil d'activités économiques du document d'urbanisme métropolitain et sont visés par une Orientation d'Aménagement Programmée.

Le projet d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole est compatible avec le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable – approuvé en 2022) du PLUm avec les orientations :

- **AXE 1 : TERRITOIRE ATTRACTIF ET INNOVANT**
 - Orientation 1 : accroître l'attractivité régionale de l'Orléanais, valoriser son rayonnement par son positionnement, ses infrastructures de transport et ses fonctions métropolitaines ;
- **AXE 2 : TERRITOIRE HABITE ET VIVANT**
 - Orientation 5 : garantir la pérennité du tissu économique local pour permettre la présence d'une offre d'emplois diversifiés et de proximité.
- **AXE 3 : TERRITOIRE DE NATURE ET EN TRANSITION**
 - ORIENTATION 1 : mettre en valeur la biodiversité de la Métropole en assurant la préservation et la restauration de la Trame Verte et Bleue, et le développement de solutions fondées sur la nature, en milieu urbain comme dans les espaces agricoles et naturels ;
 - ORIENTATION 3 : promouvoir un aménagement durable sur le plan énergétique, permettant d'atteindre l'objectif de territoire à énergie positive en 2050, au service des conditions de vie de la population et des ressources naturelles ;
 - ORIENTATION 4 : composer un urbanisme résilient, qui s'adapte aux sensibilités environnementales majeures liées aux risques naturels et au changement climatique ;
 - ORIENTATION 7 : poursuivre l'optimisation de la gestion des déchets et maîtriser les émissions de Gaz à Effet de Serre associées ;
 - ORIENTATION 8 : confier aux nouveaux projets d'aménagement rôle d'accélérateur de la transition écologique.

Le développement des secteurs Arrachis et Pistole est compatible avec le PADD du PLUm.

Les secteurs Arrachis et Pistole de la ZAC3 font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLUm d'Orléans Métropole. Le projet est compatible avec les objectifs de :

- créer un maillage viaire inter-parc afin d'assurer la connexion avec le réseau existant,
- prévoir un alignement d'arbres en traitement paysager le long des voiries,
- prendre en compte les lisières forestières en aménageant des zones tampons,
- respecter les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques des milieux humides et

boisements environnants,

- protéger les écosystèmes fragiles et reconnus pour préserver la faune et la flore existante,
- maîtriser et gérer les rejets d'eaux de ruissellement et eaux superficielles vers le milieu naturel,
- limiter les populations aux nuisances et pollutions atmosphériques.

Le PTOC permet l'accueil d'entreprises d'envergure sur son territoire. Les aménagements devront respecter l'environnement et le paysage environnant.

Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Ce document d'urbanisme a été approuvé le 28 mai 2019 et ne fait pas l'objet de révision en cours. Le projet de développement des secteurs Arrachis et Pistole est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) d'ORLEANS METROPOLE.

ORIENTATIONS DU PADD :

– **AXE 1 : METROPOLE CAPITALE**

- un territoire d'attraction métropolitaine s'affirmant au plan national,
- un territoire en réseau avec les grands systèmes métropolitains,
- un cœur métropolitain moteur d'un vaste bassin de vie ;

– **AXE 2 : METROPOLE PAYSAGES**

- une métropole qui cultive la singularité de ses paysages dans le val de Loire Patrimoine Mondial,
- le paysage comme une armature métropolitaine,
- les ressources naturelles et l'environnement au cœur du projet métropolitain.

ORIENTATIONS DU DOO :

– **AXE 1 – DESSINER LA « METROPOLE PAYSAGES »**

- OBJECTIF 4 – Mettre en scène les entrées et les traversées métropolitaines, requalifier les paysages dépréciés.

– **AXE 2 – PRESERVER ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES POUR UN TERRITOIRE DE QUALITE**

- OBJECTIF 1 – Promouvoir le patrimoine naturel comme atout de la métropole,
- OBJECTIF2 – Composer avec les risques naturels, technologiques et les nuisances,
- OBJECTIF 3 – Valoriser et optimiser l'utilisation des ressources vitales de la Métropole ;

– **AXE 3 – UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE**

- OBJECTIF1 – Limiter et optimiser la consommation de la ressource foncière.

– **AXE 5 – ORGANISER L'ACCUEIL DES FONCTIONS ECONOMIQUES STRATEGIQUES DE LA METROPOLE**

- OBJECTIF 1 – Révéler la stratégie économique de la Métropole,
- OBJECTIF 3 – Favoriser la requalification et le réinvestissement des sites économiques.

– **AXE 7 – VERS UNE MOBILITE DURABLE DANS LA METROPOLE**

- Améliorer et promouvoir les modes les plus durables,
- Optimiser les circulations automobiles.

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)

L'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole et les activités qui y sont développées sont compatibles avec les orientations du DAAC. Les objectifs sont :

- **OBJECTIF 1** : développer de manière équilibrée le commerce et l'artisanat en préservant l'équilibre commercial de la métropole et en renforçant l'attractivité et l'identité des pôles.
- **OBJECTIF 2** : revitaliser les centres urbains et ruraux en confortant l'offre commerciales des

ORLEANS METROPOE - Commune de MARIGNY LES USAGES
Demande d'autorisation environnementale déposée par ORLEANS METROPOLE
pour le Parc Technologique d'Orléans Charbonnière pour l'aménagement d'Arrachis et Pistole.
Décision de nomination n° E25000055/45 du 16/04/2025 – TA ORLEANS
Commissaire enquêteur : Christian BRYGIER

centralités.

Le but est de :

- densifier des activités commerciales dans une logique d'économie d'espace pour préserver les espaces naturels et paysagers et de renforcer les polarités du territoire,
- maîtriser le foncier dans une logique d'économie d'espace et de mutualisation des infrastructures,
- maintenir et favoriser le développement des commerces, services et activités artisanales,
- développer l'offre commerciale dans les secteurs desservis par les modes de transport.

Plan climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Les futurs aménagements des secteurs Arrachis et Pistole sont compatibles avec ce plan.

- **AXE 2 : DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES ET L'USAGE DE PRODUITS BIOSOURCES**
 - faire évoluer les principes et les comportements,
 - améliorer la qualité et la performance des bâtiments.
- **AXE 2 : DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES ET L'USAGE DE PRODUITS BIOSOURCES**
 - améliorer la connaissance de la situation et du potentiel énergétique,
 - faciliter la montée en compétence des acteurs et promouvoir la complémentarité des filières EnR/construction durable.
- **AXE 3 : AMENAGER LE TERRITOIRE DANS LA LOGIQUE D'UN TEPOS RESILIENT AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET VISANT L'AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'AIR**
 - intégrer des mesures incitatives sur les enjeux sanitaires et d'atténuation et d'adaptation au changement climatique dans les politiques de planification, compatibles avec la ville des proximités (SCoT) et le référentiel de ville durable,
 - préserver les écosystèmes naturels et les continuités écologiques,
 - réduire l'exposition des personnes aux impacts du changement climatique et aux pollutions de l'air. **TEPOS** = Territoire à énergie positive.

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le projet de développement des secteurs Arrachis et Pistole de la ZAC3 du PTOC est compatible avec les orientations du SRADDET de la Région Centre-Val de Loire.

- **AFFIRMER L'UNITE ET LE RAYONNEMENT DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE PAR LA SYNERGIE DE TOUS SES TERRITOIRES ET LA QUALITE DE VIE QUI LA CARACTERISE**
 - OBJECTIF n°5 : un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers.
- **BOOSTER LA VITALITE DE L'ECONOMIE REGIONALE EN METTANT LES ATOUTS AU SERVICE D'UNE ATTRACTIVITE RENFORCEE**
 - OBJECTIF n°13 : une économie à la pointe qui relève les défis climatiques et environnementaux.
- **INTEGRER L'URGENCE CLIMATIQUE ET ENVIRONNEMENTALE ET ATTEINDRE L'EXCELLENCE ECO-RESPONSABLE**
 - OBJECTIF n°16 : une modification en profondeur des modes de production et de consommation d'énergies,
 - OBJECTIF n°18 : la région Centre-Val de Loire, première région à biodiversité positive,
 - OBJECTIF n°19 : des déchets sensiblement diminués et valorisés pour une planète

préservée.

Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le SRCE est une annexe du SRADDET dans lequel il a été intégré. Il a été adopté le 16 novembre 2015. Aux alentours de la zone d'étude, la Loire et la Vienne constituent des réservoirs et corridors notables pour la biodiversité. Le projet n'est pas concerné par un corridor écologique ou un réservoir de biodiversité. Néanmoins, il est localisé dans un secteur riche, lié en grande partie à la forêt domaniale d'Orléans et à la Vallée de la Loire. Les éléments constitutifs de la plupart des sous-trame de la Trame Verte et Bleue de la région Centre Val de Loire s'appuient sur les vallées de la Loire et de la Vienne, et ne remontent que partiellement sur le plateau où est située la zone d'étude.

L'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole de la ZAC3 du PTOC n'est pas incompatible avec le SRCE.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) LOIRE - BRETAGNE 2022 - 2027

La compensation proposée permet de pallier à la destruction des zones humides présentes dans le périmètre.

- **CHAPITRE 3 : REDUIRE LA POLLUTION ORGANIQUE, PHOSPHOREE ET MICROBIOLOGIQUE**
 - 3D : maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme :
 - 3D-1 : prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales,
 - 3D-2 : limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements,
 - 3D-3 : traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales.
- **CHAPITRE 8 : PRESERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES**
 - 8A : préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités,
 - 8B : préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce

L'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole n'est pas incompatible avec le SAGE Nappe de Beauce en fonction de l'OBJECTIF N° 3 du SAGE qui consiste à « Préserver les milieux naturels »:

- Inventaire-diagnostic des ouvrages hydrauliques,
- Étude pour une gestion des ouvrages hydrauliques visant à améliorer la continuité écologique,
- Protection et inventaire des zones humides.

II – COMPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION PUBLIQUE

La page d'accueil du site internet de la consultation publique indique le cheminement : Orléans Métropole - Actualités - Consultation du public - Projet de parc technologique d'Orléans Charbonnière puis le titre : **« Consultation du public - Projet de parc technologique d'Orléans Charbonnière »**, en mentionnant que ORLEANS METROPOLE a déposé une demande d'autorisation environnementale dans le cadre du projet de parc technologique d'Orléans Charbonnière pour l'aménagement d'Arrachis et Pistole sur la commune de MARIGNY LES USAGES. Le public peut ensuite avoir accès aux documents, aux annexes, aux avis et aux observations, ainsi que les compte-rendus des deux réunions publiques, la synthèse des observations, les réponses de ORLEANS METROPLE à l'ARS et à la MRAe et aux observations du public.

L'avis de consultation publique mentionne :

- l'objet de la consultation, sa durée avec l'indication des dates de début et de fin,

ORLEANS METROPOE - Commune de MARIGNY LES USAGES
Demande d'autorisation environnementale déposée par ORLEANS METROPOLE
pour le Parc Technologique d'Orléans Charbonnière pour l'aménagement d'Arrachis et Pistole.
Décision de nomination n° E25000055/45 du 16/04/2025 – TA ORLEANS
Commissaire enquêteur : Christian BRYGIER

- les modalités pour le public de consulter le dossier sur le site internet,
- les caractéristiques particulières de la procédure de consultation publique,
- les possibilités du public pour déposer des observations et ses propositions,
- les dates des deux réunions publiques ainsi que celles des deux permanences,
- la décision prise au terme de la procédure,
- la consultation du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur.

Le dossier se compose :

- **Documents**

- 1 - Présentation du projet
- 2 - Note de présentation non technique
- 3 - Étude d'impact
- 4 - Résumé non technique de l'étude d'impact
- 5 - Mandat de dépôt DAE
- 6 - Synthèse de dépôt de téléprocédure
- 7 - Justificatifs maîtrise foncière - demande de compléments
- 8 - Justificatifs maîtrise foncière - compléments
- 9 - Justificatifs de maîtrise foncière
- 10 - Parcelles cadastrales
- 11 - Plan de situation
- 12 - Parcelles cadastrales - détails

- **Annexes**

- Annexe 1 – Essai d'infiltration
- Annexe 2 - Étude acoustique
- Annexe 3 - Volet circulation de l'étude d'impact
- Annexe 4 - Étude faune, flore et habitats
- Annexe 5 - Volet naturel de l'étude d'impact
- Annexe 6 - Étude des potentielles énergies renouvelables
- Annexe 7 - Étude de densité
- Annexe 8 - Diagnostic écologique des zones de compensation potentielles

- **Documents ajoutés sur le site de consultation**

- Avis Agence Régionale de Santé Centre-Val de Loire en date du 15/10/2025,
- Avis du conseil municipal de MARIGNY LES USAGES : extrait de la délibération 2025-036 du 23 octobre 2025,
- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale n° 2025-5353 du 10 novembre 2025 ainsi que le courrier d'accompagnement de l'avis,
- Mémoire en réponse aux avis de l'ARS et de la MRAE de janvier 2026,
- Synthèse de la réunion publique du mercredi 5 novembre 2025 établie par le commissaire enquêteur,
- Présentation support pour la réunion publique d'ouverture du 5 novembre 2025,
- Présentation support pour la réunion publique de clôture du 16 janvier 2026,
- Synthèse de la réunion publique du vendredi 16 janvier 2026 établie par le commissaire enquêteur
- Procès-verbal des observations du public,

- Mémoire en réponse aux observations par le porteur de projet.

Le dossier de la consultation était consultable uniquement sur un poste informatique à l'accueil de la mairie de MARGNY LES USAGES. Il n'a pas été déposé de dossier papier. Avec le Service Eau Environnement et Forêt il a été convenu qu'un dossier papier ou des éléments de dossier seraient fournis à la demande. Au cours de la consultation autre demande n'a été formulée.

Les certificats de mise à disposition du dossier au public ont été établis par les services d'ORLEANS METROPOLE et la mairie de MARIGNY LES USAGES (Cf **PJ N° 01/01** et **PJ 01/02**).

III – ORGANISATION DE L'ENQUETE

3.1 : Désignation du commissaire-enquêteur.

Par décision n° E25000055/45 en date du 16 avril 2025, Monsieur Le Président délégué du Tribunal Administratif d'ORLEANS a désigné Monsieur Christian BRYGIER, commissaire-enquêteur inscrit sur la liste d'aptitude des commissaires-enquêteurs du Loiret 2025, pour mener la présente enquête publique.

Monsieur Pascal GALLON est désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

3.2 : Dates et préparation de la consultation publique.

- 31 mars 2025 : dépôt d'une demande d'autorisation environnementale auprès de la Direction Départementale des Territoires de la Préfecture du Loiret par ORLEANS METROPOLE ;
- 16 avril 2025 : désignation du commissaire-enquêteur par le tribunal administratif d'ORLEANS ;
- 22 avril 2025 : prise de contact téléphonique du commissaire-enquêteur avec Mme Juliette COUTEAU, chargée de mission Milieux Aquatiques – Service Eau Environnement et Forêt de la Direction Départementale des Territoires du Loiret faisant suite à la désignation ;
- 22 avril 2025 : lors de l'entretien téléphonique, il a été décidé qu'une nouvelle prise de contact lorsque le dossier sera considéré comme complet et régulier ;
- 08 août 2025 : dossier mis sur la plateforme d'instruction auprès du Service Eau, Environnement et Forêt ;
- 13 août 2025 : demande de rendez-vous avec Madame AFAKI Saïda, chargée des projets urbains à ORLEANS METROPOLE, en charge du dossier ;
- 19 août 2025 : courriel de Mme COUTEAU adressé à Madame AFAKIR Saïda demandant que les renseignements complémentaires parviennent au plus tard pour le 17 septembre 2025,
- 09 septembre 2025 : courrier de recevabilité de la Direction Départementale des Territoires confirmant également les dates de la consultation publique du 27 octobre 2025 au 27 janvier 2026 ;
- 17 septembre 2025 : proposition acceptée par la Direction Départementale des Territoires des dates des deux réunions publiques : le mercredi 5 novembre 2025 et le vendredi 16 janvier 2026 ;
- 22 septembre 2025 : envoi de l'avis de consultation publique par la Direction Départementale des Territoires au commissaire-enquêteur et au service Projets Urbains d'ORLEANS METROPOLE pour validation ;
- 13 octobre 2025 : réunion pour présentation du projet au commissaire-enquêteur dans les locaux de ORLEANS METROPOLE en présidence du bureau d'études SOCOTEC. Remise du dossier en version numérique et papier au commissaire-enquêteur.
- 27 octobre 2025 : début de la consultation publique.

3.3 : L'information du commissaire-enquêteur :

3.31 - Réunions avec le porteur du projet.

Le 13 octobre 2025, de 14h15 à 15h15, une réunion en présence de deux personnes du Bureau d'études SOCOTEC, et de la communauté d'agglomérations ORLEANS METROPOLE représentée par la responsable du Pôle Ouest – Service Projets Urbains, par la personne chargée de projets urbains et développement économique, par la chargée de mission Relations Entreprises du service développement économique, et le commissaire-enquêteur a permis d'évoquer les particularités de ce dossier. Il a été abordé les sujets suivants :

- évocation du dossier. Reprise des éléments se trouvant dans la présentation non technique et le résumé de l'étude d'impact fourni au commissaire-enquêteur,
- ce projet a été validé par les élus métropolitains. A la date de la réunion, aucune entreprise n'est pressentie sur Arrachis et Pistole. Sur ce dernier secteur de la ZAC3 : présence d'une usine de méthanisation,
- la mise en place des zones humides de compensation sur les communes de SAINT JEAN DE BRAYE et de CHECY. Dans la pièce 7 – PRESENTATION NON TECHNIQUE, il est mentionné que ORLEANS METROPOLE a la maîtrise foncière sur les deux zones humides OXYLANE (SAINT JEAN DE BRAYE) et SIBCCA (SAINT JEAN DE BRAYE et CHECY). Or au cours de la réunion il a été précisé au commissaire-enquêteur que seul le site SIBCCA est la propriété de la métropole. En ce qui concerne celui de OXYLANE, des négociations sont en cours sur certaines parcelles qui devraient aboutir pour que la métropole en ait la maîtrise totale,
- mise au point sur les lieux d'affichage. Le commissaire-enquêteur a demandé qu'un quatrième avis soit mis en place entre les ronds-points Nord et Sud du site. La demande sera satisfaite. L'avis de consultation est affiché à la mairie de MARIGNY LES USAGES et est visible sur le site internet de la métropole depuis le matin du 13/10/2025,
- la préparation de la première réunion publique. La salle du conseil municipal de la commune de MARIGNY LES USAGES sera aménagée pour y recevoir du public.

Le 14 octobre 2026, une seconde réunion dans les locaux de la mairie de BOIGNY SUR BIONNE à la suite d'une visite des lieux en compagnies des maires de BOIGNY SUR BIONNE et de MARIGNY LES USAGES ainsi que des services de ORLEANS METROPOLE.

Au cours de celle-ci, il a été évoqué la préparation de la deuxième réunion publique du vendredi 16 janvier 2026 dans la salle du conseil municipal de MARIGNY LES USAGES. Une mise au point a été faite au sujet des critères définissant les zones humides modifiés depuis un changement de la Loi sur l'eau intervenu le 24 juillet 2019. Avant cette date, il fallait deux critères (sol et faune) pour définir une zone humide. Depuis un seul des deux critères suffit.

3.32 - Visite des lieux

Le 13 octobre 2025 : visite des lieux de la ZAC3 du site PTOC.

A l'issue de la réunion, le commissaire-enquêteur a effectué un passage sur le site pour vérifier l'affichage de l'avis. Il a été constaté que :

- l'avis de consultation se trouvant à l'entrée du Parc Charbonnière a été déplacé et posé contre un muret masqué par un arbre,
- celui situé en face l'aire de covoiturage (près des gens du voyage) est peu visible des usagers de la route car il est parallèle à la chaussée au lieu d'être perpendiculaire
- l'avis de consultation mis en place au niveau du rond-point Pistole est bien positionné.

Les constatations du commissaire-enquêteur ont été portées à la connaissance de la chargée de projets urbains et développement économique de la collectivité pour régulariser la situation.

Le 14 janvier 2026 : visite des zones humides Arrachis et Pistole.

Cette visite, demandée par le commissaire-enquêteur, avait pour but de visualiser les sites Arrachis et Pistole. Elle s'est déroulée en présence du service projets urbains – développement économique de la Métropole et des maires des communes de BOIGNY SUR BIONNE et MARIGNY LES USAGES. Le maire de BOIGNY SUR BIONNE est conseiller délégué chargé du développement économique au sein de ORLEANS METROPOLE. Le commissaire-enquêteur a constaté que :

- le secteur Pistole, près du méthaniseur est exploité, et la présence d'un bassin de recueil des eaux pluviales,
- à première vue, le secteur Pistole ne laisse pas apparaître de zone humide tout comme sur le secteur Arrachis,
- le secteur Arrachis n'est plus exploitable et que la nature a repris possession du terrain,
- la présence du bassin au Sud du secteur Arrachis pour recueil des eaux pluviales
- la présence voirie et de l'éclairage public le long de celles-ci,
- le secteur Pistole entouré de terres agricoles sauf sur son côté Ouest car proche de la forêt,
- le secteur Arrachis est bordé sur ses faces Nord – Ouest et Sud par la forêt.

Il est porté à la connaissance du commissaire-enquêteur que la surface donnée des zones humides comprend également celles des voiries et des bassins. Un calcul détaillé des surfaces et leur répartition va être fourni pour la réunion publique du 16 janvier 2026.

Le 5 février 2026, visite des sites de compensation SIBCCA et OXYLANE.

Le commissaire-enquêteur a souhaité une visite complémentaire des sites de compensation en compagnie d'une personne du service Projets Urbains de ORLEANS METROPOLE.

Pour le site SIBCCA, le commissaire-enquêteur a constaté que l'ensemble de ce site de compensation est boisé et l'existence de remblais sur lesquels la végétation a repris ses droits de façon anarchique. La Bionne traverse le site. Selon les explications fournies par la personne de ORLEANS METROPOLE, les remblais seront aplanis afin d'adoucir la pente en direction de la Bionne. Cela permettra aux eaux de pluie de se déverser vers la Bionne mais aussi d'absorber les phénomènes de crue, les arbres devant être retirés. La tangentielle passe le long de la bordure Nord-Est du site. ORLEANS METROPOLE a la maîtrise foncière sur ce site.

Pour le site OXYLANE, il est constitué d'une partie en friche sur la partie Sud et de boisement sur sa partie Nord longeant la tangentielle. On note la présence de fossés le long de chemins, mais également la présence de faune par la présence d'empreintes laissées sur les chemins tracés par les animaux. Cette visite a permis de se poser la question sur les eaux de ruissellement venant de la tangentielle. La personne de ORLEANS METROPOLE ne peut fournir la réponse au commissaire-enquêteur. En examinant la topographie du terrain naturel, il semblerait que les eaux de ruissellement de cet axe routier s'écoule en direction des boisements du site.

3.4 : Publicité de la consultation publique :

3.41 - Publicité par affichage.

L'avis de consultation publique a été affiché 15 jours au moins avant l'ouverture de la consultation publique et durant tout le temps de celle-ci.

En respectant les dimensions et les caractéristiques de l'arrêté du 9 septembre 2021 modifié par l'arrêté du 18 novembre 2024 (format A2 en caractères noir sur fond vert), l'avis de consultation a été affiché aux lieux suivants :

- à l'entrée du site du projet, allée de la Pistole à MARIGNY LES USAGES,,
- au rond-point de la RD 2152, au niveau de l'entrée Christian Dior / entrée du château de la Charbonnière à BOIGNY SUR BIONNE,
- au rond-point le long de la RD 2152, en face du parc relais Ségry à MARIGNY LES USAGES,

- au rond-point de rue de la Gran'Cour à MARIGNY LES USAGES.

Un avis a été affiché à l'entrée de la mairie et dans le panneau d'information municipale de la commune de MARIGNY LES USAGES.

Le 13 octobre 2025 et le 3 novembre 2025, le commissaire-enquêteur a vérifié l'affichage des avis de consultation sur les lieux mentionnés. Aucune dégradation n'a été constatée et les avis toujours en place.

Les certificats d'affichage ont été établis par les services d'ORLEANS METROPOLE et par la mairie de MARIGNY LES USAGES (**Cf PJ N° 02/01 et PJ 02/02**).

3.42 - Publicité par voie de presse.

L'avis de consultation a été publié 15 jours au moins avant le début de la consultation et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés localement.

Les règles d'affichage et de publicité ont été respectées selon la réglementation en vigueur pour les parutions dans les journaux diffusés localement :

- pour la première parution :
 - L'ECLAIREUR DU GÂTINAIS, dans son édition du mercredi 8 octobre 2025,
 - LA REPUBLIQUE DU CENTRE, dans son édition du jeudi 9 octobre 2025.
- pour la deuxième parution :
 - L'ECLAIREUR DU GÂTINAIS, dans son édition du mercredi 29 octobre 2025,
 - LA REPUBLIQUE DU CENTRE, dans son édition du mercredi 29 octobre 2025.

Les copies des diverses parutions sont jointes :

- **PJ 03/01 et PJ 03/02** pour L'ECLAIREUR DU GÂTINAIS,
- **PJ 04/01 et PJ 04/02** pour LA REPUBLIQUE DU CENTRE.

3.43 - Publicité sur un site internet.

L'avis de consultation publique a été annoncé par un avis sur le site internet de la consultation par le lien <https://www.orleans-metropole.fr/enquete-charbonniere>.

3.44 - Publicité complémentaire.

La consultation publique ainsi que la date de la deuxième réunion publique et des deux permanences ont été mentionnées sur deux panneaux lumineux de la commune de MARIGNY LES USAGES : à l'entrée de la commune en venant de la RD 2152 et un installé face à la mairie. Le commissaire-enquêteur a fait la remarque de ce défaut d'affichage au maire de la commune à l'issue de la première réunion publique. La régularisation a été effectuée.

IV - DEROULEMENT DE LA CONSULTATION PUBLIQUE

4.1 : Les réunions publiques.

Réunion publique d'ouverture

Elle s'est tenue le mercredi 5 novembre 2025 de 18h30 à 19h40 dans la salle du conseil municipal de MARIGNY LES USAGES, accessible aux personnes à mobilité réduite. L'avis de consultation publique mentionnait un horaire de 18h30 à 20h30. Cette réunion a été abrégée par le commissaire-enquêteur en raison de la très faible participation du public et de l'absence d'observation ou question.

Trois personnes ont assisté à cette première réunion publique : le maire de la commune, l'adjoint au maire chargé de l'environnement et un expert écologue. Quatre personnes du service Projets Urbains

et du Développement économique de ORLEANS METROPOLE sont les intervenants.

Réunion publique de clôture

Elle s'est tenue le vendredi 16 janvier 2026 de 18h30 à 20h30 dans la salle du conseil municipal de MARIGNY LES USAGES, accessible aux personnes à mobilité réduite.

42 personnes ont assisté à cette réunion. Les intervenants sont quatre personnes du service Projets Urbains et du Développement économique de ORLEANS METROPOLE, monsieur le maire de BOIGNY SUR BIONNE et conseiller délégué au développement économique de ORLEANS METROPOLE, le maire de MARIGNY LES USAGES et son adjoint chargé de l'environnement.

Les deux réunions publiques ont fait l'objet chacune d'un compte-rendu établi par le commissaire-enquêteur. Elles ont été enregistrées par des moyens fournis par le commissaire-enquêteur et par ORLEANS METROPOLE. Le public a été avisé à chaque réunion de ces enregistrements.

4.2 : Les permanences du commissaire-enquêteur.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public durant deux permanences bien que cela ne soit pas obligatoire. Elles se sont tenues dans la salle du conseil municipal de MARIGNY LES USAGES situé au rez-de-chaussée de l'édifice public et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Permanence du mercredi 3 décembre 2025 de 09h00 à 12h00

Deux personnes se sont présentées à la permanence. Ils sont tous deux membres de l'association SPLF45 (Site Protégé Loire et Forêt 45) domiciliée à SAINT JEAN DE BRAYE. Cette association va déposer une observation et voulait avoir des informations sur la consultation publique et sur les réponses de ORLEANS METROPOLE aux divers avis.

Permanence du mardi 6 janvier 2026 de 15h00 à 17h30

Une personne s'est présentée à la permanence, membre de l'association Eau Secours Orléanais 45 à ORLEANS et adhérent à l'association SPLF45. La personne nous fait part de ses difficultés à déposer une observation sur le registre dématérialisé et l'a donc déposé à l'adresse courriel.

Elle estime que toute l'étude d'impact est bien faite sauf que le lieu d'aménagement est contraire aux prescriptions du SAGE Nappe de Beauce qui permet des dérogations. ORLEANS METROPOLE n'a pas démontré qu'il y avait d'autre possibilité d'installation des sites de compensation.

L'objectif de l'association Eau Source Orléanais 45 est de protéger les zones humides, mais aussi la protection de l'eau dans son ensemble.

Au cours de la permanence, le commissaire-enquêteur a reçu la visite de M. LENDOM Gilles, adjoint au maire de MARIGNY LES USAGES, chargé de l'environnement.

4.3 : Participation du public.

Dialogue entre le porteur de projet et le public

Le porteur de projet a fourni des réponses aux recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) et de l'Agence Régionale de Santé (ARS). Le commissaire-enquêteur a inséré les réponses sur le site de consultation le 14 janvier 2026.

Des réponses aux observations du public ont été apportées par le porteur de projet, également mis en ligne sur le site de consultation par le commissaire-enquêteur.

Les diaporamas utilisés par le porteur de projet lors des deux réunions publiques fournissant des informations de manière synthétique sur le projet d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole de la ZAC3 ont été mis en ligne sur le site de consultation.

Bilan de la participation

Le bilan de la participation du public est le suivant :

ORLEANS METROPOLE - Commune de MARIGNY LES USAGES
Demande d'autorisation environnementale déposée par ORLEANS METROPOLE
pour le Parc Technologique d'Orléans Charbonnière pour l'aménagement d'Arrachis et Pistole.
Décision de nomination n° E25000055/45 du 16/04/2025 – TA ORLEANS
Commissaire enquêteur : Christian BRYGIER

- nombre de personnes ayant consulté le dossier par voie électronique sur le site de la consultation publique : 1 168 consultations et 1 954 téléchargements,
- nombre de consultation sur le poste informatique à l'accueil de la mairie de MARIGNY LES USAGES : 0,
- nombre d'observations écrites sur le registre dématérialisé : 45,
- nombre d'observations par courriel à l'adresse dédiée : 5,
- nombre de document ou courrier remis : 0,
- nombre de participants aux deux réunions publiques, hors intervenants : 42,
- nombre de personnes reçues par le commissaire-enquêteur au cours des permanences : 3.

Orientation des observations

Les questions posées par le public lors des deux réunions publiques ont obtenu une réponse immédiate de la part des intervenants. Divers sujets ont été abordés lors de ces réunions mais aussi dans les observations déposées sur le registre dématérialisé, ou sur l'adresse courriel.

Il en ressort que le sujet d'inquiétude concerne principalement les zones humides situées sur les secteurs Arrachis et Pistole et les sites de compensation. Le second sujet est l'aménagement de la ZAC3 qui est remise en cause par les contributeurs. Il a également été question de l'absence de solutions alternatives selon le public et les contributeurs.

Quatre associations ont participé à cette consultation publique :

- SPLF45 : Site Protégé Loire et Forêt qui a remis plusieurs contributions,
- Eau Source Orléanais 45,
- Association Loiret Nature Environnement
- Association de Protection des Vallées 28 et 78 – Fédération Environnement Eure-et-Loir.

Les deux dernières associations ont émis un avis défavorable tandis que les deux premières nommées n'ont pas émis d'avis mais font des remarques. Toutefois, par les propos de celles-ci, on doit considérer que leur avis est défavorable.

Les contributions proviennent de personnes résidant majoritairement dans trois communes du Loiret à proximité du site PTOC : SAINT JEAN DE BRAYE, ORLEANS et MARIGNY LES USAGES.

Transmission des observations au porteur de projet

Le commissaire-enquêteur a remis au porteur de projet un procès-verbal de synthèse des observations le **vendredi 30 janvier 2026 à 10 heures** à une personne du service Projets Urbains de ORLEANS METROPOLE. Il a été remis également l'intégralité des contributions reçues pendant la consultation.

Le procès-verbal de synthèse figure en **ANNEXE 1**.

L'intégralité des contributions est en **ANNEXE 2**.

4.4 : Climat - Conditions matérielles et clôture de la consultation publique.

Climat de la consultation

Le début de la consultation publique s'est déroulée dans une ambiance calme : peu de personnes aux deux permanences et à la première réunion publique d'ouverture.

L'ambiance de la réunion publique de clôture a été plus partisane en ce sens que les personnes présentes refusent l'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole de la ZAC3 et ne semblent pas être convaincues des réponses fournies par le porteur de projet. Le commissaire-enquêteur a dû à plusieurs reprises ramener l'objet de la réunion à savoir la loi sur l'eau. Cependant, il n'y a pas eu d'échange incorrect envers le porteur de projet et respectueux les uns envers les autres.

Au cours de la consultation, il y a eu la parution de plusieurs articles dans le quotidien LA REPUBLIQUE DU CENTRE en relation avec le projet de la consultation publique :

ORLEANS METROPOE - Commune de MARIGNY LES USAGES
Demande d'autorisation environnementale déposée par ORLEANS METROPOLE
pour le Parc Technologique d'Orléans Charbonnière pour l'aménagement d'Arrachis et Pistole.
Décision de nomination n° E25000055/45 du 16/04/2025 – TA ORLEANS
Commissaire enquêteur : Christian BRYGIER

- 29 décembre 2025 : au titre de « Deux associations contestent le projet de ZAC3 du parc technologique d'Orléans-Charbonnière » « Ils veulent détruire une zone humide ». Les deux associations sont Eau Secours Orléanais 45 et SPLF qui estiment que le projet porté par Orléans Métropole va détruire des zones humides, sans les compenser totalement.
- 29 décembre 2025 : au titre de « Pour les élus : « On tombe des nues, c'est un projet exemplaire ». Les dates de la consultation publique sont mentionnées en fin d'article ainsi que celle de la permanence du 6 janvier 2026 et de la deuxième réunion publique du 16 janvier 2026.
- 10 janvier 2026 : au titre de « RASSEMBLEMENT. Une visite contre le projet ZAC3 Orléans-Charbonnière » mentionnant une visite des lieux le 11 janvier 2026 à partir de 14h30. Il est rappelé les dates de la consultation publique et de la date de la deuxième réunion publique.
- 12 janvier 2026 : au titre « ENVIRONNEMENT Contre le projet de ZAC à Marigny-les-Usages – Promenade en zone humide ». 70 personnes se sont rendues sur les zones humides situées à côté du méthaniseur. L'article explique le rôle des zones humides.
- 17 janvier 2026 : au titre de « Il y a sûrement des endroits où ce serait moins impactant ». Cet article relate la réunion publique qui s'est déroulée le 16 janvier 2026 à la mairie de MARIGNY LES USAGES. L'article est complété d'une photo. Le commissaire-enquêteur fait remarquer que la presse était présente durant cette réunion sans que qu'il en soit informé. Il a eu connaissance de cette présence à la fin de la réunion par le maire de BOIGNY SUR BIONNE. Le commissaire-enquêteur estime que la presse aurait dû se manifester dès le début de la réunion et ne l'aurait pas empêcher d'être présente.
- 05 février 2026 : au titre « AMENAGEMENT – Un projet superflu et destructeur ». C'est un second article sur la réunion publique du 16 Janvier 2026 avec une photo. Il est repris le texte de certaines observations émises par le public durant la consultative publique.

Conditions matérielles de la consultation publique

La mairie de MARIGNY LES USAGES a mis à la disposition du commissaire-enquêteur le matériel nécessaire pour une bonne tenue des réunions publiques et des permanences. La salle du conseil municipal a pu contenir les 42 personnes présentes à la deuxième réunion de clôture. Toutes les personnes avaient une place assise.

Le site internet permet une consultation aisée des documents composant le dossier. Le registre dématérialisé permet de préserver l'anonymat des contributeurs.

Clôture de l'enquête

Le mardi 27 janvier 2026 à minuit, le registre dématérialisé ainsi que l'adresse courriel ont été clôturés. Aucune observation ne pouvait être déposée.

V- SYNTHESE DES AVIS

Les collectivités suivantes ont été saisies par la préfecture du Loiret pour avis :

COLLECTIVITES	REFERENCE AVIS	AVIS
Conseil municipal de MARIGNY LES USAGES	Délibération n° 2025-036 du 23 octobre 2025	FAVORABLE à l'unanimité
Conseil municipal de CHECY		Pas de réponse
Conseil municipal de SAINT JEAN DE BRAYE		Pas de réponse

Commission Locale de l'Eau du SAGE Nappe de Beauce		Pas de réponse
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)	Avis n° 2025-5353 du 10/11/2025	6 recommandations
Agence Régionale de santé	Avis du 15/10/2025	4 compléments d'information – Avis FAVORABLE

Les avis ont été mis en ligne sur le site de la consultation.

5.1 : Synthèse de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

La MRAe a émis son avis n° 2025-5353 le 10 novembre 2025. Cette autorité rappelle que son avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. L'avis n'est ni favorable ni défavorable au projet mais il vise à améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions.

La MRAe rappelle le contexte et fait une présentation du projet qui est soumis à une autorisation environnementale systématique au titre de la rubrique 39 de l'annexe de l'article R 122-2 du Code de l'Environnement, compte tenu de son emprise foncière supérieure à 10 ha.

L'avis de la MRAe porte sur une étude d'impact de mars 2025 s'appuyant sur des inventaires naturalistes (faune, flore, habitats) et sur des études relatives aux zones humides actualisées en 2022-2023 sur les secteurs Arrachis et Pistole dans le cadre de la demande de renouvellement de l'autorisation environnementale des quatre ZAC en 2023.

Justification des choix opérés

La MRAe note que l'étude d'impact ne donne pas de précision sur les demandes spécifiques de porteurs de projet et les raisons pour lesquelles certaines activités doivent être implantées. Situé en fin d'étude, l'autorité environnementale pense qu'aucune solution alternative n'a été réfléchie en amont de la présente demande comme le stipule l'article R 122-5 du Code de l'Environnement. Le site du projet est concerné par des enjeux environnementaux qualifiés de très fort dans le dossier car il est sur des zones humides sur environ 27ha. L'aménagement conduira à la destruction des zones humides

L'autorité environnementale recommande de compléter la justification des choix et la présentation de variantes par une réflexion permettant de prendre en compte davantage les enjeux environnementaux, en particulier les zones humides présentes sur l'ensemble du site du projet.

REPONSE DE ORLEANS METROPOLE

La justification des choix

Le projet d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole de la ZAC3 du PTOC s'inscrit dans la continuité de l'aménagement de ce parc, créé à la fin des années 1980. Dans le cadre du renouvellement de l'autorisation des quatre ZAC du PTOC en 2023, les études faune – flore et habitats ainsi que zones humides de la ZAC3 ont été réactualisées sur ces deux secteurs. De nouveaux enjeux écologiques sont apparus. Afin de ne pas bloquer l'autorisation des autres ZAC, et du secteur Grand Moulin de la ZAC 3, la demande de renouvellement d'autorisation a été scindée en deux dossiers :

- un dossier relatif aux ZAC 1 – 2 – 4 et 3 (Grand Moulin) remis le 10 juillet 2023. Un arrêt » préfectoral en date du 29 mai 2024 a été pris concernant le renouvellement de l'autorisation de rejet des eaux pluviales pour les ZAC du PTOC,
- un dossier concernant les secteurs Arrachis et Pistole de la ZAC 3.

L'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole répond à une stratégie sur la disponibilité foncière

économique du territoire. La raréfaction du foncier à vocation économique est un enjeu majeur pour le développement économique local. Les secteurs Arrachis et Pistole sont l'un des derniers grands fonciers économiques structurés sur la métropole et sont adaptés à un développement maîtrisé, cohérent et économiquement pertinent en raison de divers équipements réalisés et de leur localisation.

Les enjeux liés au foncier économique sont déterminantes en matière d'emploi, d'attractivité et de compétitivité que de fiscalité propre, d'équilibres territoriaux et de transition énergétique. Le territoire a un déficit d'offre de locaux industriels en particulier pour des surfaces supérieures à 1 000m² et pour des zones répondant aux standards de qualité attendus. La demande en locaux industriels est en hausse contrastant avec une baisse des constructions et une diminution des opérations de commercialisation entraînant un déséquilibre entre l'offre et la demande. Le besoin de locaux industriels est estimé à 8000m² de surface de plancher par an à l'horizon 2025-2040 soit environ 130 000m². Il est important de mobiliser des secteurs fonciers déjà identifiés, maîtrisés et aménagés comme le sont Arrachis et Pistole. L'aménagement de ces deux secteurs est une anticipation des besoins économiques de la métropole dans un contexte de forte contrainte foncière et réglementaire s'inscrivant dans une démarche de sobriété foncière.

Les variantes du projet

Le projet d'aménagement d'origine concernait les secteurs Arrachis – Pistole – Champillou. Le secteur Champillou a été retirée de la commercialisation en 2019 en raison de la présence d'une zone humide.

La deuxième version de l'aménagement concernait uniquement le secteur Arrachis. Pistole est alors réservé en compensation des zones humides et Champillou toujours exclu. Cette orientation n'a pas été retenue car Pistole présentait un intérêt écologique et hydraulique moins qualitatif à la création d'une zone humide. Les équipements (voiries – éclairage – gestion des eaux) sur Arrachis étaient réalisés.

La troisième version retenue est d'aménager le secteur Arrachis en intégrant à l'Est une zone d'évitement de 8ha et tout autour de ce secteur mais aussi d'aménager Pistole, la compensation des zones humides se faisant sur un autre site.

Compatibilité du projet avec les plans et programmes

Les secteurs Arrachis et Pistole sont situés en zone UAE1 et UAE3 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain. Ils s'inscrivent dans l'Orientation d'aménagement Programmé (OAP) « *Le Parc technologique Orléans Charbonnière* » du PLUm. L'OAP ne semble pas avoir pris en compte l'inventaire des zones humides actualisés montrant que l'ensemble des secteurs Arrachis et Pistole sont en zone humide laissant penser que ces zones humides sont préservées alors que seules celles du secteur Champillou sont identifiées.

Le projet est concerné par certains objectifs du SAGE. La MRAe estime qu'il aurait été nécessaire de démontrer en quoi le projet concourt à la disposition n° 13 du SAGE « *Protéger les zones humides et leurs fonctionnalités* ». Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 fixe l'objectif dans le chapitre 8, orientation 8B de « *Préserver les zones humides dans les projets d'installation, ouvrages, travaux et activités* » par la mise en œuvre de la séquence « éviter-réduire-compenser ».

L'autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet avec les dispositions et orientations du SDAGE et du SAGE.

REPONSE DE ORLEANS METROPOLE

La compatibilité du projet avec les dispositions et orientations du SDAGE Loire-Bretagne et SAGE Nappe de Beauce a été réalisée dans les paragraphes 8.5 et 8.6 de l'étude d'impact. Une mise à jour sera effectuée avant la fin de l'enquête publique.

Commentaire du commissaire-enquêteur : après vérification il ne s'agit pas des paragraphes 8.5 et 8.6 mais 9.5 et 9.6 de l'étude d'impact mise à jour.

Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact développe la séquence « éviter-réduire-compenser » en se basant sur des études actualisées permettant de mettre à jour les connaissances du site par rapport aux études précédentes. L'étude d'impact différencie les impacts temporaires durant la phase travaux et les impacts permanents. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont détaillées mais présente une analyse sommaire des impacts cumulés avec d'autres projets ne prenant en compte que ceux référencés à partir de 2021, date risquant d'exclure des projets dont les effets perdurent et sont susceptibles de réagir avec ceux du projet.

L'autorité environnementale recommande de développer l'analyse des impacts cumulés du projet avec l'ensemble des projets existants ou approuvés.

Il n'est précisé que des mesures de suivi sur les zones humides et la biodiversité mais pas sur le trafic, les naissances sonores et la qualité de l'air.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi prévu pendant l'exploitation du site.

REPONSE DE ORLEANS METROPOLE

L'analyse des effets cumulés avec l'ensemble des projets existants ou approuvés est réalisée dans la partie 9.1 de l'étude d'impact.

L'analyse des impacts cumulés du projet avec l'ensemble des projets existants ou approuvés sera approfondie dans l'étude d'impact. Le projet envisagé, en cohérence avec le contexte déjà aménagé et les infrastructures existantes, ne devrait pas engendrer d'impact.

Commentaire du commissaire-enquêteur : après vérification il ne s'agit pas de la partie 9.1 mais 10.1 de l'étude d'impact mise à jour.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe sont :

- les zones humides,
- la biodiversité,
- le trafic et les nuisances associées,
- la consommation de terres agricoles,
- le risque de retrait-gonflement des argiles.

Zones humides

Une étude a été menée en 2022 selon le double critère floristique et pédologique. 33 sondages pédologiques ont été réalisés et sont caractéristiques de la présence de zones humides soit 27ha représentant l'ensemble de la surface du projet d'aménagement. Les zones humides impactées présentent un intérêt qualifié de bon dans sa globalité.

Les principaux enjeux en termes de fonction hydrologiques et biochimiques sont :

- capacité assez forte pour le site à retenir les écoulements,
- stabiliser les sédiments,
- réduire le lessivage des nutriments,
- infiltrer les écoulements,
- recharger les nappes.

L'enjeu est qualifié de très fort.

8,1ha seront évités car considérés comme les habitats les plus propices à la biodiversité. La surface des zones humides impactées serait alors réduite à 19,5ha. L'impact résiduel est considéré comme fort. Deux sites de compensation sont localisés sur le même bassin versant (Bionne et affluents) : OXYLANE et SIBCCA.

Le site OXYLANE vise la restauration de 18ha de zone humide (9ha sont en zone humide déterminé sur des critères pédologiques). Le dernier inventaire date de 2014 sans aucune réactualisation d'étude complémentaire. L'enjeu de cette zone est très limité en terme de végétations, de flore et de faune sauf pour les oiseaux et les chauve-souris (enjeu modéré). Diverses actions de restauration sont envisagées.

Le site SIBCCA vise la restauration de 2,1ha de zones humides (actuellement 0,24ha en zone humide). Diverses actions vont être menées pour la restauration. Le contenu des mesures compensatoires doit exposer la localisation et les surfaces concernées par type d'actions.

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 aboutit à une surface de zones humides de 20,4ha contre 19,5ha détruits avec des fonctionnalités accrues. Les mesures de compensation ne créent pas 20,4ha puisqu'il y a déjà 9,2ha en zone humide et qu'il s'agit surtout de la restauration.

Ainsi, en termes surfaciques, le projet engendre une perte de surface de zones humides, malgré les mesures de compensation prévues.

REPONSE DE ORLEANS METROPOLE

Un diagnostic a été réalisé en novembre 2024 par le bureau d'études SOCOTEC Environnement sur les deux sites de compensation.

Pour OXYLANE, les enjeux écologiques varient de façon sensible de modéré à favorable selon les habitats déterminés dans l'aire d'études, en fonction de leur intérêt fonctionnel pour des espèces patrimoniales. Le niveau d'enjeux des habitats restants est faible mais non dénué d'intérêt pour la diversité faunistique et floristique commune et non menacée.

Pour SIBCCA, les enjeux sont globalement faibles sur l'aire d'étude représentée par une flore et une faune relativement commune. Un enjeu est considéré modéré pour les vieux arbres pouvant offrir des gîtes arboricoles pour les chiroptères. Deux espèces floristiques protégées mais non menacées sont présentes. Le ruisseau de la Bionne est un axe de déplacement privilégié pour plusieurs groupes d'espèces.

Un tableau reprend le détail des actions projetées pour la compensation des zones humides. Deux figures localisent les aménagements projetés sur les actions de compensation de zones humides projetées.

La récréation de zones humides est un processus complexe et long dont l'efficacité est limitée du fait du faible retour d'expérience selon les milieux. Reconstituer un sol hydromorphe est un mécanisme long, de même que le développement et la stabilisation d'une végétation typique de zone humide. Une zone humide détruite est très difficile à recréer de manière pleinement fonctionnelle dans des délais compatibles avec les enjeux écologiques et réglementaires. Il y a aussi les contraintes foncières associées à la recherche de terrain non humide et théoriquement propice au développement des zones humides. Cela met en évidence les étapes très longues et le résultat incertain de la récréation de zones humides fonctionnelles.

La sélection des sites de compensation en zones humides repose sur trois critères principaux :

- la maîtrise foncière par ORLEANS METROPOLE des parcelles identifiées,
- les enjeux écologiques et humains associés aux terrains retenus,
- la priorisation d'interventions visant l'amélioration des fonctions des zones humides déjà présentes.

Les terrains OXYLANE et SIBCCA bénéficient d'un intérêt écologique et assurent les fonctionnalités caractéristiques des milieux humides. Ces derniers remplissent des fonctions en matière de régulation hydraulique, d'auto-épuration des eaux, de séquestration du carbone et d'habitat et de refuges pour la biodiversité.

Un tableau du bilan surfacique relatif aux zones humides est joint à la réponse

Site étude	ZH réglementaire initiale	ZH évitée	ZH réglementaire espérée après action écologique	Surfacique sanctuarisée
ARRACHIS PISTOLE	27,628 ha	8,119 ha	-	8,119 ha
OXYLANE	8,900 ha	-	18,342 ha	19,677 ha
SIBBCA	0,239 ha	-	2,113 ha	2,113 ha
BILAN	-	8,119 ha	20,455 ha	29,909 ha

Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 consacre son chapitre 8 à la préservation et à la restauration des zones humides. Deux orientations s'appliquent directement au projet :

- Orientation 8A : préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités. ORLEANS METROPOLE a conçu l'aménagement en évitant les zones humides présentant les meilleures fonctionnalités écologiques et le plus fort intérêt pour la biodiversité. Un dispositif de suivi sera mis en œuvre sur les zones évitées pour garantir l'absence d'impacts. ORLEANS METROPOLE s'engage à mettre en place des mesures correctrices adaptées.

- Orientation 8B : préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités. ORLEANS METROPOLE a prévu la mise en place de mesures compensatoires sur les sites OXYLANE et SIBCCA, situés sur le même bassin versant que les zones humides impactées celui de la Bionne et de ses affluents. Les actions écologiques programmées permettront d'obtenir des gains fonctionnels. ORLEANS METROPOLE prévoit de pérenniser ces espaces compensatoires par l'acquisition foncière des parcelles concernées.

Un suivi des mesures compensatoires est prévu sur 20 ans. L'étude d'impact mentionne qu'« en cas de non atteinte des objectifs, des mesures correctrices seront proposées qu'il y ait ou non de l'eau. Ces mesures seront soumises au service instructeur pour avis et validation préalable ».

REPONSE DE ORLEANS METROPOLE

Un suivi des zones humides des sites de compensation est mis en place pour une période de 30 ans selon un planning :

- 1 intervention à 6 mois après la fin des travaux,
- 1 intervention tous les 2 ans durant les 10 années suivant la mise en œuvre des mesures,
- 1 intervention tous les 5 ans après les 10 premières années.

Le suivi intègre une analyse :

- floristique des zones humides
- pédologique des zones humides,
- habitats et mesures mises en œuvre.

Chaque intervention fera l'objet d'une note de synthèse transmise à l'administration.

Biodiversité

Le projet est situé à proximité de deux zones de protection ou d'inventaire de la biodiversité. Il est dans un secteur de corridors diffus des sous-trames des milieux boisés et des milieux humides liés en grande partie à la forêt domaniale d'Orléans et à la vallée de la Loire.

Qualité de l'état initial

Les enjeux pour l'habitat sont considérés comme très faibles au sein de la ZAC dont les voiries et les bassins d'eau pluviale sont déjà présents. Les enjeux de la faune sont différents selon les groupes :

ORLEANS METROPOLE - Commune de MARIGNY LES USAGES
Demande d'autorisation environnementale déposée par ORLEANS METROPOLE
pour le Parc Technologique d'Orléans Charbonnière pour l'aménagement d'Arrachis et Pistole.
Décision de nomination n° E25000055/45 du 16/04/2025 – TA ORLEANS
Commissaire enquêteur : Christian BRYGIER

modéré et assez fort pour le pouillot siffleur.

Prise en compte de l'environnement dans le projet

Les impacts pour la flore sont surestimés (assez fort) en lien avec la surestimation des enjeux. Des impacts sont modérés ou assez fort pour les oiseaux des milieux semi-ouverts. Les impacts sont très fort pour les zones humides.

Diverses mesures de réduction, pertinentes et proportionnées, sont proposées :

- adaptation du calendrier des travaux,
- maintien des corridors existants,
- gestion écologique des milieux évités,
- mise en place de techniques ou de dispositifs pour réduire les risques de mortalité de la faune.

Les impacts résiduels sont négligeables à très faible pour l'ensemble de la biodiversité.

Le projet n'a aucune incidence au titre de Natura 2000.

Un suivi écologique est prévu sur les secteurs évités pour vérifier l'efficacité des mesures de réduction mises en place.

Trafic et nuisances associées

Le projet peut avoir un impact sur le trafic routier par l'apport de véhicules supplémentaires selon une étude réalisée en 2025. Des mesures sont envisagées pour éviter la congestion du trafic, notamment au niveau de la RD 2152.

L'impact sur la qualité de l'air et les nuisances sonores sont pris en compte dans l'évolution du trafic mais sans considérer les futures activités qui sont susceptibles de générer des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques.

L'autorité environnementale recommande d'évaluer les nuisances liées au trafic des activités qui s'installeront sur le site et de prendre toute mesure pour les éviter, les réduire et les compenser.

REPONSE DE ORLEANS METROPOLE

Impact des activités implantés sur la ZAC

A la date de ce jour, ORLEANS METROPOLE n'a pas connaissance des activités qui seront installées. Les secteurs sont classés en zone UAE3 du PLUm autorisant des activités à dominante industrielles où il est possible de réaliser des bâtiments de production ou de transformation, des ateliers industriels, des unités de fabrication, des entrepôts et plateformes de stockage ou de logistique liés à une activité économique. Les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par télématique sont autorisés à condition d'être compatibles avec le fonctionnement du secteur et ne génèrent pas de nuisances aux activités riveraines. Des espaces verts et des aménagements sont possibles. La zone ne prévoit pas d'habitation ni d'activité commerciale indépendantes de l'industrie. La Métropole vise à accueillir des installations industrielles ayant un besoin de grandes emprises foncières. Les mesures de réduction proposées dans l'étude d'impact seront intégrées dans le cahier des charges de cession des terrains. Les futurs exploitants devront se conformer à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), aux dispositions du Code de la Santé publique et au règlement sanitaire départemental.

Impact du projet sur le trafic routier et les émissions atmosphériques

Les activités sur la ZAC3 n'étant pas connus, le bureau d'études a estimé la répartition des activités en artisanat ou activités productrices (hors logistique) sur la totalité de la surface à commercialiser en considérant 15 emplois à l'hectare soit 520 emplois.

Sur la base des hypothèses de génération de trafic et de répartition horaire, cela représente au heures de pointe :

- 30 véhicules sortant et 270 véhicules entrant en heure de pointe le matin,

- 185 véhicules sortant et 60 véhicules entrant en heure de pointe le soir.

Concernant les poids-lourds (5 poids-lourds / jour) :

- 5 poids-lourds sortant et 5 poids-lourds entrant en heure de pointe matin,

- 3 poids-lourds sortant et 3 poids-lourds entrant en heure de pointe le soir ;

L'équilibre du trafic sur la RD 2152, principale voie d'accès et de desserte de la ZAC, ne sera pas modifié.

Les flux supplémentaires de trafic routier apparaissent négligeables. La ZAC est la dernière zone à commercialiser et les aménagements de voirie, d'éclairage et des gestion des eaux pluviales sont réalisés.

Consommation d'espaces agricoles

Aucun îlot n'a été déclaré à la PAC depuis 2020 (donnée RPG de 2021) dans le secteur de Pistole en raison de l'absence d'activité agricole alors que le RPG 2024 indique environ 4,6ha sur Pistole.

Retrait-gonflement des argiles

Le projet est situé dans une zone à fort risque de retrait-gonflement des argiles. L'étude d'impact mentionne un enjeu modéré pour les risques naturels et un impact faible alors que le PTOC fait l'objet de préoccupations dues à l'apparition de fissures dont certaines de 20cm sur les secteurs de Arrachis et Pistole signalant un problème structurel. Une étude géotechnique aurait pu être présente dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande d'évaluer finement les risques liés au retrait-gonflement des argiles et de définir le cas échéant, les mesures nécessaires pour y faire face.

REPONSE DE ORLEANS METROPOLE

Le cahier des charges mis en place par ORLEANS METROPOLE alerte sur l'exposition forte au risque de retrait-gonflement des argiles dans le secteur. Les entreprises désirant réinstaller seront accompagnées par des architectes et des bureaux d'études pour leur permettre d'évaluer le risque et de définir les modes constructifs adaptés au risque.

Selon l'article L132-5 du Code de la construction et de l'habitat, le constructeur n'est pas tenu de fournir une étude géotechnique dès lors que le terrain n'est pas destiné à recevoir de l'habitat.

Commentaire du commissaire-enquêteur : le porteur de projet n'a pas évoqué dans sa réponse les problèmes de fissures mentionnées dans l'avis de la MRAe. Lors de la réunion publique du 16 janvier 2026, le maire de BOIGNY SUR BIO?NNE a répondu que les fissures étaient sur la voirie du secteur Arrachis. Il y a un contentieux avec l'entreprise ayant réalisé la voirie qui doit être refaite en raison d'une malfaçon.

Résumé non technique

Le résumé non technique est bien structuré et cohérent avec l'étude d'impact.

Conclusion

Le site d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole de la ZAC3 du PTOC est entièrement situé en zone humide pédologique. Aucune solution alternative à cet aménagement n'a été proposée malgré cet enjeu considéré comme très fort. Plus de 20ha de zones humides font être détruites. Une mesure de compensation est prévue sur deux sites déjà en partie en zones humides : le projet engendre donc une perte de surface de zone humide.

L'étude d'impact doit être approfondie sur la prise en compte des impacts cumulés avec d'autres projets dont les effets perdurent. Plusieurs points sont à améliorer.

L'autorité environnementale nuance donc la conclusion dans le résumé non technique : « La localisation du site et la conception du projet permettent de minimiser au maximum l'ensemble de ses impacts tant vis-à-vis de l'environnement humain que vis-à-vis de l'environnement naturel et physique ».

ORLEANS METROPOE - Commune de MARIGNY LES USAGES

Demande d'autorisation environnementale déposée par ORLEANS METROPOLE
pour le Parc Technologique d'Orléans Charbonnière pour l'aménagement d'Arrachis et Pistole.

Décision de nomination n° E25000055/45 du 16/04/2025 – TA ORLEANS

Commissaire enquêteur : Christian BRYGIER

5.2 : Synthèse de l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

Le dossier a été transmis le 10 septembre 2025. Après une description du projet, l'Agence Régionale de Santé fait une analyse sanitaire des enjeux identifiés.

Les enjeux sanitaires liés au projet ont été bien pris en compte dans l'étude : protection de la ressource en eau potable, qualité de l'air et de l'environnement sonore.

En conclusion, l'étude d'impact du projet aborde les principaux enjeux sanitaires. Toutefois, certains thématiques nécessitent des compléments d'évaluation :

- la modélisation prévisionnelle des émissions atmosphériques et des niveaux sonores,
- la prise en compte des effets cumulatifs du trafic routier et des futures activités,
- la vérification de la compatibilité du projet avec les capacités actuelles d'alimentation en eau potable du secteur, notamment en période de fortes sollicitations du réseau,
- la mise en place d'un dispositif minimal de suivi environnemental post-exploitation (eau, air, bruit) afin de vérifier la conformité des impacts réels du site avec les hypothèses de l'étude d'impact et de prévenir les nuisances sanitaires potentielles.

Le projet n'émettant pas de risque sanitaire majeur, et sous réserve des compléments, l'Agence Régionale de Santé émet un avis favorable.

REPONSE DE ORLEANS METROPOLE

Impact des activités implantés sur la ZAC

A la date de ce jour, ORLEANS METROPOLE n'a pas connaissance des activités qui seront installées. Les secteurs sont classés en zone UAE3 du PLUm autorisant des activités à dominante industrielles où il est possible de réaliser des bâtiments de production ou de transformation, des ateliers industriels, des unités de fabrication, des entrepôts et plateformes de stockage ou de logistique liés à une activité économique. Les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par télématique sont autorisés à condition d'être compatibles avec le fonctionnement du secteur et ne génèrent pas de nuisances aux activités riveraines. Des espaces verts et des aménagements sont possibles. La zone ne prévoit pas d'habitation ni d'activité commerciale indépendantes de l'industrie. La Métropole vise à accueillir des installations industrielles ayant un besoin de grandes emprises foncières. Les mesures de réduction proposées dans l'étude d'impact seront intégrées dans le cahier des charges de cession des terrains. Les futurs exploitants devront se conformer à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), aux dispositions du Code de la Santé publique et au règlement sanitaire départemental.

Impact du projet sur le trafic routier et les émissions atmosphériques

Les activités sur la ZAC3 n'étant pas connus, le bureau d'études a estimé la répartition des activités en artisanat ou activités productrices (hors logistique) sur la totalité de la surface à commercialiser en considérant 15 emplois à l'hectare soit 520 emplois.

Sur la base des hypothèses de génération de trafic et de répartition horaire, cela représente au heures de pointe :

- 30 véhicules sortant et 270 véhicules entrant en heure de pointe le matin,
- 185 véhicules sortant et 60 véhicules entrant en heure de pointe le soir.

Concernant les poids-lourds (5 poids-lourds / jour) :

- 5 poids-lourds sortant et 5 poids-lourds entrant en heure de pointe matin,
- 3 poids-lourds sortant et 3 poids-lourds entrant en heure de pointe le soir ;

L'équilibre du trafic sur la RD 2152, principale voie d'accès et de desserte de la ZAC, ne sera pas modifié.

Les flux supplémentaires de trafic routier apparaissent négligeables. La ZAC est la dernière zone à

commercialiser et les aménagements de voirie, d'éclairage et des gestion des eaux pluviales sont réalisés.

Impact du projet sur l'acoustique

L'étude acoustique réalisée par un bureau d'études spécialisé dans les impacts acoustiques précise que pour l'ensemble des bâtiments existants dans la zone, aucun ne subit une augmentation de plus de 2dB(A) et même pour certains inférieure à 1dB(A). Au regard du trafic aucun autre axe ne devrait supporter une augmentation de plus de 58% équivalent à 2dB(A). **Le projet de la ZAC Orléans Charbonnière respecte les exigences relatives à la réglementation concernant le bruit des infrastructures routières. Il y a peu de bâtiments existants aux alentours du projet. Ainsi, au regard des évolutions sonores, l'impact du projet peut être considéré comme peu sensible pour les bâtiments existants avant projet.**

L'impact sonore liés aux équipements et activités ne peut être quantifié en raison de l'absence de données. Dès la connaissance des caractéristiques techniques des équipements ou activités spécifiques, leurs effets devront être évalués dans le voisinage proche. L'impact sonore devra répondre aux exigences réglementaires.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le projet ne devrait pas venir dégrader l'environnement sonore et la qualité de l'air.

Impact des émissions sonores et atmosphériques sur les riverains et activités alentours

L'établissement le plus proche est situé à environ 150m du secteur Pistole. L'habitation la plus proche se trouve à environ 650m à l'Est du secteur Arrachis et de l'autre côté du bois de Champillou. Les riverains les plus proches de Pistole sont 450m au Nord et à l'Est.

Compte tenu de l'éloignement géographique des riverains, ORLEANS METROPOLE considère que les impacts du projet sur les riverains, d'une part en termes de nuisances sonores, et d'autre part en termes de dégradation de la qualité de l'air, sont relativement faibles.

Mise en place d'un suivi durant l'exploitation du site

ORLEANS METROPOLE n'est pas responsable des nuisances sonores générées par les futurs occupants. Chaque entreprise ou activité venant s'installer devra respecter la réglementation en vigueur relative au bruit, qu'il soit du voisinage ou des installations classées pour la protection de l'environnement. En matière de réglementation ICPE il appartient à l'exploitant de réaliser périodiquement une mesure des niveaux d'émission sonore de son installation par une personne ou organisme qualifié.

Impact sur la protection de la ressource en eau potable

Le nombre d'emplois supplémentaires est estimé à 520. La consommation moyenne par employé serait, dans le cadre de bureaux classiques, de 20 à 50l par personne et par jour. Certains facteurs influent sur la consommation d'eau en fonction du type d'activité et des équipements présents.

Si un usage industriel de l'eau devait être réalisé par les entreprises, il serait pris en compte dans le cadre des dossiers ICPE et ferait l'objet de procédures spécifiques en cas de demande de forage conformément à la réglementation en vigueur.

5.3 : Synthèse de l'avis du conseil municipal de MARIGNY LES USAGES.

Après une présentation effectuée par le maire de la commune sur les raisons de cette nouvelle demande d'autorisation environnementale concernant les secteurs Arrachis et Pistole de la ZAC 3 du PTOC, le conseil municipal donne un avis FAVORABLE à l'unanimité au projet d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole du PTOC afin d'instruire le dossier de demande d'autorisation environnementale.

VI- ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les observations sont analysées selon deux critères : celles recueillies au cours des réunions publiques et celles déposées sur le registre dématérialisé et courriel. Il est joint en annexe l'ensemble des contributions et la réponse fournie par ORLEANS METROPOLE à celles-ci.

Thèmes abordés lors des deux réunions publiques

OBJET REUNION PUBLIQUE

La réunion publique porte sur les zones humides et l'étude d'impact. Elle concerne toutes les incidences environnementales.

Réponse de ORLEANS METROPOLE

L'autorité environnementale a fait des remarques sur le trafic et les analyses se trouvent dans l'étude d'impact. Une réponse a été faite et publiée. L'activité allait générer des trafics supplémentaires mais cela était déjà prévu puisque les voiries ont été réalisées dans le projet global. Ces trafics ont été jugés négligeables. Il n'y a aucune remise en cause de l'étude d'impact. L'objet de la consultation publique porte sur le renouvellement du dossier Loi sur l'Eau. L'étude d'impact est de 2025. Elle a été refaite car des éléments complémentaires ont été ajoutés comme le calcul des flux liés à la présence logistique.

ETUDE D'IMPACT

Un contribuable veut bien payer pour la restauration de la Bissonnerie mais pas pour artificialiser la zone humide de MARIGNY. Dans la réponse de la Métropole, il est dit à deux reprises qu'il y aurait un complément à cette étude mais quand car la consultation arrive à sa fin.

Réponse de ORLEANS METROPOLE

Il va y avoir une modification et une évolution de l'étude d'impact au vu des des réponses à l'autorité environnementale qui seront intégrées dans l'étude d'impact. Le périmètre du site de La Bissonnerie a évolué à la suite d'un échange avec des propriétaires.

Commentaire du commissaire-enquêteur

L'étude d'impact mise à jour a été publiée sur le site de consultation.

DUREE CONSULTATION PUBLIQUE

Y aura-t-il une prolongation de la consultation publique ?

Commentaire du commissaire-enquêteur

Il n'y a pas de prolongation dans le cadre de la consultation publique car elle dure 3 mois. Au cours de cette phase le dossier évolue.

ZONES HUMIDES – SITES DE COMPENSATION - SUIVI

Questions sur le lieu de SIBCCA, sur le ratio de compensation par rapport à ce qui est détruit, et la prise en charge des travaux sur les sites de compensation et l'achat des parcelles.

Réponse ORLEANS METROPOLE :

SIBCCA est le nom donné à l'un des sites de compensation. Il est situé au bord de la tangentielle. Pour pouvoir compenser surface pour surface, il faut rester dans le même bassin versant. On a 19,7ha à compenser donc on compense par 19,7 parce que c'est sur le même bassin versant sinon c'est multiplié par deux. D'où l'importance d'une équivalence de site par la même nature d'écosystème à reconstituer. Dans tous les cas compenser veut dire reconstituer les espaces ou les améliorer. Les parcelles achetées sont prises en charge par la Métropole et un peu au-dessus du prix agricole.

Le site OXYLANE était prévu pour être la ZAC5. Un projet d'une enseigne sportive n'a pas abouti. Une petite zone humide a été détectée au centre et surtout il y a eu beaucoup d'oppositions. Un certain nombre de parcelles en bordure de tangentielle avait été acheté par la métropole

Le représentant de l'association Eau Secours Orléanais 45 conteste le projet considérant que les arguments d'ORLEANS METROPOLE ne sont que purement économiques sans entrer dans le fond et sans prouver qu'il pouvait y avoir une autre solution. Cette personne dit qu'on ne peut pas détruire des zones humides en fonction sans prendre en compte le SAGE Nappe de Beauce.

Réponse ORLEANS METROPOLE

En 2020, tout était en règle. Un des dossiers de la loi sur l'eau d'une durée de 20 ans est renouvelé car il faut l'adapter aux nouvelles règles tout en gardant la surface à commercialiser en retirant 8ha. Il y aurait un impact financier important si toute la surface à commercialiser était retirée sachant que l'argent a permis d'acheter les terrains pour les viabiliser. Des solutions de compensation ont été proposées aux services de l'État dont la DDT (Direction Départementale des Territoires). Ces services les ont accepté tout en ajoutant des éléments. 16Ha sont commercialisés pour une compensation de 20ha. Le dossier a été présenté en accord avec les services préfectoraux.

Le représentant de l'association SPLF45 constate qu'avant l'aménagement il y avait 20ha de zones humides sur MARIGNY et presque 10ha de zones humides à La Bissonnerie soit 30ha de zones humides. A la fin de l'aménagement, il reste 20ha à SAINT JEAN DE BRAYE. Comme le souligne la MRAe, il y a une perte en surface de zone humide. Comment le projet peut-il affirmer une garantie d'équivalence fonctionnelle ?

Réponse ORLEANS METROPOLE

Dans le dossier, ce n'est pas 20ha mais 19,5ha. Il faut enlever deux fois 1,7ha correspondant aux bassins et à la voirie déjà créés. Dans la zone de Saint-André, ce n'est pas 10ha de zone humide mais 8ha. On reste sur dix car ce n'est pas incompatible. La loi précise que la compensation d'une zone humide se fait en créant ou en restaurant des zones humides déjà existantes. C'est ce qui a été négocié avec la DDT qui a accepté. La Métropole a compensé 20ha au lieu des 16,1ha en théorie. Ce n'est pas 200% puisque qu'il s'agit du même bassin versant.

Le Code de l'Environnement précise que les zones humides sont d'intérêt général. Un petit document a été remis aux enfants des classes d'ORLEANS lors du Festival de Loire parlant des risques inondations et comportant une partie consacrée aux zones humides. Les enfants sont informés qu'il faut préserver les zones humides à l'échelle humaine. On donne vraiment des éléments pour la préservation du climat et l'importance des zones humides. C'est un paradoxe qu'on informe un panel d'enfants et qu'on s'empresse de détruire pour des raisons économiques et de planifications anciennes. Même s'il y a des compensations, cela n'atteindra jamais le même niveau et le même résultat. On détruit autant d'hectares de zones humides très précieuses.

Comment comprendre de prendre les dix hectares de zones humides à SAINT JEAN DE BRAYE à la Bissonnerie pour compenser le projet de MARIGNY car elle existe déjà. Sur OXYLANE, Décathlon ne s'est pas installé. Les dix hectares existent déjà et c'est incompréhensible de les intégrer dans un projet de compensation.

Réponse ORLEANS METROPOLE

La loi l'autorise ainsi que la création, la restauration et l'amélioration d'une zone humide. On améliore les 10 hectares. La DDT a accepté notre proposition. La loi est écrite de cette façon.

Le contributeur travaille en bureau d'études en écologie.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale dit qu'il coûte cinq fois moins cher de préserver, et de restaurer les zones humides que de les compenser. Les zones humides absorbent le carbone, ont des fonctions écologiques. On se prive d'une économie en détruisant les zones humides. C'est l'économie de l'environnement qui est en question.

J'ai une remarque sur les fonctionnalités des zones humides. Il y a une confusion entre l'intérêt fonctionnel des zones humides et leur nature et leur biodiversité. La nature et la biodiversité sont dissociées dans toutes les études d'impact. L'étude de la biodiversité est sérieuse mais c'est peut-être un

complément à l'étude d'impact. La loi sur l'eau s'intéresse essentiellement aux zones humides. L'étude des zones humides consiste à faire des additions, des améliorations, des restaurations, des créations pour qu'au bilan, le fonctionnement à l'échelle du bassin de la Bionne ne soit pas altéré.

Dans ce dossier, il y a de la destruction de zones humides puisqu'on artificialise complètement. Ce qui est fait ailleurs permet de considérer que les fonctions sont bien respectées et même avec peut-être un gain. Les aspects de biodiversité ne sont pas inclus dans le dossier. Ma remarque concerne le cumul des dossiers. On a tendance à cloisonner. Il a été mis en avant le site de Champillou, site humide préservé. Des corridors vont être maintenus pour les amphibiens (crapauds et grenouilles) présents dans cet espace. De l'autre côté de la route, côté Est, des aménagements ont été faits.

La taille de la ZAC est immense du Nord au Sud. On arrive bientôt à la limite. Des animaux sont percutés beaucoup plus qu'avant au niveau du Cosmétique Parc. Il y a donc un lien entre l'Est et l'Ouest. Les données sont très anciennes et il faut en tenir compte mais elles peuvent évoluer. Les animaux ont beaucoup de difficultés à circuler car il y a beaucoup moins d'espace. Les ZAC 1 – 2 – 3 - 4 ont été créées dans les années 80. On n'avait pas connaissance de certaines considérations. On a de nouvelles connaissances sur l'écologie, sur l'intérêt des zones humides, sur la nature. L'aménagement de la ZAC a été décidé depuis longtemps. Il faut prendre en compte les cumuls. Il y a des passages pour la circulation de la faune.

SUIVI

Comment va s'organiser les mesures de suivi une fois le projet établi ?

Les niveaux d'impacts sont définis. Les mesures sont établies au regard du niveau de l'impact. Quel que soit le niveau, à partir du moment où c'est significatif réglementairement, il y a des mesures de suivi devant permettre de vérifier l'efficacité des mesures prises et l'atteinte des objectifs fixés. Dans l'arrêté que signe le préfet, ces mesures sont données et imposées au maître d'ouvrage de la ZAC. Si l'efficacité n'est pas prouvée, on recherche des mesures adaptatives. Des difficultés apparaissent car la nature ne s'installe pas comme cela est prévu. Il faut changer les mesures. Le rôle des bureaux d'étude est de deviner à l'avance ce qui va se passer. C'est un exercice difficile.

Réponse ORLEANS METROPOLE

Les éléments sont indiqués dans le dossier d'étude d'impact. Un bureau d'études spécialisé a travaillé dessus mais le spécialiste ne pouvait pas être présent pour cette réunion.

EQUIVALENCE FONCTIONNELLE

Le représentant de l'association SPLF45 indique que la présentation de la création ex-nihilo apparaît comme étant très aléatoire et que la restauration avait la préférence. Dans le mémoire en réponse de la Métropole, il est expliqué pourquoi c'est très incertain. La Bissonnerie a plusieurs hectares consacrés à une création ex-nihilo de zone humide. En cas de création ex-nihilo, il est appliqué un coefficient de compensation de deux pour un. Comment pouvez-vous affirmer que l'équivalence va être réalisée étant donné qu'il y a quelques hectares concernés.

L'étude d'impact précise que l'équivalence fonctionnelle n'est pas atteinte. Or vous dites que c'est un critère à remplir.

Réponse ORLEANS METROPOLE

Incertain signifie qu'on n'est pas certain d'arriver au bon résultat si on ne crée pas une zone humide dans un endroit propice. La création d'une zone humide ne peut se réaliser dans un lieu où la fonctionnalité soit présente c'est-à-dire il faut de l'eau qui soit retenue, une fonctionnalité, le développement d'un biotope, de la vie. Dans le mémoire, des écologues démontrent ce qui va être fait et font des simulations et des estimations de résultat. Il a été montré à la préfecture les propositions de la Métropole ainsi que les hypothèses, validées ensuite par la préfecture. Dans la zone de la Bissonnerie, il y aura un chemin pédagogique avec des panneaux explicatifs sur la zone humide. La faune et la flore seront restaurées complètement. On doit s'assurer de l'intérêt écologique. Les écologues ont fait des études, ont proposé à la DDT ayant accepté et validé l'opération. Un suivi sur 30 ans sera mis en place pour vérifier la vie dans la zone humide. Dans la ZAC il y a des zones enherbées dont l'entretien sera assuré. Dans la ZAC,

8ha ne sont pas construits mais sans laisser la nature pousser. Si on laisse la nature, des arbres vont pousser qui donnera une forêt absorbant l'eau de ce lieu. Le risque est de perdre la fonctionnalité humide. Il est donc envisagé de faire une fauche régulière annuelle, hors la période de nidification et de reproduction.

Le choix s'est porté sur un gain fonctionnel sur toute la zone de la Bissonnerie. Les impacts sur la zone Arrachis étaient compensés. Les échanges avec la DDT ont permis de présenter le dossier.

Commentaire du commissaire-enquêteur

Dans son avis, la MRAe écrit ceci : « 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 ».

GESTION DES DEAUX PLUVIALES

Contribution au sujet de la surverse.

Réponse ORLEANS METROPOLE

Elle va en zone humide. Il ne fallait pas couper la surverse dans la zone humide qui n'est pas un étang mais en quelque sorte une zone d'éponge. La zone humide n'est pas tout le temps en eau.

CONFLUENCE GRANDE ESSE – LE RUET – FISSURES -

L'ensemble du secteur de la ZAC y compris le Cosmétique Parc est une confluence de deux rivières : le ruisseau de la Grande Esse et le Ruet. MARIGNY LES USAGES est sur une colline, elle-même sur un promontoire au-dessus de cette confluence. Ces dix dernières années, elle a été artificialisée du côté du ruisseau de la Grande Esse par le Cosmétique Parc entre le ruisseau et le Ruet et par l'aménagement de la ZAC et les drains. Ce qui a été fait sur Arrachis et Pistole, juste au-dessus de l'amont du Ruet. Ce qui se passe depuis 10 ans c'est parce que la confluence a été détruite. Qu'en est-il de cette histoire de fissures. On fait un bazar pédologique sur toute la zone. Il suffit d'aller sur le site de Cosmétique Parc pour voir qu'au niveau des eaux, c'est un carnage fait au bord de la rivière. Une confluence a été détruite dans la forêt d'Orléans. Sur les fissures, on fait comme si on pouvait séparer les deux mais c'est lié. On détruit et on artificialise l'ensemble de la zone. Le contournement Est d'Orléans, dit déviation de JARGEAU, contribue à accélérer la pression mise sur tous les bassins versants. La remarque se fait l'écho des situations répéter ces dix – quinze dernières années sur les 30kms à l'Est d'Orléans, en rive droite de la Loire.

Réponse ORLEANS METROPOLE

BOIGNY SUR BIONNE a connu des inondations dont la dernière date d'octobre 2024. Le premier adjoint de la commune de BOIGNY SUR BIONNE est ingénieur hydrogéologue. Le ruisseau Esse est alimenté par deux bassins versants à l'Ouest et à l'Est. A l'Ouest, il y a des champs au Nord-Ouest de MARIGNY et au Sud de LOURY. La zone de Cosmétique Parc est située à 2 à 3 mètres au-dessus du niveau de la Bionne. Cosmétique Parc est dans une forêt, zone d'absorption et pas une zone de création de ruissellement. Cosmétique Parc n'a pas modifié la quantité d'eau dans la zone sans gêner l'évacuation de l'eau venant du Nord de ce site donc des champs. A l'est, le ruissellement provient des champs se trouvant au Nord et l'eau suit la pente allant du Nord vers le Sud. La confluence des deux rivières n'a pas été modifiée.

Réponse de l'adjoint à l'environnement à la mairie de MARIGNY LES USAGES

Au niveau de la confluence, il y a des sources. Le niveau de la nappe de Beauce a une influence plus importante que les ruissellements. Le niveau de la nappe de Beauce réagit sur celui de la Bionne. Les assecs à l'Est sont de plus en plus importants du au climat. Un travail est menée pour que l'eau tombant de façon irrégulière soit retenue par des zones humides. Il y a un travail effectué en amont au niveau de la forêt. Une étude est en cours pour racheter des terres sur VENNECY afin de créer une zone humide.

ZONE DE CONFLUENCE

La zone humide de SAINT JEAN DE BRAYE n'est pas directement connectée au bassin versant de la

ORLEANS METROPOE - Commune de MARIGNY LES USAGES

Demande d'autorisation environnementale déposée par ORLEANS METROPOLE
pour le Parc Technologique d'Orléans Charbonnière pour l'aménagement d'Arrachis et Pistole.

Décision de nomination n° E25000055/45 du 16/04/2025 – TA ORLEANS

Commissaire enquêteur : Christian BRYGIER

Bionne car elle se situe entre des lotissements et est entourée de zones artificialisées. Il n'y donc pas de cours d'eau. Même si on l'améliore, elle reste isolée.

Cosmétique Parc, ce qui a été fait pour la ZAC 4 et Arrachis et Pistole sont tous dans le même secteur. En faisant un rayon de 500m, on a la confluence du ruisseau de l'Esse et du Ruet. La pression est énorme sur cette zone en raison de l'artificialisation des sols. On ne devrait pas avoir le droit de construire dans une zone de confluence.

Réponse ORLEANS METROPOLE

Des hydrologues sont en désaccord avec ce qui est dit. La zone de la Bissonnerie est reliée au fond à l'Est. L'eau s'écoule dans le sens de la pente. Il y a bien un lotissement existant et un tuyau permet l'écoulement de l'eau vers la Bionne.

ETANG DU RUET

Il n'y a plus d'eau dans l'étang du Ruet. Est-ce en raison de l'aménagement de la ZAC ? Le stockage des terres ne paraît pas normal.

Réponse de l'adjoint à l'environnement à la mairie de MARIGNY LES USAGES

En raison du changement climatique, il y a des périodes de sécheresse plus importantes. Cet impact a été minimisé dans le projet. La commune a sanctuarisé le site de Champillou pour le garder en zone naturelle en raison d'un intérêt de biodiversité. Il y a toujours de l'eau dans l'étang du Ruet. Des études sont menées sur toute la zone hydrologique, notamment le site Champillou pour permettre d'alimenter le cours d'eau le Ruet alimentant le reste. Cette étude est menée par la Métropole et elle concerne aussi l'étang de Bucy et l'étend du Gourmiers qui ont aussi un rôle important.

LOI SUR L'EAU

On n'est pas obligé d'appliquer la loi si elle n'est pas bonne. La compensation n'intervient que s'il n'y a pas d'autre alternative et ce même en disant que c'est la DDT et la loi sur l'eau. Il n'y a pas de compensation si on n'a pas trouvé un site de moindre impact.

Réponse ORLEANS METROPOLE

La sanctuarisation est approuvée sur toute la zone en zone humide. Mais si le projet ne se réalise pas, il n'y a pas de sanctuarisation. C'est une raison économique coûtant des milliers d'euros. Si cette zone n'est pas faite, la Métropole a bien d'autres projets pour dépenser l'argent dans d'autres zones aussi utiles à l'humain.

Si les secteurs ARRACHIS et PISTOLE ne sont pas aménagés, la nature reprend sa place. La forêt va reprendre aussi sa place alors qu'elle n'existait pas contrairement à ce qui est dit. Il n'y aura aucune compensation.

ENJEUX FAUNE-FLORE

Question :

Avifaune patrimoniale : Vous parlez d'espèce mais ça prend en compte aussi les habitats ?

Réponse ORLEANS METROPOLE

Avifaune patrimoniale : le sujet porte plus sur les habitats que sur les espèces. Le niveau d'enjeu est déterminé par la capacité à avoir d'autres habitats à proximité ou dans ce secteur pour ces espèces.

TRAME VERTE ET BLEUE

Le rapport de l'Autorité environnementale évoque la trame verte et bleue. Il n'y a pas eu de présentation.

Réponse ORLEANS METROPOLE

La trame verte n'est pas modifiée et la trame bleue ne l'est pas non plus puisque l'eau s'écoule. Elles sont respectées dans le cadre du projet. Elles n'ont pas été mentionnées dans la présentation mais elles figurent bien dans le dossier car elles sont importantes.

TRAME NOIRE – REGLEMENT D'ECLAIRAGE

Pour la trame noire, je crois comprendre qu'il y a un règlement bien établi. Est-ce qu'il est respecté quand je vois ce qu'il se passe à Cosmetic Park par exemple ?

Réponse ORLEANS METROPOLE

C'est un sujet qu'on a beaucoup avec les preneurs. Il faut trouver la juste mesure car ils ont tendance à avoir besoin d'éclairer énormément et d'un autre côté il y a les mesures de réduction. Cela va forcément s'orienter sur des entreprises qui vont vouloir être assez vertueuses.

TRAVAUX :

Quand vont-ils débiter ? Y-a-t'il un accompagnement d'un écologue pendant les travaux ?

Réponse ORLEANS METROPOLE

Entre mars et fin août. Pour le projet, cela ne démarrera pas avant septembre, l'idée étant que la société dépose une demande de permis vers le mois de février. Durant le temps de l'instruction on avancera sur la procédure. Le permis de construire est indépendant de l'arrêté. Un arrêté peut autoriser un permis sous réserve de l'obtention de la déclaration de travaux. On pourra délivrer le permis mais pour commencer les travaux l'autorisation sera nécessaire.

Il y a les ambitions de l'entreprise et le cahier des charges de cession de terrain nécessitant des démarches de suivi.

AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

La loi a changé récemment mais l'autorisation environnementale fait suite à l'étude d'impact qu'il y a eu précédemment

Réponse ORLEANS METROPOLE :

Il y a eu une actualisation de l'étude d'impact. Elle figure dans le dossier. Elle est basée selon les critères actuels de l'étude d'impact et pas sur les critères de l'étude de 2016. C'est nécessaire pour renouveler la demande d'autorisation. Ce qui fait qu'il n'y a eu jamais d'aspect biologique jusque-là car la réglementation n'existait pas. Normalement la réglementation pour les zones humides c'est la végétation et le sol : plus maintenant. C'est l'un des deux critères depuis 2018.

RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

On se rend compte tous les jours des impacts dus à la détérioration par le réchauffement climatique. Le dossier a été validé dans les années 80 – 90, 2000, 2010 et 2020 et on se rend compte qu'il y a des fissures et des inondations. Le réchauffement climatique n'est pas ignoré par les faits. On arrive à la conclusion que les assurances augmentent leur tarif pour protéger les personnes. Mais rien ne change.

Réponse ORLEANS METROPOLE :

Le dossier Loi sur l'Eau a été autorisé il y a 20 ans. Le renouvellement du dossier est conforme à la Loi sur l'eau.

NOMS DES ENTREPRISES SUR LA ZAC 3 – SECTEURS ARRACHIS ET PISTOLE

Vous avez les entreprises.

Réponse ORLEANS METROPOLE :

Oui mais on n'a pas le droit de le dévoiler. C'est le secret industriel. C'est la règle. L'un des potentiels clients devrait faire une annonce dans les prochaines semaines. Lui seul décide. Ce fut la même chose pour Cosmétique Parc le temps que Dior et L'Oréal fassent leur projet.

Une personne croit avoir compris qu'il y aurait quand même une entreprise logistique.

Réponse ORLEANS METROPOLE :

Le règlement de la PTOC exclut la logistique. Il n'y a que de la valeur ajoutée sur la PTOC. Le nombre de poids-lourds est de 50/jour selon des estimations. Cela a été validé, remis à jour et correspondait à la prévision initiale. Il existe une seule entreprise logistique qui a été imposée par l'État : entreprise XPO

anciennement Norbert Dentressangle

ORLEANS METROPOLE a la maîtrise du foncier mais si la destination ne convient pas à ORLEANS METROPOLE, la réponse est non au porteur de projet. En 2021, quand on avait encore le dossier Loi sur l'eau valable on pouvait dire oui aux investisseurs puisque le UAE3 dans le PLU permet des entrepôts et l'industrie. La logistique rentre dans ce classement UAE3. Aujourd'hui on l'a sur de la logistique avec plutôt de la valeur ajoutée de luxe ou de haut de gamme avec quelque chose de qualitatif. ORLEANS METROPOLE ne veut pas que de la logistique mais aussi de la production.

SOLUTIONS ALTERNATIVES

Pourquoi s'acharner à faire ces projets. L'interlocuteur est d'accord pour accueillir des entreprises mais dans le département ou dans la région où il y a des endroits où l'impact est moins important. Les zones humides vont être détruites à cause de cet aménagement. Il faut aller voir si des surfaces sont plus faciles à urbaniser ailleurs.

Réponse ORLEANS METROPOLE :

La Métropole étudie pour industrialiser des friches depuis plus 5 ans dont une en bordure de la Route Nationale 20. L'aménageur pour cette friche choisi par la commune de SARAN a cessé son activité. Cette friche devrait faire l'objet d'un rachat. Une autre friche Alstom a fait l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt. Ces deux friches ont des inconvénients car trop proches des habitations. Les anciennes friches sont restaurées lorsque cela est possible et lorsqu'il n'y a pas trop de pollutions.

LOI CLIMAT ET RESILIENCE - ZAN

Le PTOC date de 1980. Aujourd'hui on est en 2025. On parle du SCoT, du STRADDET mais pas du cadre réglementaire de la loi climat et résilience fixant l'objectif zéro artificialisation nette des sols. Comment cela est intégré dans le cadre général au vu du climat et des inondations ? Il va falloir stopper l'étalement urbain, les constructions, les zones d'activités.

Réponse ORLEANS METROPOLE :

Cette loi devant aboutir à la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) n'a pas d'effet rétroactif. Toute la zone a été validée pour de l'activité économique. La loi n'est toujours pas votée et donc pas de décret d'application. Lorsque cette loi sera votée, cette zone ne sera pas prise en compte car créer avant la loi. Elle concernera les futurs lotissements.

METHANISEUR SUR PISTOLE

Réponse ORLEANS METROPOLE

Oui mais il s'agit de la parcelle se trouvant à l'ouest du secteur PISTOLE. Le méthaniseur se trouve hors périmètre du projet.

RETRAIT - GONFLEMENT DES ARGILES

Que fait-on pour les constructions bâties sur des terrains argileux. Mon constructeur a construit ma maison sur un terrain argileux. C'est une zone écologique car présence de grenouilles, de limaces et d'escargots. Il y a un fil d'eau constant. A-t-on tenu compte des nouvelles maisons pour atténuer les infiltrations du sous-sol ? En mars 2024, j'ai eu de l'eau dans mon sous-sol à cause d'un problème de pompe au bout de la rue entraînant des remontées d'eau dans les rues du vieux bourg. Les zones humides doivent empêcher les inondations et ma maison est fissurée.

Réponse ORLEANS METROPOLE :

La question déborde du cadre de ce dossier. Les maisons sont en amont du dossier. Votre eau n'a pas de lien avec l'écoulement de l'eau car vous êtes situés au-dessus. L'eau du sous-sol ne vient pas de cette zone ni des secteurs Arrachis et Pistole.

Ma question porte sur les fissures évoquées dans la presse au cours de l'été dernier. C'est un article de juillet 2025 disant qu'il y avait des inquiétudes pour Orléans Métropole au sujet de fissures au parc

technologique Orléans Charbonnière concernant la route.

Réponse ORLEANS METROPOLE

C'est une malfaçon sur la voirie poids-lourds. Il y a un contentieux avec l'entreprise. Cette voirie est bordée d'un fossé réalisé pour guider les eaux. Sur la route un peu plus haut, il y a des crapauducs et il y a eu des jonctions entre les deux caniveaux pour que les eaux continuent d'irriguer la zone de Champillou. Le fossé mentionné irrigue Champillou. Les mal-façons sont identifiées et le contentieux est en cours. L'entreprise a été sollicitée pour qu'elle refasse correctement son travail. Le fossé a été mal fait et la structure de la chaussée est mal réalisée.

Au sujet des fissures, la commune de MARIGNY est en zone rouge pour les argiles. Lors du dépôt d'un permis de construire, il est remis une notice explicative sur ce risque. L'agent chargé des permis de construire le valide après avoir vérifié que le constructeur a bien pris en compte le problème argileux. Le constructeur s'engage en toute connaissance.

PPRI

Quelles sont les consignes sur cette zone du PPRI alors qu'il doit y en avoir?

Réponse ORLEANS METROPOLE

Il n'y a pas de PPRI à BOIGNY SUR BIONNE et à MARIGNY LES USAGES car il s'arrête à la commune de SAINT JEAN DE BRAYE

FLUX ROUTIER – FRET FERROVIAIRE

La MRAe estime que l'étude du flux routier n'a pas été assez développée. Depuis SAINT JEAN DE BRAYE jusque MARIGNY LES USAGES, des plateformes logistiques se sont développées depuis une dizaine d'années. Il y a aussi le Cosmétique Parc et de l'industrie. Est-ce que l'activité va générer davantage de poids-lourds et de flux sur le réseau secondaire ? Les projets de société développant le flux des poids-lourds sont toujours validés alors que le long de la zone, il existe une voie de chemin de fer non utilisée, non rénovée ou en cours de rénovation. Quel est le rapport entre le chemin de fer pouvant développer le fret ferroviaire et la route ?

Réponse ORLEANS METROPOLE

Le flux de camions n'a pas de lien avec le dossier Loi sur l'eau. Le volume du trafic journalier est créé par les plateformes logistiques situées au Nord et en dehors de MARIGNY. Il y a peu de camions pour la Cosmétique Parc peut-être une vingtaine. Dans la commune de REBRECHIEN, 300 logements ont été construits dans un lotissement ce qui fait 600 personnes et 600 véhicules. Ce n'est pas la ZAC de MARIGNY LES USAGES. Le flux routier vient du Nord. Mettre des entreprises permet de créer des emplois et il faut que les gens puissent venir travailler. On espère 200 emplois.

Pour le chemin de fer, il y un emplacement réservé pour du ferroutage au profit de XPO. La SNCF a fermé l'antenne allant à Cosmétique Parc. Il faut poser la question à la SNCF pourquoi il n'y a pas en France ou au niveau de la Métropole de développement du fret. C'est le souhait de la Métropole d'avoir du fret. Un ferroutage est en cours de développement au niveau de FLEURY. Mettre des plateformes logistiques ou du chemin de fer ne change rien au dossier loi sur l'eau.

AGRICULTURE

Pas de problème de trouver des agriculteurs car la terre était très bonne.

Réponse ORLEANS METROPOLE

Effectivement. Il y avait du maïs et même des asperges mais il n'y avait pas de forêt. La métropole propose de prendre en compte le fait qu'il y a une zone humide avec de la faune et de la flore à préserver alors qu'il y a 5 ans c'était du maïs avec du glyphosate. L'étang du Ruet est jaune à cause de ce fait. Les étangs d'un particulier ont été restaurés par la Métropole et vont être remis en état. Ce particulier a revendu son étang après une proposition et non pas par une expropriation. La commune de MARIGNY s'est aperçue qu'il y avait des choses à préserver. La Métropole a présenté un projet car la zone est intéressante. Des études sont menées en raison de la loi sur l'eau. Il n'y a pas de logistique.

ORLEANS METROPOLE - Commune de MARIGNY LES USAGES

Demande d'autorisation environnementale déposée par ORLEANS METROPOLE
pour le Parc Technologique d'Orléans Charbonnière pour l'aménagement d'Arrachis et Pistole.

Décision de nomination n° E25000055/45 du 16/04/2025 – TA ORLEANS

Commissaire enquêteur : Christian BRYGIER

ARB – Agence Régionale de Biodiversité

Intervention d'un membre de l'association Eau Source Orléanais 45. Il est fait référence à l'ARB. Il est dit que le dossier est exemplaire. L'ARB n'intervient pas au départ sur l'aménagement mais sur les parcelles déjà affectées. Cet organisme travaille avec les entreprises mais pas en amont. C'est l'ambiguïté d'un article paru dans la REP (République du Centre). Le projet n'est pas exemplaire contrairement à ce qui est dit. L'ARB n'est pas impliqué.

Réponse ORLEANS METROPOLE

Il n'a pas été dit que le projet était exemplaire pour l'ARB mais que les projets du PTOC sont mis en avant par cet organisme et que ce qui est fait sur le PTOC est de qualité. Il n'a jamais été dit que l'ARB était impliqué dans le projet. L'ARB intervient sur des projets construits.

Thèmes abordés sur registre dématérialisé et courriel

ORLEANS METROPOLE a adressé au commissaire-enquêteur son mémoire en réponse aux observations le 4 février 2026. Ce mémoire a été inséré sur le site de consultation le 5 février 2026. La réponse de ORLEANS METROPOLE (*en italique*) a été classée par thèmes évoqués dans les contributions du public. Le commissaire-enquêteur établit une synthèse de la réponse de ORLEANS METROPOLE.

Procédure dématérialisée – Contenu du dossier

Après avoir décrit le contenu du dossier et les documents qui ont été ajoutés, le maître d'ouvrage précise que le contenu de l'étude d'impact est prévu par l'article R122-5. Le présent dossier ne relève pas des critères exigeant la réalisation d'une étude préalable agricole mais reste soumis à l'analyse des incidences environnementales du Code de l'Environnement.

La nouvelle procédure de consultation, publique prévue par la loi industrie verte permet d'intégrer au fur et à mesure les compléments transmis par l'État sans interrompre les délais. Le dossier est mis à jour en continu pour garantir une information actualisée tout au long de la consultation. Les réponses aux divers avis nécessitent un temps de consultation des services, de rédaction et de relecture avant d'être ajoutées au dossier en respectant les délais réglementaires. Les réponses à l'ARS et à la MRAe ont été publiées le 14 janvier 2026 et la mise à jour de l'étude d'impact le 23 janvier 2026.

La mise à jour de l'étude d'impact porte sur l'intégration des compléments des réponses apportées à l'ARS et à MRAe ainsi que la mise à jour du périmètre du site de compensation OXYLANE.

Le bureau d'études n'est pas tenu de participer aux réunions publiques.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Il s'agit de l'article R122-5 du Code de l'Environnement. Il aurait été utile de le préciser dans la réponse. L'étude d'impact a effectivement été mise à jour et publiée sur le site de consultation.

Intérêt général et solutions alternatives

ORLEANS METROPOLE joint à sa réponse un extrait de l'étude d'impact : disponibilité du foncier économique du territoire - PTOC : l'un des derniers grands gisements fonciers structuré sur le territoire – importance des enjeux territoriaux liés au foncier économique en matière d'emplois, d'attractivité et de compétitivité du territoire, fiscalité propre, équilibres territoriaux et de transition énergétique – hausse des demandes en locaux industriels et un niveau insuffisant des surfaces au regard des besoins actuels et futurs – le besoin de production de locaux industriels à l'horizon 2025-2040 estimé à 8 000m²/an soit 130 000m² sur la période – anticipation des besoins économiques du territoire, dans un contexte de forte contrainte foncière et réglementaire pour l'aménagement des deux secteurs.

L'emprise foncière nette nécessaire pour répondre à ces besoins est évalué entre 20 et 30 hectares, ce qui souligne l'importance stratégique de mobiliser des secteurs fonciers déjà identifiés, maîtrisés et

partiellement aménagés, tels qu'Arrachis et Pistole.

La ZAC3 est une opération d'aménagement à vocation économique existante (approuvé en 2000 – modifié en 2019) avec une autorisation Loi sur l'eau dont l'autorisation expirait en 2021. Des solutions alternatives ont été étudiées et celles qui le pouvaient ont été mises en œuvre comme la voirie de Arrachis déplacée pour éviter le morcellement de Champillou et l'urbanisation de 2ha.

L'implantation industrielle nécessite une emprise d'au moins 5ha incluant divers équipements. L'hypothèse d'urbaniser Pistole et d'éviter Arrachis a été écartée.

Les friches industrielles font l'objet d'une attention afin de leur attribuer une nouvelle vocation adaptée au site existant (notamment ALSTOM, HITACHI, etc...). L'ensemble des besoins liés aux nouvelles implantations ne peut être satisfait au sein du tissu existant lorsque les friches se situent en milieu urbain mixte intégrant de l'habitat, limitant ainsi les possibilités de reconversion pour certaines activités.

L'ensemble des projets d'implantation sur les secteur Arrachis et Pistole n'est pas connu. Une procédure d'autorisation loi sur l'eau implique des délais d'instruction importants ne correspondant pas à la temporalité de développement associé à l'implantation d'activités économiques.

L'évaluation des incidences sur la consommation d'eau potable estime à 248 le nombre d'emplois supplémentaires potentiels.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

ORLEANS METROPOLE a ajouté dans l'étude d'impact un chapitre consacré aux variantes. Cependant cette étude ne concerne que le site de la ZAC3. Peut-être aurait-il fallu que ORLEANS METROPOLE démontre la possibilité ou pas de choisir un autre lieu d'aménagement par exemple expliquer pourquoi le parc de La Saussaye n'a pas été choisi.

Impact environnemental (séquence ERC) et respect du SDAGE et du SAGE

Rappel des surfaces

	Surface de zone humide identifiée	Surface de zone humide après évitement	Observations
Surface commercialisable	24,2 ha	16,1 ha	Surface correspondante à la zone humide réellement impactée dans le cadre de ce dossier DLE
Bassins des 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 accès 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 DLE

La procédure de DLE doit être compatible avec le SDAGE : modalités de préservation, de restauration et de compensation des zones humides.. Le SDAGE impose de prévoir au préalable des mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour les impacts résiduels.

Le dossier d'étude prévoit l'évitement de 8ha sur Arrachis et Pistole et des mesures de réduction : entretien différencié des espaces afin de maintenir les habitats existants, favoriser les trames sombres, encadrement des travaux pour réduire les nuisances, favoriser la circulation des espèces protégées (notamment les amphibiens avec les crapauds).

Les mesures compensatoires proposées prévoyant la création ou la restauration de zones humides doivent être conformes au SDAGE.

La notice du SDAGE précise qu'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. »

Les sites de compensation retenus dans le dossier s'inscrivent dans cette logique en visant la remise en état, l'amélioration et la pérennisation de zones humides existantes ou anciennement fonctionnelles.

Commentaire du commissaire-enquêteur : dans la réponse, il est évoqué une notice du SDAGE. Il aurait été intéressant de mentionner les références de cette notice, comment se la procurer et par quel lien sur le site internet du SDAGE 2022-2027 afin de vérifier la précision qu'apporte le SDAGE 2022-2027 sur la création de nouvelles zones humides. J'ai pu me procurer cette notice mais elle date du 08/12/2016. Effectivement la préconisation mentionnée par ORLEANS METROPOLE est bien inscrite. Il semblerait que cette notice soit toujours d'actualité.

ORLEANS METROPOLE joint un extrait de l'étude d'impact avec un tableau de bilan surfacique relatif aux zones humides.

Site étude	ZH réglementaire initiale	ZH évitée	ZH réglementaire espérée après action écologique	Surfacique sanctuarisée
ARRACHIS PISTOLE	27,628 ha	8,119 ha	-	8,119 ha
OXYLANE	8,900 ha	-	18,508 ha	19,842 ha
SIBCCA	0,239 ha	-	2,113 ha	2,113 ha
BILAN	-	8,119 ha	20,621 ha	30,074 ha

Dans cet extrait, il est fait mention des trois critères principaux des sites de compensation, l'objectif du dossier sur le projet de compensation. Les sites de compensation ont fait l'objet d'un diagnostic écologique avec une étude faune et flore. Les indicateurs visés permettent d'améliorer l'ensemble des fonctions associées aux zones humides restaurées et réhabilitées. En ce sens, le projet est compatible avec les objectifs du SDAGE. Un suivi sur 30 ans sera effectué sur le projet de compensation.

Fonctionnement hydrologique du site Arrachis et Pistole et risque assèchement du Ruet et inondation

Les incidences sur les eaux superficielles et souterraines sont identifiées dans l'étude d'impact. Il est précisé les mesures de prévention et de gestion.

Dans le cadre de gestion des eaux, le projet prévoit que les sites d'Arrachis et de Pistole disposent actuellement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales : bassins non étanches à ciel ouvert. Ces ouvrages disposent d'une fuite à débit limité de 20 l/s. Ces ouvrages étant en places, il est donc prévu de pouvoir les réutiliser dans le cadre de la gestion des eaux pluviales des zones à aménager. Ainsi les pétitionnaires du projet pourront se raccorder à ces ouvrages suivant le mode de gestion au choix :

- Imperméabilisation inférieure à 50% de l'assiette foncière : rejet total des eaux pluviales des lots privés vers les ouvrages communs ;*
- Imperméabilisation inférieure à 70% mais supérieure à 50% : gestion du volume d'eau pluviale supplémentaire à la parcelle avec un rejet limité à 1l/s/ha.*

En cas d'aménagement d'ouvrages de rétention sur un lot privé, il sera préférable de privilégier la construction d'un ouvrage non étanche et à ciel ouvert.

Les ouvrages d'Arrachis et de Pistole disposent chacun d'un dispositif de rejet vers le bassin versant de Champillou et le cours d'eau du Ruet permettant une infiltration dans le sol. Des moyens techniques sont mis en place pour éviter la pollution des sols.

Les ruissellements provenant de Arrachis et Pistole en direction de l'étang du Ruet sont interceptés par le remblai ferroviaire de la SNCF et ne rejoignent donc pas l'étang du Ruet mais vont vers le réseau hydrographique.

Concernant l'étang du Ruet, depuis années, il est constaté un abaissement du niveau d'eau du à des périodes d'assec et à une colonisation de la jussie. Les assecs sont apparus avant la réalisation des aménagements de Arrachis et Pistole donc le phénomène ne peut être attribué au PTOC.

Un projet de restauration, de valorisation et de gestion écologique de l'étang du Ruet est mené. Cet étang, situé sur le cours d'eau du Ruet en forêt de Charbonnière, sur les communes de MARIGNY LES USAGES et de SAINT JEAN DE BRAYE, relève du domaine métropolitain. La Métropole pilote ce projet en partenariat avec divers acteurs dont les communes concernées et le Syndicat mixte des bassins versants de la Bionne et du Cens (SIBCCA). Depuis janvier 2023, une étude écologique, hydrologique et paysagère est en cours sur l'étang du Ruet et les boisements environnants pour identifier les actions concrètes et réglementaires à mettre en œuvre pour restaurer le fonctionnement de l'étang, préserver sa biodiversité remarquable et maintenir les usages de ce site naturel ouvert au public.

Artificialisation des sols / respect du ZAN et loi climat et résilience

A travers le SCoT et le PLUm, la Métropole a mené un développement urbain respectueux des espaces agricoles et naturels visant à rompre avec l'urbanisation extensive marqué par l'étalement urbain. La Métropole est en faveur d'un développement plus sobre, durable et cohérent avec les principes du Grenelle de l'Environnement II et le ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

Le PLUm fixe un objectif de consommation d'espaces maximale de 460ha dont 90% mobilisés par des opérations en cours dont fait partie le projet d'aménagement des secteurs Pistole et Arrachis, complétant la création de logements comme d'activités, prioritairement orientée vers les zones déjà urbanisées.

Conformément au code de l'urbanisme et notamment à l'article L.101-2, le PLUM est un document de planification et d'urbanisme qui combine les objectifs réglementaires et traduit les ambitions du territoire. Le projet d'aménagement des secteurs Pistole et Arrachis s'inscrit pleinement dans cet équilibre et respecte la trajectoire ZAN de la métropole.

Le rapport sur l'artificialisation des sols a bien été réalisé par ORLEANS METROPOLE, conformément aux exigences réglementaires, et adopté à l'unanimité par délibération en date du 3 juillet 2024. Ces éléments sont disponibles sur le site d'ORLEANS METROPOLE.

Le code des collectivités territoriales, le code de l'urbanisme, les décrets d'application de la loi Climat et Résilience n'imposent de mise en compatibilité des documents de planification avec le rapport triennal. Dans le rapport sur l'artificialisation des sols d'ORLEANS METROPOLE, pour comparer des données, il est essentiel de comprendre leur construction, les millésimes et la réalité qu'elles recouvrent. Ainsi, il n'est pas exact de comparer les données issues du PLUm, basées sur la notion d'usage des sols (source : occupation des sols dite OCSOL – TOPOS), avec les données basées sur les permis de construire de « Mon diagnostic Artificialisation » (données issues notamment des fichiers fonciers du CEREMA).

Enfin, l'inventaire des Zones d'activités Économiques défini par le Code de l'urbanisme (Art. L. 318-8-1 est consultable sur le site internet de l'agence d'urbanisme d'ORLEANS (TOPOS) qui réalise pour le compte d'ORLEANS METROPOLE l'observatoire des zones d'activités. Cette étude n'est pas une pièce prévue au R122-5 du code de l'environnement qui précise le contenu de l'étude d'impact.

Cadre de vie / Nuisance / Trafic

Dans le chapitre 5 de l'étude d'impact ; il est étudié les incidences notables du projet sur l'environnement. Il est précisé les mesures prises au cours des phases chantier et exploitation.

Bruit et qualité de l'air

Les nuisances sonores et l'altération de la qualité de l'air sont considérés comme relativement faibles en raison de l'éloignement des riverains et des habitations par rapport au projet. Les émissions liées aux activités seront encadrées par la réglementation applicable aux entreprises.

Circulation trafic

Selon les études, l'équilibre du trafic sur la RD 2152, principale voie d'accès et de desserte de la ZAC, ne serait pas modifié. Les flux supplémentaires apparaissent comme négligeables. Les secteurs sont les derniers à être commercialisés n'amènera pas à une augmentation massive ou progressive du trafic à long terme. Les divers équipements sont déjà réalisés.

Risque de retrait et gonflement des argiles

Le cahier des charges mis en place par ORLEANS METROPOLE alerte sur l'exposition forte à ce risque sur le secteur. Les entreprises s'installant seront accompagnées par des architectes et des bureaux d'études pour évaluer le risque et définir les modes constructifs les plus adaptés. L'article L132-5 du Code de la Construction et de l'habitat n'oblige pas à réaliser une étude géotechnique lorsque le terrain n'a pas vocation à accueillir de l'habitat.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Si l'article L132-5 du Code de la construction et de l'habitat n'oblige pas à faire une étude géotechnique sur un terrain ayant le risque de retrait-gonflement des argiles dont l'impact est considéré comme fort, j'estime qu'il n'est pas interdit de la réaliser en accord avec les futurs occupants pour éventuellement partager les coûts de cette étude.

Il me paraît difficile de déterminer les incidences du bruit, de la qualité de l'air et de la circulation routière tant que les entreprises ne sont pas connues dans leur configuration et le type d'activités.

Dans la réponse de ORLEANS METROPOLE aux contributions du public, il n'est pas mentionné dans le cadre « *En réponse aux observations suivi des références....* » les courriels au nombre de 5.

Deux courriels (**@ N° 1** et **@ N°5**) sont identiques aux observations numérotées respectivement **n° 16** et **n° 46**. Les courriels (**@ N°2** - **@ N° 3** - **@ N° 4**) sont en doublon avec les thèmes évoqués dans les autres contributions, confirmé par le service Projets Urbains de ORLEANS METROPOLE.

Les contributeurs ayant déposé sur le registre dématérialisé et le courriel résident pour la plupart sur les communes de la communauté d'agglomérations ORLEANS METROPOLE, principalement celles directement concernées par le projet : SAINT JEAN DE BRAYE – MARIGNY LES USAGES et ORLEANS, tout comme pour les personnes venues à la réunion publique de clôture du 16 janvier 2026. Trois personnes du public ont assisté à la première réunion publique d'ouverture du 5 novembre 2025. Elles demeuraient à MARIGNY LES USAGES dont deux élus. Les mêmes thèmes ont été abordés par les contributeurs lors des réunions bibliques et en déposant leurs contributions sur le registre dématérialisé ou l'adresse courriel.

Aucun avis favorable au projet n'a été exprimé parmi toutes les contributions au nombre de 50 dont 5 courriels. 34 contributions sont défavorables au projet d'aménagement des secteurs Arrachis et Pistole dont les raisons principales sont la destruction des zones humides, la perte de surface des sites de compensation par rapport à celles des zones humides détruites, l'équivalence fonctionnelle des sites de compensation.

Cinq associations ont remis leurs contributions défavorable au projet :

- Eau Source Orléanais 45
- Site Protégé Loire et Forêt45 (SPLF45),
- Loiret Nature Environnement,
- Association de protection des vallées 28 – 78 ;,
- Fédération Environnement Eure-et-Loir.

Certaines contributions font l'objet de doublons car déposées à la fois sur le registre dématérialisé et sur le courriel.

Les principales inquiétudes abordées par le public lors des deux réunions publiques et du dépôt des contributions concernent en premier lieu les zones humides et les zones de compensation, l'écoulement des eaux au niveau de la confluence du ruisseau de la Grande Esse et du Ruet et la situation de l'étang du Ruet.

Certains thèmes ne font pas l'objet de la présente demande d'autorisation environnementale ne concernant que la loi sur l'eau en raison de la présence de zones humides sur Arrachis et Pistole détectées lors d'une étude d'impact complémentaire. Cependant, ils sont mentionnés.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis à Mme BERGEOT du service Projets Urbains de ORLEANS METROPOLE **le vendredi 30 janvier 2026, à 10 heures 00** soit dans le délai des huit jours suivant la clôture de la consultation publique.

Fait à PITHIVIERS LE VIEIL, le 16 février 2026.

Le commissaire-enquêteur
Christian BRYGIER



LES ANNEXES ET PIECES JOINTES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

ANNEXE 1 : Procès-verbal de synthèse des observations du public remis au porteur de projet par le commissaire-enquêteur.

ANNEXE 2 : Les contributions du public.

ANNEXE 3 : Réponse du porteur de projet aux observations du public.

ANNEXE 4 : Compte-rendu de la réunion publique du 5 novembre 2025.

ANNEXE 5 : Compte-rendu de la réunion publique du 16 janvier 2026.

PJ 01/01 : Certificat de mise à disposition du dossier au public établie par ORLEANS METROPOLE.

PJ 01/02 : Certificat de mise à disposition du dossier au public établie par la mairie de MARIGNY- LES-USAGES.

PJ 02/01 : Certificat d'affichage établie par la mairie de MARIGNY-LES-USAGES.

PJ 02/02 : Certificat d'affichage établie par ORLEANS METROPOLE.

PJ 03/01 et PJ 03/02 : Articles de parution de l'avis de consultation publique dans le quotidien L'ECLAIREUR DU GÂTINAIS dans ses éditions du mercredi 8 octobre 2025 et du mercredi 29 octobre 2025.

PJ 04/01 et PJ 04/02 : Articles de parution de l'avis de consultation publique dans le quotidien LA REPUBLIQUE DU CENTRE dans ses éditions du jeudi 9 octobre 2025 et du mercredi 29 octobre 2025.

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 PROCEDURE 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 interpréfectoral 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 mentionnées 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 USAGES 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 secteurs 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

