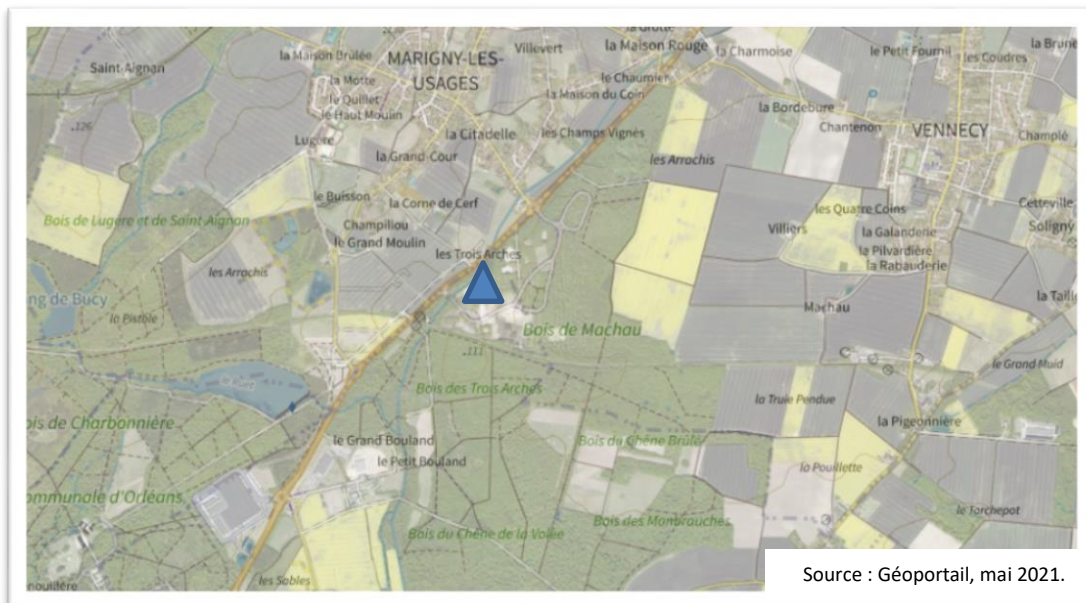


# DEPARTEMENT DU LOIRET

## Enquête publique

relative à la demande d'Autorisation  
Environnementale présentée par la Société AREFIM en  
vue de l'exploitation d'un entrepôt logistique (Bât. 3)  
situé sur le territoire des communes de  
**BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY**



Du vendredi 7 mai au mardi 25 mai 2021 inclus

- Tribunal Administratif d'Orléans,
- Décision de la Présidente du T.A. d'Orléans du 16 mars 2021,
- Dossier n° E2100035/45,
- Arrêté du Préfet du Loiret 24 mars 2021,
- Commissaire Enquêteur : M. Bruno SIDOLI

**RAPPORT ET CONCLUSIONS**  
**DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

M. Bruno SIDOLI

Le 15 juin 2021

## SOMMAIRE

1	GENERALITES .....	4
1.1	LE PROJET .....	4
1.2	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	5
1.3	CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	6
1.4	COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE (art. R123-8 du code de l'environnement).....	6
2	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	8
2.1	MODALITES DE L'ENQUETE .....	8
2.2	INFORMATION DU PUBLIC .....	9
2.3	LES AVIS DES AUTORITES.....	11
2.4	CLIMAT DE L'ENQUETE .....	11
2.5	CLOTURE DE L'ENQUETE .....	12
2.6	COMMUNICATION DES OBSERVATIONS AU MAITRE D'OUVRAGE .....	12
3	ANALYSE DES OBSERVATIONS ET REMARQUES SUR LE PROJET .....	13
3.1	LES OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	13
3.2	LES OBSERVATIONS DES COLLECTIVITES.....	13
3.3	ANALYSE DE L'OBSERVATION .....	14
3.4	REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	16
3.5	CONCLUSION GENERALE .....	16
4	CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	18
	<b>ANNEXES .....</b>	<b>21</b>
	<b>ANNEXE 1 : Arrêté de prescription d'une enquête publique.....</b>	<b>22</b>
	<b>ANNEXE 2 : Certificat de Mise à disposition du dossier d'enquête .....</b>	<b>26</b>
	<b>ANNEXE 3 : Certificats d'affichage.....</b>	<b>28</b>
	<b>ANNEXE 4 : PV d'affichage légal Huissier de justice .....</b>	<b>32</b>
	<b>ANNEXE 5 : Annonces légales.....</b>	<b>33</b>
	<b>ANNEXE 6 : PV de synthèse des observations + courrier d'accompagnement .....</b>	<b>38</b>
	<b>ANNEXE 7 : Mail observation des élus de MARIGNY-LES-USAGES + Pièces jointes .....</b>	<b>42</b>
	<b>ANNEXE 8 : Réponse d'AREFIM au PV de synthèse des observations .....</b>	<b>60</b>

# 1 GENERALITES

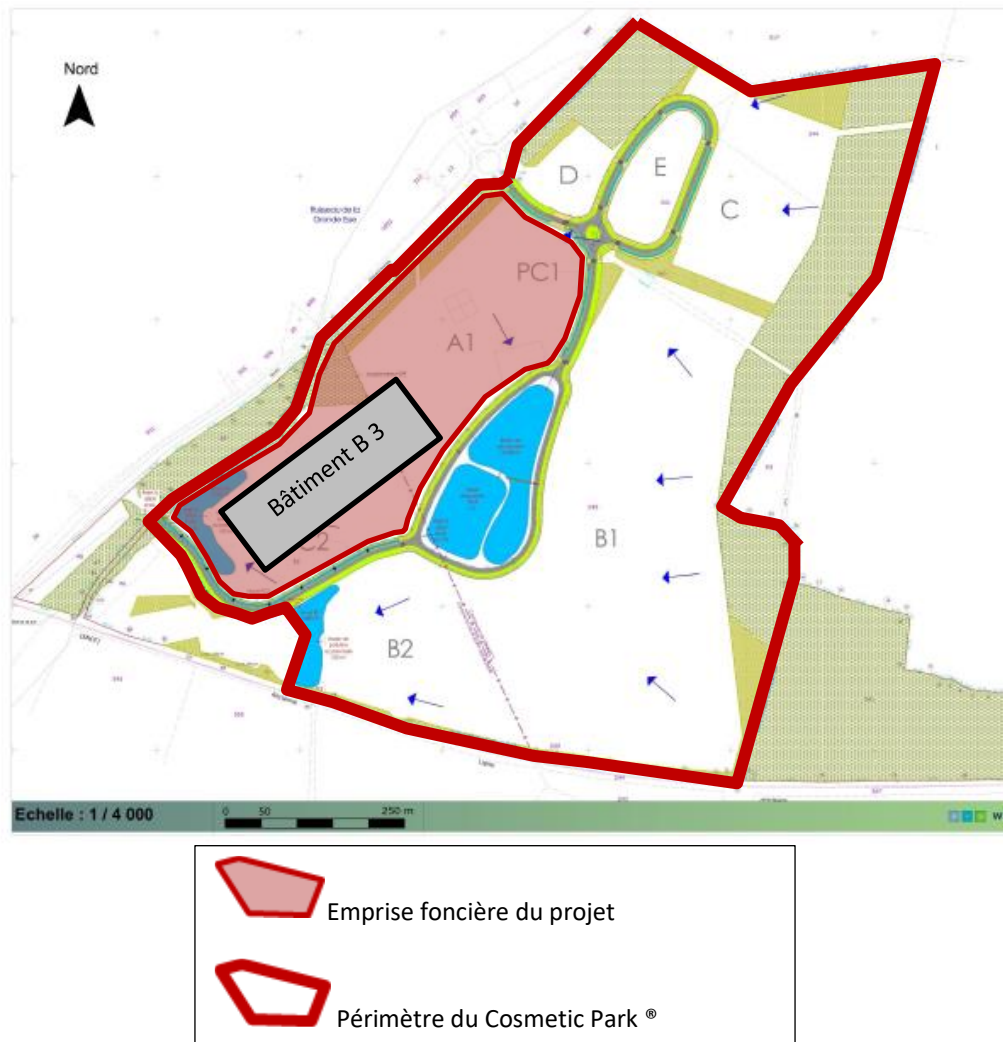
## 1.1 LE PROJET

La société AREFIM construit un bâtiment à usage d'entrepôt et de logistique d'une surface de plus de 27 000 m<sup>2</sup> sur un terrain d'environ 13.8 ha dans la « Cosmetic Valley » (un ancien site Lexmark®) sur les communes de Boigny/Bionne et VENNECY

Ce projet (Bâtiment B3) s'inscrit dans le Cosmetic Park®, bordé par la RD 2152 au Nord-Ouest, l'ancienne voie ferrée Orléans-Pithiviers au Sud, des bois à l'Est et au Nord-Est et des terres agricoles sur ses autres faces. Le Cosmetic Park®, maillon d'un chapelet de zones d'activités de la Cosmetic Valley, est à un carrefour routier stratégique, bien desservi par la RD 2152 qui permet de rejoindre aisément les autoroutes A10 (via la RD2060) et l'A19.

Le Cosmetic Park® a fait l'objet d'un permis d'aménager délivré le 26 septembre 2018 et d'un arrêté préfectoral d'Autorisation Environnementale le 18 septembre 2018. Cette construction a fait l'objet d'un permis de construire délivré le 25 mai 2020 (n° PC 045 034 20 10001 pour Boigny/Bionne et PC n° 45333 20 T0002 pour VENNECY) et de deux PC modificatifs mineurs. L'installation est assujettie à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E) et à ce titre fait l'objet d'un dossier d'Autorisation Environnementale et par conséquent d'une enquête publique. Le projet, après examen au cas par cas et par décision du Préfet du Loiret en date du 16 octobre 2020, n'est pas soumis le projet à une Evaluation Environnementale.

Celui-ci sera loué à un exploitant qui devra respecter strictement l'arrêté d'autorisation d'exploiter. Il s'agira par conséquent d'une plate-forme dédiée à une activité logistique à haute valeur ajoutée destinée à la réception des marchandises, au stockage, la préparation des commandes, le chargement des marchandises, l'expédition et la livraison.



Le bâtiment objet de l'enquête est destiné à recevoir des produits cosmétiques (combustibles courants, produits inflammables et aérosols) dans six cellules dont les superficies sont comprises entre 3 472 m<sup>2</sup> et 3 490 m<sup>2</sup>.

## 1.2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le projet est soumis à une enquête publique relative à la demande d'Autorisation Environnementale pour l'exploitation d'un entrepôt logistique (I.C.P.E). Celle-ci vise les rubriques de la nomenclature 1510, 1511, 1530, 1532, 2662, 2663-1, 2663-2, 4320, 4321, 4330, 4331 et 4755.

Cette demande a été adressée par courrier à la Préfecture du Loiret le 6 novembre 2020 par M. FENES Valery, Directeur du Développement de la SCI AREFIM dont le siège social se situe 28 rue Buirette à REIMS. Celle-ci a été complétée par courrier reçu le 31 mars en préfecture du Loiret.

### 1.3 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Vu l'article R431-5 du code de l'Urbanisme mentionnant les pièces nécessaires à la constitution d'un Permis de construire,

Vu l'article L111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations,

Vu l'article L181-1, en application des articles L511 à L517 du code de l'environnement et des textes subséquents, la SCI AREFIM a sollicité l'examen d'une demande d'Autorisation Environnementale pour la création d'un entrepôt logistique.

En vertu de l'article L123-9 du code de l'environnement et de la décision du Préfet du Loiret de ne pas soumettre le projet à une Evaluation Environnementale, la durée de l'enquête pouvait être réduite à 15 jours.

L'autorité organisatrice de cette enquête est la Préfecture du Loiret (Direction départementale de la protection des populations – Service sécurité de l'environnement industriel).

L'autorité compétente pour prendre les décisions relatives aux demandes d'autorisation d'exploiter est le Préfet du Loiret. Les décisions relatives aux demandes de permis de construire sont prises sous la forme d'un arrêté municipal.

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2020 ;

Par son Arrêté du 24 mars 2021 (Annexe 1), M. le Préfet du Loiret a prescrit l'enquête publique ayant pour objet la demande d'A.E. présentée par la société AREFIM en vue de l'exploitation d'un entrepôt logistique situé sur le territoire des communes de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY,

M<sup>me</sup> la Présidente du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Bruno SIDOLI le 16 mars 2021 en qualité de Commissaire-enquêteur, pour conduire l'enquête.

### 1.4 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE (ART. R123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

Le dossier soumis à enquête publique et déposé dans les mairies de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY était constitué des éléments listés ci-dessous :

- Demande d'Autorisation Environnementale pour l'I.C.P.E de la Sté AREFIM à la Préfecture du LOIRET en date du 9 novembre 2020,
- Courrier de M<sup>me</sup> la Préfète du Loiret de demande de pièces complémentaires en date du 9 décembre 2020,

- Courrier de complétude du dossier pour l'I.C.P.E de la S<sup>té</sup> AREFIM à la Préfecture du LOIRET en date du 19 février 2021,
- Courrier de M<sup>me</sup> la Préfète annonçant la recevabilité du dossier et de lancement de l'enquête publique.
- Arrêté préfectoral portant décision après examen au cas par cas de la demande enregistrée sous le n° 45-2020-013 en date du 16 octobre 2020,
- PC1 – TABLEAU PARCELLES CADASTRALES
- PC2 – ANALYSE CONFORMITE AM 11/04/17
- PC2 – ANALYSE CONFORMITE AM 24/09/20
- PJ1 – PLAN 1 SUR 25 000
- PJ2 – ELEMENTS GRAPHIQUES, PLANS
  - PLAN ICPE 100 M
  - PLAN DES RÉSEAUX
  - PRINCIPE DE STOCKAGE
  - PLAN TOITURE
  - PLAN DES ESPACES VERTS
- PJ3 – JUSTIFICATION DE LA MAITRISE FONCIÈRE
- PJ5 – ETUDE D'INCIDENCE
  - RESUME DE L'ETUDE D'INCIDENCE
  - ETUDE D'INCIDENCE
- PJ6 – DISPENSE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
- PJ 7 – PRESENTATION NON TECHNIQUE
- PJ 46 – DESCRPTION DES PROCEDES
- PJ47 – CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES
- PJ48 – PLAN DES 35 M
- PJ49 – ETUDE DE DANGERS
  - RESUME DE L'ETUDE DE DANGERS
  - ETUDE DE DANGERS
  - ANNEXES ETUDE DE DANGERS
    1. ACCIDENTOLOGIE
    2. FICHIERS FLUMILOG
    3. DISPERSIONS ATMOSPHERIQUES
    4. ETUDE Foudre
    5. D9 / D9A
- PJ63 – AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE SUR LA REMISE EN ETAT DU SITE

L'étude a été réalisée par SD Environnement, bureau d'étude dont le siège est à MONTRouGE (91 120).

Cette composition est conforme à l'art. R123-8 du Code de l'Environnement.

Le dossier de 371 pages est bien construit, mais on peut s'interroger sur la numérotation des pièces jointes qui n'est pas continue. Comme toujours dans ce genre de documents, son

contenu est difficilement abordable aux non-initiés. La note de présentation non technique pallie péniblement cet écueil.

## 2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.1 MODALITES DE L'ENQUETE

Dans son arrêté en date du 24 mars 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la demande d'Autorisation Environnementale en vue de l'exploitation d'un bâtiment à usage d'entrepôt (cf. arrêté en Annexe 1), M<sup>me</sup> la Préfète du Loiret a indiqué les modalités de l'enquête en conformité avec les lois et décrets applicables :

- La durée : 19 jours, du vendredi 7 au mardi 25 mai 2021 inclus,
- Les lieux et modalités de consultation de l'enquête : mairies de BOIGNY-SUR-BIONNE et de VENNECY, le site Internet de la préfecture du Loiret,
- Les modalités de consignation des observations :
  - Sur les registres à disposition dans les mairies de BOIGNY-SUR-BIONNE et de VENNECY aux heures ouvrables de celles-ci,
  - Par voie postale adressée dans ces mairies,
  - Par messagerie électronique [ddpp-sei-arefim@loiret.gouv.fr](mailto:ddpp-sei-arefim@loiret.gouv.fr).

Ce dossier d'enquête publique, déposé conformément à la réglementation prévue par les textes, a été soumis à l'enquête conduite par le Commissaire-enquêteur et mis à la disposition du public avec les registres d'observations du vendredi 7 au mardi 25 mai 2021 inclus, soit 19 jours consécutifs (cf. Annexe 2).

Le Commissaire-enquêteur a également disposé de ce dossier d'enquête.

Le registre d'enquête publique et les documents des dossiers ont été cotés et paraphés par le Commissaire-enquêteur. Des feuilles manquantes ont été ajoutées dans les versions « papier » des dossiers avant leur diffusion. L'ensemble des dossiers a bien ainsi été légalisé le 20 avril à la DDPP.

Le présent rapport traite de l'organisation de la procédure, des informations sur son déroulement et de l'analyse des observations correspondantes. Les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur font l'objet d'un document séparé.

Les lieux, dates et horaires auxquels le Commissaire-enquêteur a reçu le public :

- Lundi 10 mai 2021, de 9h00 à 12h00 à la mairie de Boigny sur Bionne,
- Mercredi 19 mai 2021, de 9h00 à 12h00 à la mairie de VENNECY,
- Mardi 25 mai 2021, de 14h00 à 17h00 à la mairie de Boigny sur Bionne.

La publicité faite à l'enquête :

- Deux annonces légales dans deux journaux,
- Des affichages sur site (au format règlementaire),
- Des affichages en mairies de BOIGNY-SUR-BIONNE et de VENNECY, communes d'implantation de l'installation,



- Des affichages en mairies de MARIGNY-LES-USAGES et de SAINT-JEAN-DE-BRAYE et de VENNECY, communes d'implantation de l'installation,
- Site Internet de la Préfecture du LOIRET.

#### Restrictions COVID19

Le contexte sanitaire particulier autorisait la concertation et les échanges avec le public. Le protocole sanitaire en vigueur dans les établissements publics et sur les déplacements sur le territoire a été scrupuleusement respecté.

Les supports dématérialisés ont permis que les personnes ne souhaitant pas se manifester puissent s'informer et/ou déposer des observations.

## 2.2 INFORMATION DU PUBLIC

Pour cette enquête publique, l'arrêté de M. le Préfet en date du 24 mars 2021, dans son article 5 prescrivait que la publicité de l'enquête devait être réalisée ainsi :

*« Un avis portant à la connaissance du public la prescription de l'enquête est publié, par les soins de la Préfète du LOIRET et aux frais du pétitionnaire, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux dans le département du Loiret.*

*Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, ce même avis est :*

- *affiché en mairies de VENNECY et de BOIGNY-SUR-BIONNE, communes d'implantation de l'installation, ainsi que celles de MARIGNY-LES-USAGES et SAINT-JEAN-DE-BRAYE, comprises dans le périmètre d'affichage de cette installation classée,*
- *Publié sur le site Internet des services de l'Etat dans le Loiret,*
- *Affiché par le pétitionnaire dans les conditions fixées par l'Arrêté ministériel du 24 avril 2012 susvisé. »*

La publicité de l'enquête a été assurée dans les délais impartis :

- Par affichage 15 jours avant et durant toute la durée de l'enquête publique :
  - Sur les panneaux d'affichage extérieurs des mairies de VENNECY, BOIGNY-SUR-BIONNE, MARIGNY-LES-USAGES et SAINT-JEAN-DE-BRAYE : l'arrêté prescrivant l'enquête publique (Cf. Annexe 3),
  - Affiche au format réglementaire sur fond jaune sur site. Cet affichage est certifié par un huissier de justice les 22 avril, 7 et 25 mai 2021 (cf. Annexe 4).

J'ai aussi pu constater que les affichages étaient présents lors de mes visites en amont des permanences les 10, 19 et 25 mai 2021.

- Par voie de presse à la rubrique « Annonces Légales » dans les journaux suivants :
  - La République du Centre des lundis 12 avril et 10 mai 2021 (Cf. Annexe 5),
  - L'Eclairer du Gâtinais des mercredis 14 avril et 12 mai 2021 (Cf. Annexe 5).



FIGURE 1 : CONCEPTION B. SIDOLI (SUR SUPPORT DOSSIER SD ENVIRONNEMENT), 2021.

Cet affichage est situé à un endroit approprié, au bord de la RD 2152 très circulée et voie incontournable pour accéder au site. Cet espace regroupe l'ensemble des permis (8 au format A0) et affichages règlementaires du Cosmetic Park®, ce qui le rend très visible.



FIGURE 2 : PRISE DE VUE DU C.E., LE 25 MAI 2021.

J'ai pu vérifier régulièrement la présence des éléments sur le site Internet de la Préfecture.



FIGURE 3 : COPIE D'ECRAN SITE INTERNET DE LA PREFECTURE, LE 7 MAI 2021.

A la lumière de ces éléments, je considère que l'information du public a été réalisée de manière satisfaisante et conforme aux obligations légales.

#### PREPARATION DE L'ENQUETE ET VISITE DES LIEUX

Pour préparer cette enquête, j'ai été contacté par M<sup>me</sup> BERRARD M. de la Direction Départementale de la Protection des Populations, Sécurité de l'Environnement Industriel de la Préfecture dès le mois de mars 2021. J'ai ensuite été reçu le vendredi 20 avril 2021 à la Préfecture à la Cité Coligny à Orléans.

Suite à un contact téléphonique le 29 mars confirmé par un email, j'ai pu rencontrer M. CORNE Alexandre, responsable du projet, pour exposer celui-ci le 20 avril 2021. Au cours de cet entretien, il m'a présenté le projet d'exploitation, expliqué le contexte et résumé les enjeux ainsi que les principales étapes suivies.

### 2.3 LES AVIS DES AUTORITES

M. le Préfet décide par arrêté que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale le 16 octobre 2020.

La demande d'Autorisation Environnementale pour l'I.C.P.E du 10 novembre 2020 et complétée le 23 février 2021 a reçu un avis favorable le 4 mars 2021.

### 2.4 CLIMAT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein.

L'accueil du public dans les mairies de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY a été courtois et bien organisé dans un contexte sanitaire contraignant. Pour recevoir le public, j'ai toujours pu disposer d'une salle adaptée. Les conditions matérielles étaient tout à fait satisfaisantes. Les agents municipaux sur place se sont rendus disponibles pour me donner des informations autant que de besoin.

Le public a pu accéder sans problème au dossier d'enquête publique et déposer ses observations.

Concernant l'accès dématérialisé, il me semble que le chemin sur le site de la préfecture est complexe : <https://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-risques/Risques/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement-I.C.P.E.-et-autorisation-unique/Dossiers-d-ICPE-et-dossiers-d-autorisation-unique-en-cours/Autorisations-ICPE-et-autorisations-uniques/AREFIM-a-BOIGNY-SUR-BIONNE-et-VENNECY>

Néanmoins, pour un initié, les données sont accessibles et complètes.

Le dépôt dématérialisé des observations est quant à lui aisé sur la boîte dédiée de la préfecture : [ddpp-sei-arefim@loiret.gouv.fr](mailto:ddpp-sei-arefim@loiret.gouv.fr). Son bon fonctionnement a été vérifié.

Pour autant, aucune observation n'a été formulée par le public. En revanche, elle a été utilisée pour l'avis de la commune de MARIGNY-LES-USAGES.

## 2.5 CLOTURE DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est achevée le mardi 25 mai 2021 à 17h00. Les registres d'enquête ont été clos le même jour.

J'ai récupéré le dossier et le registre « mairie » de BOIGNY-SUR-BIONNE.

J'ai reçu par lettre RAR les éléments de VENNECY le 28 mai 2021.

## 2.6 COMMUNICATION DES OBSERVATIONS AU MAITRE D'OUVRAGE

La réunion a été organisée à l'issue de l'enquête le 2 juin 2021 avec M. CORNE dans les bureaux provisoires du site.

Lors de cette rencontre, j'ai remis le Procès-Verbal de synthèse (cf. Annexe 6). Celui-ci témoigne du bon déroulement de l'enquête publique et des observations reçues. Il demande en outre une réponse argumentée aux requêtes de deux élus de MARIGNY-LES-USAGES.

La chronologie suivante reprend les principales dates de l'enquête.

- 16 mars 2021: Décision de désignation du Commissaire enquêteur,
- 24 mars 2021 : Arrêté de M<sup>me</sup> la Préfète du Loiret déclarant l'ouverture de l'Enquête publique et ses modalités,
- 12 et 14 avril 2021: 1<sup>ères</sup> Annonces légales dans les deux journaux : le 12 dans « La République du Centre », le 14 dans « L'Eclairer du Gâtinais »
- 20 avril 2021 :
  - Prise de connaissance et paraphe du dossier d'enquête publique à la préfecture,
  - Réunion de présentation du projet par M. CORNE (S<sup>té</sup> AREFIM) sur site.

- 7 mai 2021 : Début de l'enquête publique
- 10 mai 2021 : Première permanence,
- 10 et 12 mai 2021 : 2<sup>ndes</sup> Annonces légales dans les deux journaux : le 10 dans « La République du Centre », le 12 dans « L'Eclaireur du Gâtinais »
- 19 mai 2021 : Deuxième permanence,
- 25 mai 2021 :
  - Dernière permanence,
  - Clôture de l'enquête publique,
- 2 juin 2021 : Réunion d'échange lors de la remise du Procès-Verbal de synthèse des observations,
- 8 juin 2021 : Réponse de la S<sup>té</sup> AREFIM à la demande de complément du PV.

### 3 ANALYSE DES OBSERVATIONS ET REMARQUES SUR LE PROJET

#### 3.1 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Malgré trois permanences à des jours et horaires proposant de varier les disponibilités et des outils de communication à distance, aucun particulier n'est venu prendre de renseignement pendant les permanences et aucune observation n'a été émise durant l'enquête publique.

#### 3.2 LES OBSERVATIONS DES COLLECTIVITES

La commune de SAINT JEAN DE BRAYE ne s'est pas exprimée sur ce projet.

Les communes de BOIGNY-SUR-BIONNE et de VENNECY n'ont pas souhaité rédiger d'avis, mais leurs élus se sont exprimés lors des permanences.

##### BOIGNY-SUR-BIONNE

M. Luc MILLIAT est Maire de BOIGNY-SUR-BIONNE et conseiller communautaire (Orléans Métropole) délégué à l'Aménagement économique, parcs d'activités, pépinières d'entreprises et développement commercial et de l'artisanat. Il s'est exprimé très favorablement sur le projet d'AREFIM lors de la permanence du 10 mai. Il estime que le dossier et les réalisations sont de qualité et que le trafic routier sera faiblement impacté bien qu'il soit déjà saturé aux heures de pointe. M. Thierry POINTET, son premier adjoint, est aussi favorable mais il signale qu'il restera vigilant au respect des engagements et de l'autorisation de l'arrêté préfectoral de 2018.

##### VENNECY

M. Roger DESLANDES, Maire de VENNECY et M. Dominique LOISEAU, son premier adjoint se sont tous deux exprimés favorablement au projet d'AREFIM lors de la permanence du 19 mai.

## MARIGNY-LES-USAGES

M<sup>me</sup> Marine ROCHER, Conseillère Municipale de la commune de MARIGNY-LES-USAGES, Déléguée à l'information et au numérique est venue faire part de ses inquiétudes sur le projet lors de la permanence du 25 mai 2021. Cet échange s'est suivi de l'envoi d'une observation sur plusieurs points par email le lendemain sur lequel s'est joint M. Gilles LENDOM, Adjoint à l'environnement (cf. Annexe 7). Cet envoi contient, en pièces jointes, des articles de journaux, une délibération détaillant l'avis du Conseil municipal, les lettres d'engagement d'AREFIM de ne pas dépasser 100 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher en logistique, une note technique sur le dossier concernant les milieux naturels...

En résumé, les points soulevés sont les suivants :

- L'augmentation des flux routiers qui aggraveront les difficultés déjà prégnantes de circulation et génèrera des pollutions qui pourraient avoir des impacts sur la zone de biodiversité remarquable toute proche.
- AREFIM s'était engagé à ne pas construire de Surface de Plancher supérieure à 100 000 m<sup>2</sup> sur l'ensemble du parc d'activité, or des articles et plans font état de projets d'extension qui laissent penser que cet engagement ne serait pas tenu.

J'ai fait part de ces observations à M. CORNE A. représentant AREFIM lors du rendez-vous de remise du Procès-Verbal de synthèse des observations afin qu'il me fournisse des explications sur ces sujets.

Celles-ci ont été retournées le 08 juin 2021 par email (cf. ANNEXE 8).

### 3.3 ANALYSE DE L'OBSERVATION

Les retours des élus sont globalement favorables au projet. Cependant, ceux de la commune de MARIGNY-LES-USAGES expriment des inquiétudes qui doivent être prises en considération. Cependant, je souligne que leur observation concerne plus le projet de Cosmetic Park et le respect des engagements sur ce projet que le projet d'exploitation du bâtiment B3 de ce rapport.

Concernant le trafic engendré, il est évident celui-ci va aggraver un flux toujours plus important et déjà congestionné aux heures de pointe sur les routes départementales. Ce sujet avait déjà été évoqué lors de l'Enquête Publique concernant le bâtiment B2.

AREFIM rappelle que les projections de flux, lors du projet initial, étaient de 450 véhicules légers et 100 poids lourds par jour pour l'ensemble du parc d'activité. Il relève que pour les trois bâtiments actuels, les flux sont estimés à 400 véhicules légers et 68 poids lourds par jour. Par conséquent, l'activité du bâtiment B3 reste à ce jour en-deçà des estimations et conforme aux engagements initiaux.

D'autre part, je note que l'observation reçue contient une délibération donnant un avis défavorable à la demande d'enregistrement de l'ICPE pour le bâtiment B3 le 10 août 2020, mais que le conseil municipal a donné un avis favorable par délibération le 18 janvier 2021 à l'exploitation du bâtiment B2.

---

## **Extrait de la séance du 18 janvier 2021 (Conseil Municipal de MARIGNY-LES-USAGES)**

### **7. AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE SUR UNE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE RELATIVE A UN PROJET D'EXPLOITATION D'UN BATIMENT A USAGE D'ENTREPOSAGE (BAT B2) SITUE SUR LA COMMUNE DE VENNECY**

*Cette nouvelle enquête publique provient d'une modification dans le PC pour la réalisation d'un bunker de 400m<sup>2</sup> dans le but de stocker spécifiquement les aérosols. Si ce PC n'était pas accepté le stockage se ferait comme initialement prévu.*

*Le Conseil municipal tient à souligner une nouvelle fois plusieurs points relatifs au contexte général du Cosmetic Park :*

*Tout d'abord il reprend l'avis du commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique suite à la demande de permis d'aménager d'AREFIM pour le parc d'activités « Cosmetic Park » du 3 août 2018 : avis favorable moyennant 2 recommandations :*

*- La 1ère avait attiré aux infrastructures routières, et préconisait l'aménagement du carrefour Dior avant que le site soit en exploitation. Or les élus attendent des informations et des dates de réalisation plus claires sur ce chantier alors que le 1er bâtiment est déjà opérationnel.*

*Par ailleurs, les élus demandent le lancement d'une étude afin de favoriser la fluidité du trafic à partir de Marigny jusqu'à la tangentielle sans attendre les conséquences inévitables de l'augmentation du trafic suite à l'implantation des entreprises du Cosmetic Park et des ZAC 3 et 4 du PTOC. Ils attendent une réalisation d'un circuit de liaisons douces cohérent et un aménagement des transports en commun.*

*- la 2ème recommandation concernait la réalisation d'un mur antibruit le long du quartier Villevert suite aux remarques des riverains jusqu'ici cette demande ne semble pas avoir été prise en compte à quelque niveau que ce soit.*

*D'autre part le conseil a pris acte de la lettre d'AREFIM d'engagement (du 7 sept 2018) précisant que la surface des bâtiments d'activités (logistique, industries, tertiaires) n'excéderait pas les 100 000 m<sup>2</sup>.*

*De plus, lors de la réunion du 13 janvier 2021, la société AREFIM a confirmé aux élus ces données, mais également le fait que l'ensemble des activités n'induirait pas plus de 100 rotations camions/jour à l'horizon 2025.*

*Quant à la réalisation du bâtiment en lui-même, le label « BREEAM excellence » qui lui est attribué, comprenant une charte paysagère et architecturale de haute qualité, semble donner les garanties suffisantes en regard des impacts environnementaux.*

***Compte tenu de tous ces éléments à la majorité contre une voix et une abstention, le Conseil Municipal émet un avis favorable sur cette demande d'autorisation environnementale.***

---

Je crois sincèrement que ces arguments sur l'exploitation du bâtiment B2 s'appliquent aussi au bâtiment B3 de ce projet. Cependant, la Commune de MARIGNY-LES-USAGES n'a pas délibéré sur ce dernier.

Au sujet de l'engagement d'AREFIM à ne pas construire plus de 100 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) dédiée à la logistique. Il est important de souligner que cet engagement date de septembre 2018 (cf. Annexe 7, PJ n°6 & 7). Depuis, un Permis d'Aménager modificatif du 19 février 2021 autorise une SDP de 130 000 m<sup>2</sup>. Toutefois, le décompte, à ce jour est le suivant :

- Entrepôt B1 : 19 858 m<sup>2</sup>
- Entrepôt B2: 32 169 m<sup>2</sup>
- Entrepôt B3 : 28 020 m<sup>2</sup>

Soit une surface totale (y compris les surfaces tertiaires associées) de 80 047 m<sup>2</sup>.

L'engagement d'AREFIM est respecté en incluant le projet objet de l'Enquête publique.

A ce jour, les projets de la zone respectent les engagements ; les conséquences des projets futurs ne peuvent être opposées à cette demande.

### 3.4 REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les conséquences de l'activité de la zone sur la saturation du réseau routier sont évidentes. Les autorités compétentes doivent être sollicitées pour adapter les routes au flux croissant de véhicules dans ce secteur voué aux activités.

Les aménagements prévus pour limiter les impacts environnementaux doivent être réalisés.

Les permis autorisés par les mairies à travers le code de l'Urbanisme (et de l'Environnement) ont une valeur juridique, alors que les engagements pris par la S<sup>té</sup> AREFIM ont une valeur morale. Il conviendrait que les deux se rejoignent.

### 3.5 CONCLUSION GENERALE

Au vu :

- De l'analyse du dossier soumis à l'enquête,
- Du déroulement régulier de celle-ci,
- De l'absence d'observation,
- Des renseignements d'enquête recueillis,
- Des reconnaissances effectuées par le Commissaire enquêteur,
- De la connaissance de la consultation qu'en avait le public,

Il apparaît que la durée de la consultation et ses modalités de mise en œuvre étaient nécessaires et suffisantes sans qu'il ait été besoin de prolonger son délai ni d'organiser davantage d'échanges avec le public.

D'autre part, les règles :

- De forme,
- De publication de l'avis d'enquête,
- De tenue à la disposition du public du dossier et du registre d'enquête,
- De présence du Commissaire enquêteur aux heures jours et lieu des permanences,
- D'ouverture et de clôture des registres d'enquête,
- De recueil des remarques du public avec observation des délais de la période d'enquête,

Ont été scrupuleusement respectées.

Dans ces conditions, le Commissaire enquêteur estime avoir agi dans le respect de la loi et ainsi pouvoir émettre un avis fondé et exempt de tout parti-pris sur le projet d'exploitation de l'entrepôt B3 pour la S<sup>té</sup> AREFIM sur les COMMUNES de BOIGNY-SUR-



BIONNE et VENNECY. Celui-ci est joint au présent rapport dans les « Conclusions motivées et avis du Commissaire enquêteur ».

Fait à Saint Brisson sur Loire,  
Le 15 juin 2021,  
**Bruno SIDOLI**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'B' followed by 'SIDOLI'.

## DEPARTEMENT DU LOIRET

# COMMUNES de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY

## Demande d'Autorisation Environnementale pour l'Exploitation d'un entrepôt logistique (Bât. 3) pour la Sté AREFIM

### 4 CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### Cadre juridique :

- Code de l'Environnement ;
- Liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2021 ;
- Arrêté préfectoral du 24 mars 2021 déclarant l'ouverture de l'Enquête Publique et ses modalités.

#### Objet de l'enquête :

Enquête publique relative à la demande d'Autorisation Environnementale pour l'Exploitation d'un entrepôt logistique (Bât. 3) pour la Sté AREFIM dans la zone d'activité Cosmetic Park<sup>®</sup> des communes de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY.

#### Rappel du contexte et des objectifs :

La Sté AREFIM construit un entrepôt logistique dans la zone d'activité Cosmetic Park<sup>®</sup> des communes de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY. Par conséquent, la Sté AREFIM sollicite une Autorisation Environnementale pour l'exploitation de cet entrepôt logistique ce qui nécessite la réalisation d'une Enquête Publique.

#### Période d'enquête :

19 jours consécutifs du **vendredi 7 au mardi 25 mai 2021 inclus.**

#### Permanences :

Trois tenues aux dates suivantes :

- Lundi 10 mai 2021, de 9h00 à 12h00 à la mairie de Boigny sur Bionne,
- Mercredi 19 mai 2021, de 9h00 à 12h00 à la mairie de VENNECY,
- Mardi 25 mai 2021, de 14h00 à 17h00 à la mairie de Boigny sur Bionne.

**Dossier d'Enquête :**

Le dossier d'enquête est conforme et a été mis à la disposition du public, dans de bonnes conditions, dans les mairies de BOIGNY-SUR-BIONNE et de VENNECY et en ligne sur le site Internet de la préfecture.

**Publicité :**

La publicité légale a été faite correctement, par la voie d'annonces dans les délais impartis et d'affiches sur site et à la mairie annexe.

**Observations :**

Aucune observation de particulier n'a été recueillie durant l'enquête.

Une observation d'élus de la commune de MARIGNY-LES-USAGES, commune limitrophe, a été déposée.

Un procès-verbal de synthèse a été transmis à la Société AREFIM le 2 juin 2021 avec demande de compléments en réponse.

**Conclusion :**

- la présentation globale du projet, de son contexte et du contenu précis du dossier relatif à la demande d'Autorisation Environnementale de la S<sup>té</sup> AREFIM Logistique pour l'exploitation d'un entrepôt logistique, en préalable de l'enquête publique, par M. M. CORNE Alexandre responsable du projet, le 20 avril 2021,
- l'étude du dossier et des divers documents mis à la disposition du Commissaire-enquêteur,
- l'observation formulée,
- les vérifications ponctuelles sur le terrain réalisées par le Commissaire-enquêteur pour l'analyse du projet,
- l'entretien du 2 juin avec M. CORNE, responsable du projet lors de la remise du P.V de synthèse des observations du public,

**me permettent de prendre une position motivée sur ce projet de demande d'Autorisation Environnementale pour l'exploitation d'un entrepôt logistique (Bât. 3) porté par la S<sup>té</sup> AREFIM dans la ZA Cosmetic Park<sup>®</sup> des communes de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY.**

**Considérant que :**

L'enquête s'est déroulée selon les conditions que la législation et la réglementation en vigueur imposent, y compris pour la publicité et l'affichage,

L'information du public a été réalisée de manière satisfaisante par un affichage de l'avis d'enquête publique sur les panneaux d'affichage des communes de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY et sur le panneau d'affichage disposé sur le site du projet,

Les deux insertions de l'avis d'enquête publique ont été diffusées dans deux journaux du département comme la loi l'exige,

Le dossier soumis à enquête publique a pu être consulté dans des conditions satisfaisantes et que son contenu était conforme à la législation,  
L'avis des élus des communes de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY sont favorables,  
L'observation de deux élus de la commune de MARIGNY-LES-USAGES ne remet pas ce projet en cause mais relève du projet de la zone d'activité Cosmetic Park® dans son ensemble,  
Le projet se maintient dans l'esprit et dans l'application des Codes de l'Environnement et de l'Urbanisme.

<b>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>
--------------------------------------

J'émet un **avis favorable** suite à l'enquête relative à la demande d'Autorisation Environnementale présentée par la société AREFIM en vue de l'exploitation d'un entrepôt logistique (B3) situé sur le territoire des communes de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY.

Fait à Saint Brisson sur Loire,  
Le 15 juin 2021,  
**Bruno SIDOLI**

**ANNEXES du rapport de l'Enquête publique**

**Relative au dossier**

**Demande d'Autorisation Environnementale pour l'Exploitation  
d'un entrepôt logistique (Bât. 3) pour la S<sup>té</sup> AREFIM  
sur les COMMUNES de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY  
(Loiret)**

C.E. : Bruno SIDOLI, 2021.

# ANNEXE 1 : ARRETE DE PRESCRIPTION D'UNE ENQUETE PUBLIQUE



Direction départementale  
de la protection des populations  
Sécurité de l'environnement industriel

**ARRÊTE**  
prescrivant une enquête publique  
sur la demande d'autorisation environnementale  
présentée par la Société AREFIM  
portant sur l'exploitation d'un bâtiment à usage d'entreposage (Bt B3)  
situé Cosméc Park sur les communes de VENNECY  
et de BOIGNY-SUR-BIONNE

La Préfète du Loiret,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,

**VU** le code de l'environnement, notamment les Chapitres II et III du Titre II du Livre I (parties législative et réglementaire), particulièrement les articles L.181-10, L.123-1 à L.123-18, R.122-3 et R.123-1 à R.123-23 ;

**VU** l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;

**VU** la demande d'autorisation environnementale déposée par la société AREFIM le 10 novembre 2020, complétée le 23 février 2021, concernant un projet d'exploitation d'un bâtiment à usage d'entreposage (Bt B3) situé, Cosméc Park, sur le territoire des communes de VENNECY et de BOIGNY-SUR-BIONNE ;

**VU** l'ensemble des pièces, plans et études réglementaires, notamment l'étude d'incidence environnementale, produits à l'appui de la demande précitée ;

**VU** la décision du 16 octobre 2020 de l'autorité environnementale à l'issue d'un examen au cas par cas de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale ;

**VU** le rapport de l'inspecteur de l'environnement de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Centre-Val de Loire du 25 février 2021 ;

**VU** la décision du 16 mars 2021 n° E21000035/45 du Président du Tribunal Administratif d'ORLEANS désignant M. Bruno SIDOLI, en qualité de commissaire enquêteur ;

**CONSIDERANT :**

- que les activités projetées sont soumises à autorisation au titre des rubriques 4331-1, 1510-2, 2910 A-2, 2925-1, 4320-2, 4321-2, 4330-2 et 4755-2 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et non soumis à évaluation environnementale,
- qu'il y a lieu de soumettre la demande du pétitionnaire à l'enquête publique réglementaire,

**SUR** proposition du Secrétaire Général de la préfecture du Loiret,

**ARRÊTE**

Adresse postale : 181, rue de Bourgogne – 45042 ORLEANS CEDEX 1  
Bureaux : Cité Coligny – 131, faubourg Bannier – bâtiment C – ORLEANS ☎ Standard : 02.38.91.45.45 – Télécopie : 02.38.42.43.42  
Site internet : [www.loiret.gouv.fr](http://www.loiret.gouv.fr)

### Article 1<sup>er</sup> : Objet de l'enquête publique

Il est procédé à une enquête publique, dans les formes prescrites aux articles R.123-3 à R. 123-27 du code de l'environnement, sur le dossier présenté par la société AREFIM dont le siège social est situé 28 rue Buirette, 51100 REIMS, en vue de l'exploitation d'un bâtiment à usage d'entreposage situé Cosmétique Park sur le territoire des communes de VENNECY et de BOIGNY-SUR-BIONNE.

Les installations projetées relèvent du régime de l'autorisation prévue à l'article L.512-1 du code de l'environnement, de l'enregistrement prévu à l'article L.521-7 du même code et de la déclaration prévu à l'article L.521-8 du même code, au titre des rubriques listées dans le tableau ci-dessous :

Rubrique	Alinéa	Régime	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Critère de classement	Seuil et unité du critère	Volume maximal et unité	
4331	1	A	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330	Cellules 1 à 6	Quantité susceptible d'être présente	≥ 1 000 t	1 980 t	
1510	2	E	Stockage de matières ou produits combustibles dans des entrepôts couverts, à l'exclusion des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant, par ailleurs, de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage de véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts frigorifiques		Volume de l'entrepôt  Quantité susceptible d'être stockée	≥ 50 000 m <sup>3</sup> < 900 000 m <sup>3</sup>	314 372 m <sup>3</sup>  25 850 t	
			Dont dépôt de papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés, à l'exception des établissements recevant du public			Cellule 1 : 3 490 m <sup>2</sup>	Volume susceptible d'être stocké	74 448 m <sup>3</sup>
			Dont stockage de bois ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés et les produits ou déchets répondant à la définition de la biomasse et visés par la rubrique 2910-A, ne relevant pas de la rubrique 1531, à l'exception des établissements recevant du public			Cellule 2 : 3 480 m <sup>2</sup>		74 448 m <sup>3</sup>
			Dont stockage de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques)			Cellule 3 : 3 480 m <sup>2</sup>		74 448 m <sup>3</sup>
			Dont pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de) :			Cellule 4 : 3 480 m <sup>2</sup>		74 448 m <sup>3</sup>
			1. A l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène, etc.			Cellule 5 : 3 400 m <sup>2</sup>		74 448 m <sup>3</sup>
			Dont pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de) :			Cellule 6 : 3 472 m <sup>2</sup>		74 448 m <sup>3</sup>
2. Dans les autres cas et pour les pneumatiques	Aire de préparation : 4 844 m <sup>2</sup>	74 448 m <sup>3</sup>						
			Dont entrepôts frigorifiques, à l'exception des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant par ailleurs de la présente nomenclature	Cellules 1 à 6			49 500 m <sup>3</sup>	
2910	A-2	D	Combustion lorsque sont consommés exclusivement seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du bio-méthane, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse ...	chaufferie	Puissance thermique nominale	≥ 1 MW < 20 MW	3 MW	
2925	1	D	Ateliers de charge d'accumulateur	2 locaux de charge	Puissance maximale de courant continu	> 50 kW	500 kW	

4320	2	D	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1	Cellules 1 à 6	Quantité susceptible d'être présente	$\geq 15$ t < 150 t	20 t
4321	2	D	Aérosols « extrêmement inflammables » ou « inflammables » de catégorie 1 ou 2, ne contenant pas de gaz inflammable de catégorie 1 ou 2, ni de liquide inflammable de catégorie 1.		Quantité susceptible d'être présente	$\geq 500$ t < 5 000 t	550 t
4330	2	DC	Liquides inflammables de catégorie 1, liquides inflammables maintenus à une température supérieure à leur point d'ébullition, autres liquides de point éclair inférieur ou égal à 60 °C maintenus à une température supérieure à leur température d'ébullition ou dans des conditions particulières de traitement, telles qu'une pression ou une température élevée		Quantité susceptible d'être présente	$\geq 1$ t < 10 t	2 t
4755	2	DC	Alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants (distillats, infusions, alcool éthylique d'origine agricole, extraits et arômes) présentant des propriétés équivalentes aux substances classées dans les catégories 2 ou 3 des liquides inflammables.		Quantité susceptible d'être présente	> 500 m <sup>3</sup> < 50 m <sup>3</sup>	300 m <sup>3</sup>

**Régime :** A (autorisation) ; D (déclaration) ; DC (déclaration avec contrôle périodique) ; NC : non classable.

**Statut Seveso :** L'établissement n'est pas classé seuil haut ni par dépassement direct, ni par règle de cumul.

Les installations projetées relèvent des régimes prévus à l'article L.214-3 du code de l'environnement, au titre des rubriques listées dans le tableau ci-dessous :

Rubrique	Régime	Libellé de la rubrique (opération)	Nature de l'installation	Critère de classement	Seuil du critère	Unité du critère
2.1.5.0	Déclaration	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol.		Surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet	> 1 ha < 20 ha	13,82 ha

#### **Article 2 : Période d'ouverture de l'enquête publique**

L'enquête publique sera ouverte pendant 19 jours, du vendredi 7 au mardi 25 mai 2021 inclus.

#### **Article 3 : Consultation du dossier d'enquête publique**

Le dossier constitué par le pétitionnaire, comprenant notamment une étude d'incidence, ainsi que les pièces de procédures relatives à cette enquête publique, sera déposé en mairies de VENNECY et de BOIGNY-SUR-BIONNE, où le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux et formuler ses observations sur un registre ouvert, dans chaque commune, à cet effet, paraphé par le commissaire enquêteur.

Ce dossier sera également consultable sur le site internet des services de l'État dans le Loiret ([www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Sécurité-et-risques/Risques](http://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Sécurité-et-risques/Risques)).

Le public pourra solliciter des informations sur le dossier auprès de la société AREFIM – 28 rue Buirette – 51100 REIMS ;

#### **Article 4 : Commissaire enquêteur, siège et permanences de l'enquête publique**

M. Bruno SIDOLI, coordinateur de rénovation urbaine à la communauté d'agglomération Bourges Plus, désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif d'ORLEANS, siègera en mairies de VENNECY et de BOIGNY-SUR-BIONNE, pour recevoir les observations du public les jours et heures suivants :

- lundi 10 mai 2021, de 9h00 à 12h00 à la mairie de BOIGNY-SUR-BIONNE
- mercredi 19 mai 2021, de 9 h00 à 12 h00 à la mairie de VENNECY
- mardi 25 mai 2021, de 14h00 à 17h00 à la mairie de BOIGNY-SUR-BIONNE.



Pendant la durée de l'enquête, le public pourra également lui adresser ses observations et propositions par voie postale en mairies de VENNECY et de BOIGNY-SUR-BIONNE, sièges de l'enquête publique, et par voie électronique à l'adresse suivante : [ddpp-sei-arefim@loiret.gouv.fr](mailto:ddpp-sei-arefim@loiret.gouv.fr).

Les observations formulées par le public par voie électronique seront publiées sur le site internet des services de l'État dans le Loiret dans les meilleurs délais.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique en mairies de VENNECY et de BOIGNY-SUR-BIONNE, à la préfecture du Loiret – DDPP/SEI et sur le site internet des services de l'État dans le Loiret.

#### **Article 5 : Publicité de l'enquête publique**

Un avis portant à la connaissance du public la prescription de l'enquête est publié, par les soins de la préfète du Loiret et aux frais du pétitionnaire, au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux dans le département du Loiret.

15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, ce même avis est :

- affiché en mairies de VENNECY et de BOIGNY-SUR-BIONNE , communes d'implantation de l'installation, ainsi qu'en celles de MARIGNY-LES-USAGES et SAINT-JEAN-DE-BRAYE, comprises dans le périmètre d'affichage de cette installation classée,
- publié sur le site internet des services de l'État dans le Loiret,
- affiché par le pétitionnaire dans les conditions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 susvisé.

#### **Article 6 : Décision à l'issue de l'enquête publique**

A l'issue de la procédure, la préfète du Loiret prendra un arrêté de refus ou d'autorisation environnementale assorti de prescriptions.

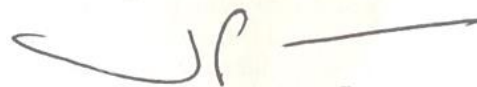
#### **Article 7 : Application**

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Loiret, le commissaire enquêteur, les Maires de VENNECY, BOIGNY-SUR-BIONNE, MARIGNY-LES-USAGES et SAINT-JEAN-DE-BRAYE, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à ORLEANS, le **24 MARS 2021**

**La Préfète,**

Pour la Préfète et par délégation  
Le Secrétaire Général

  
**Thierry DEMARET**

#### **Copie transmise pour information à :**

- M. le Président du Tribunal Administratif d'Orléans (désignation des commissaires-enquêteurs),
- M. le DREAL Centre-Val de Loire/UD 45

## ANNEXE 2 : CERTIFICAT DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE



**PRÉFET  
DU LOIRET**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale de  
la Protection des  
Populations**

ORLÉANS LE

**CERTIFICAT DU MAIRE  
constatant la mise à disposition d'un dossier d'enquête  
sur un poste informatique accessible au public en mairie**

Demande d'autorisation environnementale de la Société AREFIM concernant un projet d'exploitation d'un bâtiment à usage d'entrepôt (bt B3), sur les communes de VENNECY et BOIGNY-SUR-BIONNE, Cosmétique Park

**LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BOIGNY-SUR-BIONNE**

certifie que les pièces composant le dossier relatif à l'enquête publique prescrite par Mme la Préfète du Loiret, par arrêté du 24 mars 2021, sur la demande présentée par la société **AREFIM**, sont restées à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de BOIGNY-SUR-BIONNE, sous format électronique sur un poste informatique.

Fait à

*Boigny sur Bionne*

(1)

, le

*26 Mai 2021*

(1)

(sceau de la mairie)

**le Maire**



**Monsieur le Maire,  
Luc MILLIAT**

**Vu**

**LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR,**

**1) MENTIONS À COMPLETER IMPERATIVEMENT**

**CERTIFICAT DU MAIRE  
constatant le dépôt en Mairie  
d'un dossier d'enquête**

Demande d'autorisation environnementale de la Société AREFIM concernant un projet d'exploitation d'un bâtiment à usage d'entrepotage (bt B3), Cosmetic Park, sur le territoire des communes de VENNECY et BOIGNY-SUR-BIONNE

**LE MAIRE DE LA COMMUNE DE**

certifie que les pièces composant le dossier relatif à l'enquête publique prescrite par Mme la Préfète du Loiret, par arrêté du 24 mars 2021, sur la demande présentée par la **Société AREFIM**, après publication régulière, sont restées à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Fait à

Venncy

(1) , le

26 MAI 2021

(1)

(sceau de la mairie)



LE MAIRE,

**Le Maire,  
Roger DESLANDES**

Vu  
LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR,

**1) MENTIONS À COMPLETER IMPERATIVEMENT**

A joindre au dossier d'enquête

REPUBLIQUE FRANCAISE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la commune de

**CERTIFIE** que l'avis annonçant l'enquête publique sur un projet d'exploitation d'un bâtiment à usage d'entrepotage (bt B3) présenté par la société AREFIM situé, Cosméc Park, sur les communes de VENNECY et BOIGNY-SUR-BIONNE.

a été placardé 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée, à la mairie de sa commune ainsi que dans les lieux publics, tous endroits où l'attention des intéressés peut être facilement attirée.

A <sup>(1)</sup> *Boigny sur Bionne*, le *26 Mai 2021*

(Sceau de la mairie)

LE MAIRE,



Monsieur le Maire,  
**LUC MILLIAT**

VU

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR,

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de la commune de **VENNECY**

**CERTIFIE** que l'avis annonçant l'enquête publique sur un projet d'exploitation d'un bâtiment à usage d'entrepôt (bt B3) présenté par la société AREFIM situé, Cosméc Park, sur les communes de VENNECY et BOIGNY-SUR-BIONNE.

a été placardé 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée, à la mairie de sa commune ainsi que dans les lieux publics, tous endroits où l'attention des intéressés peut être facilement attirée.

A **Venncy.**, le **26 MAI 2021**  
(1)

(Sceau de la mairie)

LE MAIRE,

Le Maire,  
**Roger DESLANDES**



Vu

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR,

(1) La date d'établissement de ce certificat doit être au plus tôt celle de la clôture de l'enquête publique.

A joindre au dossier d'enquête

REPUBLIQUE FRANCAISE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de la commune de

**CERTIFIE** que l'avis annonçant l'enquête publique sur un projet d'exploitation d'un bâtiment à usage d'entrepôt (bt B3) présenté par la société AREFIM situé, Cosmétique Park, sur les communes de VENNECY et BOIGNY-SUR-BIONNE.

a été placardé 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée, à la mairie de sa commune ainsi que dans les lieux publics, tous endroits où l'attention des intéressés peut être facilement attirée.

A Marigny - Pev - , le 27/05/2021  
(1) Usages

(Sceau de la mairie)

LE MAIRE,

Le Maire,  
Philippe BEAUMONT



Vu

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR,

(1) La date d'établissement de ce certificat doit être au plus tôt celle de la clôture de l'enquête publique.

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de la commune de *Saint-Jean de Braye*

**CERTIFIE** que l'avis annonçant l'enquête publique sur un projet d'exploitation d'un bâtiment à usage d'entrepôt (bt B3) présenté par la société AREFIM situé, Cosmétique Park, sur les communes de VENNECY et BOIGNY-SUR-BIONNE.

a été placardé 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée, à la mairie de sa commune ainsi que dans les lieux publics, tous endroits où l'attention des intéressés peut être facilement attirée.

A *Saint-Jean de Braye* le *28 mai 2021*.

(1)

(Sceau de la mairie)

LE MAIRE,




Vu

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR,

(1) La date d'établissement de ce certificat doit être au plus tôt celle de la clôture de l'enquête publique.

# ANNEXE 4 : PV D’AFFICHAGE LEGAL HUISSIER DE JUSTICE



**SELARL ISMAN & NOIRIEL**  
**HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS**  
 19 boulevard Alexandre Martin – CS 91347  
 45000 ORLEANS  
 02 38 53 63 71  
 isman.noiriel@gmail.com  
 WWW.HUISSIER-45-ISMANNOIRIEL.FR

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
Et le VINGT DEUX AVRIL**

**A LA REQUETE DE :**

S.C.I. AREFIM, immatriculée au RCS sous le n° 791 284 953, ayant son siège 28 rue de Buirette à REIMS (51100). Agissant pourrues et diligences de son représentant légal, élisant domicile en notre Etude.

**Il m'a été préalablement exposé :**

Que la partie requérante va effectuer une demande d'autorisation environnementale afin d'exploiter un bâtiment à usage d'entrepotage (Bât B3), sur les communes de VENNECY et de BOIGNY SU BIONNE, dans le parc d'activités « Cosmetic Park », lieu dit « Les trois arches ».

Qu'à ce titre, une enquête publique est menée du 07 mai 2021 au 25 mai 2021. Cette phase de consultation nécessite au préalable la pose d'un panneau réglementaire en limite du terrain.

Que pour la sauvegarde de ses droits, elle a le plus grand intérêt à faire constater, la présence en limite du terrain dudit panneau, et ce, 15 jours avant le démarrage de l'enquête.

**Ceci exposé, l'on me requiert à cette fin.**

Procès-Verbal de constat dressé par Me NOIRIEL à la demande de S.C.I. AREFIM, le 22/04/2021

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

*Je, Marie NOIRIEL, Huissier de Justice associé au sein de la SELARL ISMAN & NOIRIEL, Huissiers de Justice associés, ruse 19 boulevard Alexandre Martin, 45000 ORLEANS, consignée,*

Me transporte ce jour à 14h15, 45760 VENNECY, « Les trois arches », D 2152, et là étant.

**JE PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

Le long de la route, côté droit lorsque l'on se dirige vers Fithiviers, est fixé un panneau au format A2 comprenant, lisiblement depuis la voie publique, les inscriptions noires sur fond jaune suivantes :

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**SUR UNE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**

(Articles L.123-1 à L.123-18, R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement)

**OBJET :** DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE RELATIVE A UN PROJET D'EXPLOITATION D'UN BÂTIMENT A USAGE D'ENTREPOTAGE (B3) SITUÉ SUR LES COMMUNES DE VENNECY ET BOIGNY-SUR-BIONNE

**PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET :** SOCIÉTÉ AREFIM – 28 RUE BUIRETTE – 51100 REIMS

**EMPLACEMENT DE L'INSTALLATION :** 45760 VENNECY ET BOIGNY-SUR-BIONNE – COSMETIC PARK

**DUREE DE L'ENQUETE :** 19 JOURS, DU VENDREDI 7 MAI AU MARDI 25 MAI 2021 INCLUS.

**LE DOSSIER,** COMPORTANT NOTAMMENT UNE ETUDE D'IMPACT, NON RESTANT SOUS TECHNIQUE, EST DEPOSE EN Mairie DE VENNECY ET BOIGNY-SUR-BIONNE OU LE PUBLIC POURA EN PRENDRE CONNAISSANCE PENDANT LES HEURES BUREAUX D'OUVERTURE ET FORMULER SES OBSERVATIONS SUR UN REGISTRE FOURNI DANS CHAQUE Mairie A CET EFFET.

CE DOSSIER SERA AUCUN CONSULTABLE SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ÉTAT DANS LE LOIRET : (WWW.LOIRET.GOUVERNEMENT.FR/SPER/SERVICES/SECURITE/REGIONS/REGIONS)

LE PUBLIC POURA EGALEMENT OBTENIR DES INFORMATIONS SUR LE PROJET AUPRES DE LA SOCIÉTÉ AREFIM – 28 RUE BUIRETTE – 51100 REIMS

**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :** M. BRUNO SIDOLI, COMMISSAIRE DE RENVOI ENQUÊTEUR A LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATIONS DE BORGES PLUS, SOUS LE QUALIFIÉ DE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, SE TROUVA A LA DISPOSITION DU PUBLIC EN Mairies DE VENNECY ET DE BOIGNY-SUR-BIONNE, AUX ADRESSES SUIVANTES :

- LUNDI 10 MAI 2021 DE 9H00 A 12H00 Mairie de Boigny-sur-Bionne
- MARDI 11 MAI 2021 DE 9H00 A 12H00 Mairie de Venneicy
- MARDI 23 MAI 2021 DE 14H00 A 17H00 Mairie de Boigny-sur-Bionne

DES OBSERVATIONS PEUVENT ÊTRE ABRÉVÉES EN VOYANT LA COPIE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR PORTALE EN Mairies DE VENNECY ET DE BOIGNY-SUR-BIONNE, SOUS LE C'ENQUÊTE PUBLIQUE, OU ELLES SERONT ANNEXÉES AUX REGISTRES D'ENQUÊTE.

LE PUBLIC POURA EGALEMENT TRANSMETTRE SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS PAR ME SAGEUR ELECTRONIQUE A L'ADRESSE : [rdp@selarlismannoiriel.fr](mailto:rdp@selarlismannoiriel.fr) PENDANT LA DUREE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE. LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS TRANSMISES PAR VOIE ELECTRONIQUE SERONT CONSULTABLES SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ÉTAT DANS LE LOIRET DANS LES MEILLEURS DELAIS.

**LE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET SES CONCLUSIONS** SERONT CONSULTABLES PENDANT UN AN A COMPTER DE LA CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE EN Mairies DE VENNECY ET DE BOIGNY-SUR-BIONNE, A LA PREFECTURE DU LOIRET – DÉPARTEMENT SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ÉTAT DANS LE LOIRET.

A L'ISSUE DE LA PROCEDURE REGLEMENTAIRE, LA PREFETE DU LOIRET PRENDRA UN ARRETE DE REQUIS DE L'AUTORISATION ASSOCIÉES A DES PRESCRIPTIONS.

Procès-Verbal de constat dressé par Me NOIRIEL à la demande de S.C.I. AREFIM, le 22/04/2021


Je me suis ensuite retirée.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de Droit.

COUTE DU PRESENT ACTE (Code de Commerce):

Devis Plus (A.444-3)	100,00 €
P.C.T. (A.444-8)	7,07 €
TOTAL HT	107,07 €
TVA	10,71 €
TOTAL T.T.C.	117,78 €



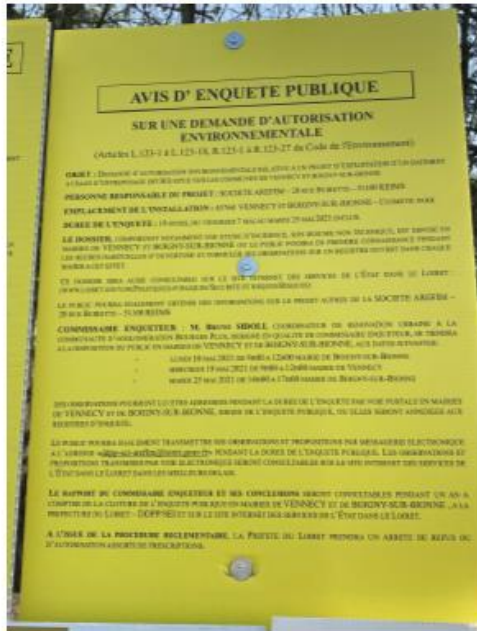
Procès-Verbal de constat dressé par Me NOIRIEL à la demande de S.C.I. AREFIM, le 22/04/2021

**Photographies :**




Procès-Verbal de constat dressé par Me NOIRIEL à la demande de S.C.I. AREFIM, le 22/04/2021





Procès-Verbal de constat dressé par Me NOIRIEL à la demande de S.C.I. AREFIM, le 22/04/2021



**SELARL ISMAN & NOIRIEL**  
**HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS**  
 19 boulevard Alexandre Martin - CS 91347  
 45000 ORLEANS  
 02 38 53 63 71  
 isman.noiriel@gmail.com  
 WWW.HUISSIER-45-ISMAN-NOIRIEL.FR

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

*L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
Et le Sept Mai*

**A LA REQUETE DE :**

S.C.I. AREFIM, immatriculée au RCS sous le n° 791 284 953, ayant son siège 28 rue de Buirette à REIMS (51100), Agissant poursuites et diligences de son représentant légal, élisant domicile en notre Etude.

**Il m'a été préalablement exposé :**

Que la partie requérante va effectuer une demande d'autorisation environnementale afin d'exploiter un bâtiment à usage d'entrepôt (Bât B3), sur les communes de VENNECHY et de BOIGNY SUR BIONNE, dans le parc d'activités « Cosmetic Park », lieudit « Les trois arches ».

Qu'à ce titre, une enquête publique est menée du 07 mai 2021 au 25 mai 2021, cette phase de consultation nécessitant au préalable la pose d'un panneau réglementaire en limite du terrain.

Que pour la sauvegarde de ses droits, elle a le plus grand intérêt à faire constater la présence, en limite du terrain, dudit panneau, et ce, au jour de démarrage de l'enquête publique.

**Ceci exposé, l'on me requiert à cette fin.**

Page 1 sur 4  
du Procès-Verbal de constat dressé par Me ISMAN à la demande de S.C.I. AREFIM, le 07/05/2021

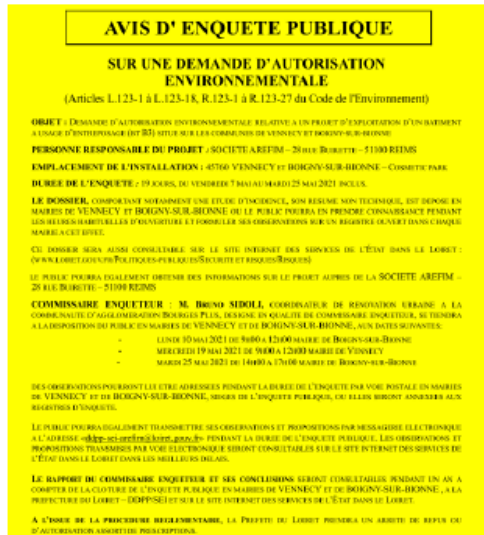
**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Jacques Michaël ISMAN, Huissier de Justice associé au sein de la SELARL ISMAN & NOIRIEL, Huissiers de Justice associés, site 19 boulevard Alexandre Martin, 45000 ORLEANS, consigne,

Me transporte ce jour à 45760 VENNECHY, « Les trois arches », D 2152, et là étant,

**JE PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

Le long de la route, côté droit lorsque l'on se dirige vers Pithiviers, est fixé un panneau au format A2 comprenant, lisiblement depuis la voie publique, les inscriptions noires sur fond jaune suivantes :



Page 2 sur 4  
du Procès-Verbal de constat dressé par Me ISMAN à la demande de S.C.I. AREFIM, le 07/05/2021

Je me suis ensuite retiré.

**TELES SONT MES CONSTATATIONS.**

Et, de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de Droit.

**EGOUT DU PRESENT ACTE (Code de Commerce) :**

Droit Fixe (A. 464-1)	100,00 €
S.C.I. (A. 444-8)	3,07 €
TOTAL I.T.	103,07 €
T.V.A.	21,51 €
TOTAL T.T.C.	124,58 €



Figure 1

Page 3 sur 4  
du Procès-Verbal de constat dressé par Me ISMAN à la demande de S.C.I. AREFIM, le 07/05/2021

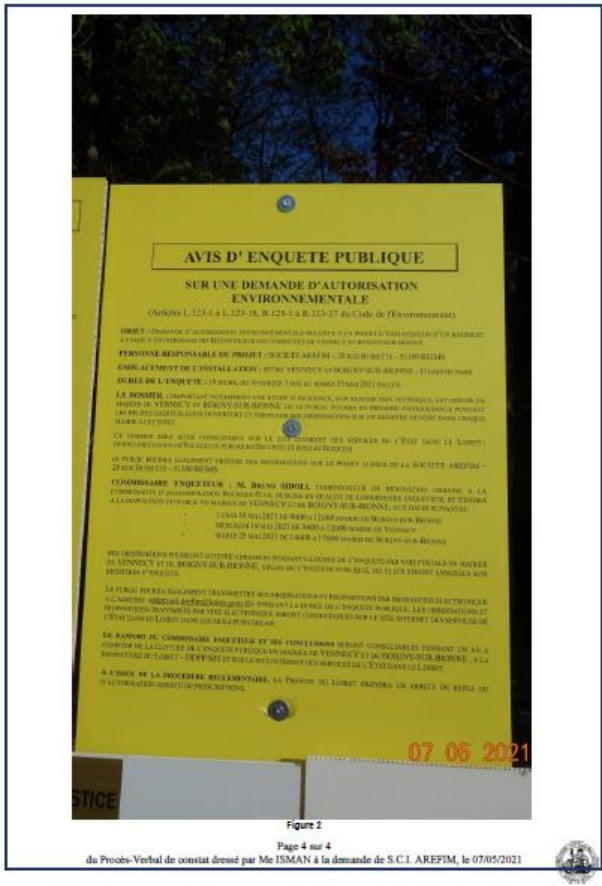



Figure 2

Procès-Verbal de constat dressé par Me ISMAN à la demande de S.C.I. AREFIM, le 07/05/2021



**SELARL ISMAN & NOIRIEL**  
**HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS**  
 19 boulevard Alexandre Martin – CS 91347  
 45000 ORLEANS  
 02 38 53 43 71  
 isman.noiriel@gmail.com  
 WWW.HUISSIER-45-ISMAN-NOIRIEL.FR

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

*L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
Et le VINGT CINQ MAI*

**A LA REQUETE DE :**

S.C.I. AREFIM, immatriculée au RCS sous le n° 791 284 953, ayant son siège 28 rue de Buirette à REIMS (51100). Agissant pourrues et diligences de son représentant légal, éluant domicile en notre Etude.

**Il n'a été préalablement exposé :**

Que la partie requérante va effectuer une demande d'autorisation environnementale afin d'exploiter un bâtiment à usage d'entreposage (Bât B3), sur les communes de VENNECHY et de BOIGNY SUR BIONNE, dans le parc d'activités « Cosmetic Park », surnudt « Les trois arches »

Qu'à ce titre, une enquête publique est menée du 07 mai 2021 au 25 mai 2021.

Cette phase de consultation nécessite au préalable la pose d'un panneau réglementaire en limite du terrain.

Que pour la sauvegarde de ses droits, elle a le plus grand intérêt à faire constater, la présence en limite du terrain dudit panneau, et ce, au dernier jour de l'enquête.

**Ceci exposé, l'on me requiert à cette fin.**

Procès-Verbal de constat dressé par Me NOIRIEL à la demande de S.C.I. AREFIM, le 25/05/2021

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

*Je, Marie NOIRIEL, Huissier de Justice associé au sein de la SELARL ISMAN & NOIRIEL, Huissiers de Justice associés, sise 19 boulevard Alexandre Martin, 45000 ORLEANS, soussignée,*

Me transporte ce jour à 45760 VENNECHY, « Les trois arches », D 2152, et là éant,

**JE PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

Le long de la route, côté droit lorsque l'on se dirige vers Fithiviers, est fixé un panneau au format A2 comprenant, lisiblement depuis la voie publique, les inscriptions noires sur fond jaune suivantes :

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**SUR UNE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**

(Articles L.123-1 à L.123-18, R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement)

**OBJET :** DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE RELATIVE A UN PROJET D'EXPLOITATION D'UN BATIMENT A USAGE D'ENTREPOSAGE (B3) SITUÉ SUR LES COMMUNES DE VENNECHY ET BOIGNY-SUR-BIONNE

**PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET :** SOCIETE AREFIM - 28 RUE BUIRETTE - 51100 REIMS

**EMPLACEMENT DE L'INSTALLATION :** 45760 VENNECHY ET BOIGNY-SUR-BIONNE - COSMETIC PARK

**DUREE DE L'ENQUETE :** 19 JOURS, DE VENDREDI 7 MAI AU MARDI 25 MAI 2021 INCLUS

**LE DOSSIER,** COMPRENANT NOTAMMENT UN TITRE D'ENREGISTREMENT, SON RESUME NON TECHNIQUE, EST DEPOSE EN MAIRES DE VENNECHY ET BOIGNY-SUR-BIONNE DE 10 HEURES DU MATIN A 17 HEURES DU SOIR. LE PUBLIC PEUT EN PRENDRE CONNAISSANCE PENDANT LES HEURES SABLILLLES D'OUVERTURE ET FORMULER SES OBSERVATIONS SUR UN REGISTRE DEPOSE DANS CHAQUE MAIRIE ACCESIBLE.

CE DOSSIER SERA AUSSI CONSULTABLE SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ETAT DANS LE LOIRET (WWW.LOIRET.GOUVERNEMENT.FR/ENQUETE-PUBLIQUE/ENQUETE-PUBLIQUE)

LE PUBLIC PEUT EGALEMENT OBTENIR DES INFORMATIONS SUR LE PROJET AUPRES DE LA SOCIETE AREFIM - 28 RUE BUIRETTE - 51100 REIMS

**COMMISSAIRE ENQUETEUR :** M. BRUNO SIDOLL, COORDONATEUR DE RENOVATIONS URBAINES A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BOURGIS PLUS, DESORS EN QUALITE DE COMMISSAIRE ENQUETEUR, SE TIENDRA A LA DISPOSITION DU PUBLIC EN MAIRES DE VENNECHY ET DE BOIGNY-SUR-BIONNE, AUX DATES SUIVANTES :

- LE VEND 30 MAI 2021 DE 10H00 A 12H00 MAIRIE DE BOIGNY-SUR-BIONNE
- LE MERCREDI 03 JUIN 2021 DE 10H00 A 12H00 MAIRIE DE VENNECHY
- LE MARDI 25 MAI 2021 DE 14H00 A 17H00 MAIRIE DE BOIGNY-SUR-BIONNE

DES OBSERVATIONS POURRONT EUTRE ADRESSES PENDANT LA DUREE DE L'ENQUETE SUR VOS PORTALES EN MAIRES DE VENNECHY ET DE BOIGNY-SUR-BIONNE, SIRES DE L'ENQUETE PUBLIQUE, OU ELLES SERONT ANNEXES AUX RECUSES D'ENQUETE.

LE PUBLIC PEUT EGALEMENT TRANSMETTRE SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS PAR MESSAGERIE ELECTRONIQUE A L'ADRESSE [adp@prefecture-loiret.gouv.fr](mailto:adp@prefecture-loiret.gouv.fr) PRÉSENTANT LA DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE. LES CHAQUE JOURS ET PROPOSITIONS TRANSMISES PAR VOIE ELECTRONIQUE SERONT CONSULTABLES SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ETAT DANS LE LOIRET DANS LES MEILLES DELAIS.

**LE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET SES CONCLUSIONS** SERONT CONSULTABLES PENDANT UN AN A COMPTER DE LA CLÔTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE EN MAIRES DE VENNECHY ET DE BOIGNY-SUR-BIONNE, A LA PREFECTURE DE LOIRET - DEPT 45 ET SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ETAT DANS LE LOIRET.

A L'ISSUE DE LA PROCEDURE REGLEMENTAIRE, LA PREFETE DE LOIRET PRENDRA UN ARRETE DE RETUS OU D'AUTORISATION ASSURANT LA PRESCRIPTION.


Procès-Verbal de constat dressé par Me NOIRIEL à la demande de S.C.I. AREFIM, le 25/05/2021

Je me suis ensuite retirée.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de Droit.

MONTANT PRESENT ACTE (Code de Commerce)	
Droit Fixe (A.444-1)	100,00 €
S.C.T. (A.444-8)	327 €
TOTAL I.T.	427 €
T.V.A.	23,50 €
TOTAL T.T.C.	450,50 €



Procès-Verbal de constat dressé par Me NOIRIEL à la demande de S.C.I. AREFIM, le 25/05/2021

Photographies :



Procès-Verbal de constat dressé par Me NOIRIEL à la demande de S.C.I. AREFIM, le 25/05/2021



Procès-Verbal de constat dressé par Me NOIRIEL à la demande de S.C.I. AREFIM, le 25/05/2021



## ANNEXE 5 : ANNONCES LEGALES

20 LUNDI 10 MAI 2021 LA RÉPUBLIQUE DU CENTRE

### AVIS DE CONSTITUTION

Par ASSP en date du 01/05/2021, il a été constitué une SARL à capital variable. **Dénomination sociale :** L'AS DU COACHING. **Objet social :** enseignement et accompagnement dans toutes activités sportives de remise en forme. **Siège social :** 37, rue des Cigales, 45380 Chaingy. **Capital :** 1.000 €. **Gérance :** MARSAC Clément, 37, rue des Cigales, 45380 Chaingy. **Durée :** 99 ans, à compter de son immatriculation au RCS d'Orléans.

### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 6/05/2021, il a été constitué une société. **Dénomination sociale :** SC ZRIGUE. **Forme :** SC. **Capital social :** 1.000 €. **Siège social :** 10, rue de la Plaine Pateau, 45470 Trainou. **Objet social :** achat, vente et location de locaux nus. **Gérance :** M. Marouen ZRIGUE demeurant 10, rue de la Plaine Pateau, 45470 Trainou. **Clause d'agrément :** les statuts contiennent une clause d'agrément des cessions de parts. **Durée :** 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Orléans.

## ANNONCES LEGALES ET ADMINISTRATIVES

### COMMUNES DE VENNECY ET BOIGNY-SUR-BIONNE

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR UNE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

La préfète du Loiret communique : une enquête publique de 19 jours sera ouverte, du 7 au 25 mai 2021 inclus, sur la demande d'autorisation environnementale présentée par la Société AREFIM, concernant un projet d'exploitation d'un bâtiment à usage d'entrepôt (Bt B3) sur les communes de Venneçy et de Boigny-sur-Bionne. Le dossier, comportant notamment une étude d'incidence, son résumé non technique, est déposé en mairies de Venneçy et de Boigny-sur-Bionne où le public pourra en prendre connaissance pendant les jours et heures habituels d'ouverture des bureaux et formuler ses observations sur un registre ouvert dans chaque mairie à cet effet.

Ce dossier sera aussi consultable sur le site Internet des services de l'État dans le Loiret ([www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Sécurité-et-Risques](http://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Sécurité-et-Risques)).

Le public pourra solliciter des informations sur le dossier auprès de la Société AREFIM, 28, rue Buirette - 51100 Reims.

Le commissaire enquêteur, M. Bruno SIDOLI, coordinateur de rénovation urbaine à la communauté d'agglomération Bourges Plus, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Boigny-sur-Bionne le lundi 10 mai 2021, de 9 à 12 heures et le mardi 25 mai 2021 de 14 à 17 heures, ainsi qu'en mairie de Venneçy le mercredi 19 mai 2021 de 9 à 12 heures.

Des observations pourront lui être adressées par voie postale pendant la durée de l'enquête en mairies de Venneçy et de Boigny-sur-Bionne, sièges de l'enquête publique, où elles seront annexées aux registres d'enquête. Le public pourra également transmettre ses observations et propositions par messagerie électronique à l'adresse [ddpp-sei-arefim@loiret.gouv.fr](mailto:ddpp-sei-arefim@loiret.gouv.fr) pendant la durée de l'enquête publique. Les observations et propositions transmises par voie électronique seront consultables sur le site Internet des services de l'État dans le Loiret dans les meilleurs délais.

Le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions seront consultables pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique en mairies de Venneçy et de Boigny-sur-Bionne, à la préfecture du Loiret - DDPP/SEI et sur le site Internet des services de l'État dans le Loiret.

À l'issue de la procédure réglementaire, la préfète du Loiret prendra un arrêté de refus ou d'autorisation assorti de prescriptions.

Source : La République du Centre, lundi 10 mai. 2021, p.20.

### COMMUNES DE VENNECY ET BOIGNY-SUR-BIONNE

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR UNE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

La préfète du Loiret communique : une enquête publique de 19 jours sera ouverte, du 7 au 25 mai 2021 inclus, sur la demande d'autorisation environnementale présentée par la Société AREFIM, concernant un projet d'exploitation d'un bâtiment à usage d'entrepôt (Bt B3) sur les communes de Venneçy et de Boigny-sur-Bionne. Le dossier, comportant notamment une étude d'incidence, son résumé non technique, est déposé en mairies de Venneçy et de Boigny-sur-Bionne où le public pourra en prendre connaissance pendant les jours et heures habituels d'ouverture des bureaux et formuler ses observations sur un registre ouvert dans chaque mairie à cet effet.

Ce dossier sera aussi consultable sur le site Internet des services de l'État dans le Loiret ([www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Sécurité-et-Risques](http://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Sécurité-et-Risques)).

Le public pourra solliciter des informations sur le dossier auprès de la Société AREFIM, 28, rue Buirette - 51100 Reims.

Le commissaire enquêteur, M. Bruno SIDOLI, coordinateur de rénovation urbaine à la communauté d'agglomération Bourges Plus, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Boigny-sur-Bionne le lundi 10 mai 2021, de 9 à 12 heures et le mardi 25 mai 2021 de 14 à 17 heures, ainsi qu'en mairie de Venneçy le mercredi 19 mai 2021 de 9 à 12 heures.

Des observations pourront lui être adressées par voie postale pendant la durée de l'enquête en mairies de Venneçy et de Boigny-sur-Bionne, sièges de l'enquête publique, où elles seront annexées aux registres d'enquête. Le public pourra également transmettre ses observations et propositions par messagerie électronique à l'adresse [ddpp-sei-arefim@loiret.gouv.fr](mailto:ddpp-sei-arefim@loiret.gouv.fr) pendant la durée de l'enquête publique. Les observations et propositions transmises par voie électronique seront consultables sur le site Internet des services de l'État dans le Loiret dans les meilleurs délais.

Le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions seront consultables pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique en mairies de Venneçy et de Boigny-sur-Bionne, à la préfecture du Loiret - DDPP/SEI et sur le site Internet des services de l'État dans le Loiret.

À l'issue de la procédure réglementaire, la préfète du Loiret prendra un arrêté de refus ou d'autorisation assorti de prescriptions.

Source : L'Eclairer du Gâtinais, mercredi 12 mai. 2021, p. 42.

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR UNE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

### Le préfet du Loiret communique :

Une enquête publique de 33 jours sera ouverte du **23 octobre au 24 novembre 2020 inclus**, sur la demande d'autorisation environnementale présentée par la société BARDAT en vue du renouvellement d'autorisation d'exploiter les carrières de Triguères, « La Tour de Bourges », et de Douchy-Montcorbon, « Le Sablonnières » et « Les Grandes Naves ». Le dossier, comprenant notamment une étude impact, assorti de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale, sera déposé dans les mairies de Triguères et Douchy-Montcorbon où le public pourra en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture, et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Une version numérique du dossier sera consultable sur un poste informatique dédié en mairie de Douchy-Montcorbon. Ce dossier sera également consultable sur le site internet des services de l'état dans le département du Loiret ([www.loiret.gouv.fr](http://www.loiret.gouv.fr)). Le public pourra solliciter des informations sur le dossier auprès du siège social de la société BARDAT, La Tour de Bourges, 45220 Triguères. M. Bruno SIDOU, directeur des services techniques de l'aménagement et du développement du territoire à la communauté des communes giennaises, désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif d'Orléans, recueillera les observations orales et écrites du public lors des permanences suivantes : à la mairie de Douchy-Montcorbon le mercredi 28 octobre 2020 de 14 h 30 à 17 h 30 et le samedi 21 novembre 2020 de 9 heures à 12 heures ; à la mairie de Triguères le samedi 7 novembre 2020 de 9 heures à 12 heures et le mardi 24 novembre 2020 de 14 heures à 17 heures.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra formuler ses observations et propositions : sur les registres ouverts à cet effet dans les mairies de Triguères et Douchy-Montcorbon ; par courrier à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Douchy-Montcorbon, afin qu'elles soient annexées au registre d'enquête déposé dans cette mairie ; par voie électronique à l'adresse suivante : [ddpp-sei-bardat@loiret.gouv.fr](mailto:ddpp-sei-bardat@loiret.gouv.fr). Les observations formulées par voie électronique seront publiées sur le site internet des services de l'état dans le département du Loiret dans les meilleurs délais. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique dans les mairies Triguères et Douchy-Montcorbon, à la D.D.P.P. du Loiret (service sécurité de l'environnement industriel) et sur le site internet des services de l'état dans le département du Loiret.

À l'issue de la procédure, le préfet du Loiret prendra un arrêté de refus ou d'autorisation assorti de prescriptions.

829015



## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR UNE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE  
LE PREFET DU LOIRET COMMUNIQUE

Une enquête publique de 33 jours sera ouverte du 23 octobre au 24 novembre 2020 inclus, sur la demande d'autorisation environnementale présentée par la société BARDAT en vue du renouvellement d'autorisation d'exploiter les carrières de Triguères, « La Tour-de-Bourges », et de Douchy-Montcorbon, « Le Sablonnières » et « Les Grandes-Naves ».

Le dossier, comprenant notamment une étude impact, assorti de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale, sera déposé dans les mairies de Triguères et Douchy-Montcorbon où le public pourra en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture, et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet.

Une version numérique du dossier sera consultable sur un poste informatique dédié en mairie de Douchy-Montcorbon.

Ce dossier sera également consultable sur le site internet des services de l'état dans le département du Loiret ([www.loiret.gouv.fr](http://www.loiret.gouv.fr)).

Le public pourra solliciter des informations sur le dossier auprès du siège social de la société BARDAT, La Tour-de-Bourges, 45220 Triguères.

M. Bruno SIDOU, directeur des services techniques de l'aménagement et du développement du territoire à la Communauté des communes giennaises, désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif d'Orléans, recueillera les observations orales et écrites du public lors des permanences suivantes :

- à la mairie de Douchy-Montcorbon, le mercredi 28 octobre 2020, de 14 h 30 à 17 h 30 et le samedi 21 novembre 2020, de 9 à 12 heures ;
- à la mairie de Triguères, le samedi 7 novembre 2020, de 9 à 12 heures et le mardi 24 novembre 2020, de 14 à 17 heures.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- sur les registres ouverts à cet effet dans les mairies de Triguères et Douchy-Montcorbon ;
- par courrier à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Douchy-Montcorbon, afin qu'elles soient annexées au registre d'enquête déposé dans cette mairie ;
- par voie électronique à l'adresse suivante : [ddpp-sei-bardat@loiret.gouv.fr](mailto:ddpp-sei-bardat@loiret.gouv.fr)

Les observations formulées par voie électronique seront publiées sur le site internet des services de l'état dans le département du Loiret dans les meilleurs délais.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique dans les mairies Triguères et Douchy-Montcorbon, à la D.D.P.P. du Loiret (service sécurité de l'environnement industriel) et sur le site internet des services de l'état dans le département du Loiret.

À l'issue de la procédure, le préfet du Loiret prendra un arrêté de refus ou d'autorisation assorti de prescriptions.

829020

Source : L'Yonne Républicaine, jeudi 8 oct. 2020, p.21.

Source : La République du Centre, mercredi 7 oct. 2020, p. 29.

À Saint Brisson sur Loire, le 2 juin 2021

***Courrier accompagnant le  
PROCÈS-VERBAL DE SYNTHESE  
communication des observations adressées  
au Commissaire Enquêteur***

**REFERENCES :** - Code de l'Environnement, article R.123-18.

Monsieur,

L'enquête publique relative à la demande d'Autorisation Environnementale présentée par la société AREFIM en vue de l'exploitation d'un entrepôt logistique situé sur le territoire des communes de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY s'est terminée le mardi 25 mai 2021 avec une très faible participation du public, sans incident.

Vous trouverez, ci-joint, le Procès-Verbal de synthèse des observations de cette enquête publique.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments respectueux.

Remis et commenté sur site,

Le 2 juin 2021

(en 2 exemplaires de 3 pages)

**Pour le maître d'ouvrage**

M. CORNE Alexandre

Pris connaissance le 2 juin 2021

*Signature*

**Le Commissaire Enquêteur**

M. SIDOLI Bruno

Remis et commenté le 2 juin 2021

*Signature*

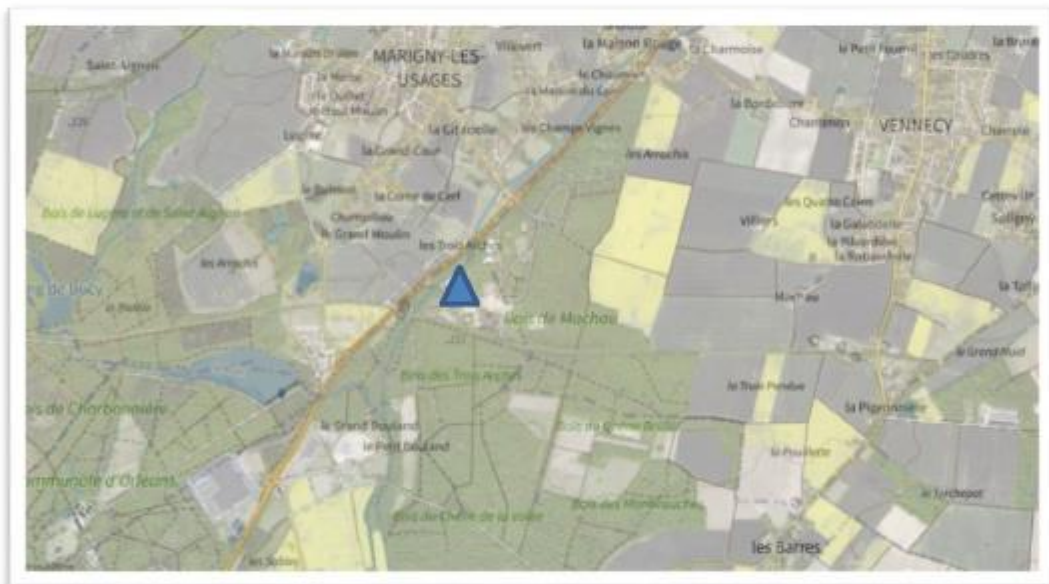
# Procès-Verbal de synthèse des observations

## Enquête publique

relative à la demande d'Autorisation  
Environnementale présentée par la société AREFIM en  
vue de l'exploitation d'un entrepôt logistique situé sur  
le territoire des communes de

**BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY**

**LOIRET**



Source : [Géoloiret 2021](#).

Du vendredi 7 mai au mardi 25 mai 2021 inclus

- Tribunal Administratif d'Orléans,
- Décision de la Présidente du T.A. d'Orléans du 16 mars 2021,
- Dossier n° E21000035/45,
- Arrêté du Préfet du Loiret 24 mars 2021,
- Commissaire Enquêteur : M. Bruno SIDOLI

## *Préambule*

Par décision de M<sup>me</sup> la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans, il est prescrit au commissaire-enquêteur désigné, de conduire l'enquête publique ayant pour objet la demande d'Autorisation Environnementale présentée par la société AREFIM en vue de l'exploitation d'un entrepôt logistique situé sur le territoire des communes de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY.

En application de l'Article L123-9 du code de l'environnement, la durée de l'enquête pouvait être réduite à 15 jours.

Cette enquête publique, effectuée entre le vendredi 7 mai et le mardi 25 mai 2021 inclus, soit 19 jours consécutifs, conduira le Commissaire-enquêteur à établir le rapport concernant le déroulement et l'analyse des observations recueillies.

# I – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

---

Pour préparer cette enquête, j'ai été reçu par M. CORNE Alexandre, chargé du projet.

Les motivations de l'engagement dans cette procédure et son contexte ont été clairement explicités. Il a été exprimé qu'il n'y avait pas d'opposition avérée au projet, mais que la création du Cosmetic Park (qui accueille le projet) avait, lui, soulevé quelques contestations, notamment par la commune de Marigny-les-usages.

Les échanges (par courriel, téléphone...) ont donné lieu à des réponses rapides et efficaces.

# II – OBSERVATIONS ET PIÈCES DÉPOSÉES

---

## *Les modalités de concertation et de publicité*

- Un registre « papier » dans les mairies de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY consultable aux heures ouvrables de celles-ci,
- Une boîte email pour envoyer des observations : [ddpp-sei-arefim@loiret.gouv.fr](mailto:ddpp-sei-arefim@loiret.gouv.fr).
- Les annonces légales réglementaires dans les journaux,
- Les pièces de dossier en ligne sur le site de la Préfecture du Loiret : <https://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-risques/Risques/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement-I.C.P.E.-et-autorisation-unique/Dossiers-d-ICPE-et-dossiers-d-autorisation-unique-en-cours/Autorisations-ICPE-et-autorisations-uniques/AREFIM-a-BOIGNY-SUR-BIONNE-et-VENNECY>



- Trois permanences :
  - Lundi 10 mai 2021, de 9h00 à 12h00 à la mairie de BOIGNY-SUR-BIONNE,
  - Mercredi 19 mai 2021, de 9h00 à 12h00 à la mairie de VENNECY,
  - Mardi 25 mai 2021, de 14h00 à 17h00 à la mairie de BOIGNY-SUR-BIONNE.

Les observations :

- Sur le registre « papier » de la mairie : Aucune observation,
- Un courriel recensé.
- J'ai reçu plusieurs visiteurs aux permanences.

Les documents mis à disposition et le registre de l'enquête m'ont été soumis le 20 avril 2021. Le présent procès-verbal de synthèse des observations est remis en mains propres.

### III - Remarques du commissaire enquêteur et demande d'informations

---

Je remarque que le projet ne soulève pas d'opposition particulière des communes d'accueil. En revanche, les martarais, à travers leurs élus, manifestent quelques inquiétudes. L'enquête s'est déroulée dans un climat serein.

Des salles dans les mairies de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY ont été tenues à ma disposition pour les permanences. Les pièces étaient accessibles au public et permettaient une intimité suffisante pour que chacun puisse consulter les documents et s'y exprimer librement.

Afin de répondre précisément à l'observation formulée, j'ai besoin que vous m'apportiez les éléments suivants sous quinzaine :

-Dans un courrier daté du 3 septembre 2018 adressé aux communes de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY, AREFIM s'engageait à ne pas construire de locaux d'activité n'excédant pas 100 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale sur le Cosmetic Park. Pouvez-vous me communiquer la somme des surfaces de plancher actuelles de la zone d'activité ? Cet engagement est-il toujours d'actualité ?

-D'autre part, un article de la République du Centre du 12 avril 2021 évoque une extension prochaine des bâtiments. Pouvez-vous donner des précisions sur les volumes et délais de cette extension ?

Enfin je vous transmets, en document joint, les observations de M<sup>me</sup> ROCHER Marine, Conseillère Municipale, Déléguée à l'information et au numérique de la Commune de MARIGNY-LES-USAGES pour que vous puissiez apporter tous les éclairages que vous jugerez utiles sur les inquiétudes formulées.

Fait à Saint Brisson sur Loire, le 31 mai 2021.

Le commissaire enquêteur,  
Bruno SIDOLI



## ANNEXE 7 : MAIL OBSERVATION DES ELUS DE MARIGNY-LES-USAGES + PIECES JOINTES

Tr: [INTERNET] TR: Avis sur l'enquête publique

mercredi 26 Mai, 14:02

ddpp45-sei-arefim - DDPP 45/Enquetes-publiques emia par BERRARD Michèle - DDPP

De : 45/SEI

A : bruno.sidoli

Co : DIA Agnes - DDPP 45/SEI

0 pièces jointes

SEANCE DU 10 AOUT 2020.docx

Note\_Avis\_L\_MAMAN\_ICPE\_Cosmetic\_B3\_1008\_2020.docx

article Rep (2).jpg

article Rép (1).jpg

Article Rép (3).jpg

lettre AREFIM Boigny.pdf

lettre AREFIM Vennecy.pdf

Implantations et prévisions bâtiments.pdf

Monsieur,

Je vous transfère le courriel reçu ce jour de la commune de Marigny-les-usages.

Bien cordialement

Michèle BERRARD

DDPP/SEI

----- Message transféré -----

**Sujet :** [INTERNET] TR: Avis sur l'enquête publique

**Date :** Wed, 26 May 2021 11:19:26 +0000

**De :** > marine.rocher (par Internet) <[marine.rocher@marignylesusages.fr](mailto:marine.rocher@marignylesusages.fr)>

**Répondre à :** [marine.rocher@marignylesusages.fr](mailto:marine.rocher@marignylesusages.fr)

**Pour :** [ddpp-sei-arefim@loiret.gouv.fr](mailto:ddpp-sei-arefim@loiret.gouv.fr) <[ddpp-sei-arefim@loiret.gouv.fr](mailto:ddpp-sei-arefim@loiret.gouv.fr)>

**Copie à :** [bruno.sidoli@neuf.fr](mailto:bruno.sidoli@neuf.fr) <[bruno.sidoli@neuf.fr](mailto:bruno.sidoli@neuf.fr)>, Philippe BEAUMONT <[philippe.beaumont@marignylesusages.fr](mailto:philippe.beaumont@marignylesusages.fr)>, Gilles LENDOM <[gilles.lendom@marignylesusages.fr](mailto:gilles.lendom@marignylesusages.fr)>

Bonjour M. Sidoli,

Je fais suite à notre entrevue hier concernant l'enquête publique relative au projet du BAT 3 d'AREFIM. Comme évoqué ensemble, les membres du Conseil Municipal ainsi que de nombreux martarais sont très inquiets quant à l'évolution du projet d'AREFIM.

Comme convenu, vous trouverez ci-joint tous les documents dont nous avons parlé hier.

Par ailleurs, je vous transfère le mail ci-dessous de notre adjoint à l'environnement qui a souhaité vous faire ce récapitulatif et qui étayera parfaitement l'ensemble des points évoqués. J'ajouterais également que dans le rapport d'incidence des images montrent bien un bâtiment à côté du bâtiment 3, ainsi que sur le plan d'implantation en pièce jointe. Ce qui laisse présumer la construction d'un prochain bâtiment.

Une augmentation du trafic non prévu initialement au projet aurait un impact très important et très néfaste sur la circulation déjà très problématique entre Marigny et les Usages et la tangentielle qui est déjà très surchargée.

Cela impacte au quotidien tous les usagers de la route, martarais et les villages alentours qui subiraient un trafic encore plus important sur une départementale qui n'est pas dimensionnée pour une circulation intense.

Le point d'entrée et sortie de la zone étant le rond-point de Marigny, nous sommes inquiets des embouteillages que cette augmentation de circulation pourrait provoquer et des conséquences que cela pourrait avoir sur notre zone de biodiversité remarquable que nous tentons de préserver et qui se trouve à proximité.

Je vous remercie sincèrement pour la prise en compte, du résumé établi par Gilles LENDOM (adjoint à l'environnement) ainsi que mes remarques dans le cadre de votre enquête.

Nous nous tenons bien sûr à votre disposition si besoin.

Bien cordialement

Marine ROCHER

Conseillère Municipale Déléguée à l'information et au numérique

Mobile: 06.74.75.22.74

Courriel: [marine.rocher@marignylesusages.fr](mailto:marine.rocher@marignylesusages.fr)

---

De : Gilles LENDOM <[gilles.lendom@marignylesusages.fr](mailto:gilles.lendom@marignylesusages.fr)>

Envoyé : mercredi 26 mai 2021 11:14

À : Marine ROCHER <[marine.rocher@marignylesusages.fr](mailto:marine.rocher@marignylesusages.fr)>

Cc : Philippe BEAUMONT <[philippe.beaumont@marignylesusages.fr](mailto:philippe.beaumont@marignylesusages.fr)>

Objet : Avis sur l'enquête publique

Bonjour Monsieur Sidoli,

Etant absent je n'ai pu participer à l'une de vos permanences, c'est pour cela que ma collègue est venue vous présenter nos interrogations et inquiétudes, partagées par l'ensemble du Conseil Municipal et de la plupart des habitants de la Commune.

En effet, nous réitérons nos différents commentaires déjà exprimés le 10 août par un avis défavorable de l'ensemble du Conseil au dossier ICPE présenté par la société AREFIM relative à l'exploitation de ce même bâtiment (Bât 3). Afin d'abrégier cette requête, je vous joint les copies de :

- La délibération en question qui est un résumé de la situation
- Les lettres d'AREFIM garantissant les 100 000m<sup>2</sup> de surfaces SDP au maximum dédiés aux activités (logistique, industries, tertiaire), en l'occurrence quasi exclusivement de la logistique
- Le rapport de notre expert écologue M. Lucien Maman plus centré sur les aspects naturels, biodiversité et milieux humides
- L'article de la République du Centre annonçant déjà d'autres implantations de bâtiments logistiques, confirmant nos gros doutes sur le respect des engagements pris par la société AREFIM

<https://webm>

En conclusion, une fois de plus nous avons la forte impression que l'évolution du Cosmetic Park ne correspond pas à ce qui a été défini par les instances, telles que les différentes communes et la société initiatrices du projet.

Ces engagements découlent de « l'expérience malheureuse du projet ARGAN », qui annonçait 600 rotations camions/jour, finalement retoquée justement par le Préfet le 31 août 2013.

Je vous remercie, à l'avance, de faire figurer dans votre rapport l'ensemble de ces documents et remarques.  
Sincères Salutations

Gilles Lendom

Adjoint à l'environnement 0613722160

[gilles.lendom@marignylesusages.fr](mailto:gilles.lendom@marignylesusages.fr)



## Pièce jointe n°1

## SEANCE DU 10 AOUT 2020

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

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

**Présents :** Mmes BETARÉ-TRIAU, BULEON, FRINAULT, LAZARENO, LE BARBER, ROCHER, SACHET.  
M<sup>rs</sup> COCHARD, LAGHMIRI, LENDOM, ROBICHON, RUSSO.

**Absents :**

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

**Secrétaire de séance :** Mme ROCHER.

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

\*\*\*\*\*

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

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

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

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

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

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

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

La superficie du bâtiment de 27 553 m<sup>2</sup> est conforme aux hypothèses de départ du projet « Cosmetic park », « vendu » par AREFIM. Par contre, les 21 000m<sup>2</sup> d'entrepôts le composant soulèvent quelques interrogations.

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

Par conséquent, à aujourd'hui, 65 000 m<sup>2</sup> de bâtiments à vocation purement logistique sont identifiés avec ce projet, et près de 80 000 m<sup>2</sup> de bâtis pour la globalité des 3 bâtiments, bureaux compris.

Or AREFIM a émis une lettre d'intention auprès du maire de Boigny (le 3 sept 2018) dans laquelle il est stipulé qu'il s'engage à programmer 100 000 m<sup>2</sup> de surfaces SDP au maximum de surfaces bâties pour des activités incluant de la logistique, de l'industrie et du tertiaire.

De plus ce bâtiment B3 sera installé sur un terrain de 138 000 m<sup>2</sup> une extension y est déjà prévue. De par la vocation de la société qui l'exploitera, il est évident qu'elle développera une nouvelle activité de logistique pure et dure sur les 89 800 m<sup>2</sup> restants. Cette superficie est à ce jour identifiée en espaces verts et chemins stabilisés. Nous nous interrogeons donc sur l'ampleur et la destination d'une nouvelle implantation.

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

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

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

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

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

De plus, dans cette 1<sup>ère</sup> réserve est écrit que « la surface des bâtiments réservés à la logistique ne devra jamais excéder 50 000 à 60 000m<sup>2</sup> comme cela a été évoqué à la préfecture en aout 2015 lors de l'abandon du projet ARGAN ».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Cet accompagnement pourrait concerner principalement :

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

Suivi écologique après travaux pour limiter au maximum leurs impacts.

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

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

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

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

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

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

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

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

Lucien MAMAN - Expert écologue " eau et biodiversité " \*  
Tel. 06 83 93 79 52 - courriel : [lucien.maman@outlook.fr](mailto:lucien.maman@outlook.fr)

**Note technique : dossier ICPE/ AREFIM : bâtiment B3 COSMETIC PARK\* :  
avis sur les aspects milieux naturels, biodiversité et milieux humides proposé au  
Conseil Municipal de Marigny Les Usages du 10/08/2020**

(\*permis d'aménager / arrêté préfectoral du 2/05/2018 – communes de Boigny/Bionne et Vennechy)

**Constats à la lecture du dossier**

**Milieux naturels et milieux humides**

**Mention des zones ZNIEFF et Natura 2000 :**

- La ZNIEFF « Etang du Bois de Charbonnière » est citée comme « non incluse dans le périmètre du projet », c'est exact ;
- le secteur du projet n'est pas considéré comme une zone humide ; sans connaissance de l'étude d'impact sur l'environnement de ce projet (Biotope, 2017), il est difficile de se prononcer sur cette affirmation, mais une partie au moins du site – les abords de la grand Esse et les mares – sont des zones humides semble-t-il ;
- les zones Natura 2000 (ZPS<sup>1</sup> « forêt d'Orléans » et ZSC « forêt d'Orléans et périphérie ») sont citées pour leur proximité, c'est un fait.
- les impacts et incidences sur les habitats et les espèces sont cités, en référence à l'étude d'impact sur l'environnement (Biotope, 2017) avec des impacts et incidences « moyens » et non significatifs pour les habitats Natura 2000, mais pris en compte pour certaines espèces d'intérêt communautaire : triton crêté et certains insectes/ annexe 1 et paragraphe suivant.

**Evaluation des incidences du projet au titre de Natura 2000 « forêt d'Orléans et périphérie »  
(chapitre spécifique en fin du dossier AREFIM)**

*Description de la végétation du site avant travaux*

Principalement la forêt de feuillus et son exploitation (données ONF) : la chênaie occupe 76,5% de la végétation soit 48,74ha. Les enjeux biodiversité présentés des habitats en place sont indiqués faibles à négligeables (BIOTOPE, 2017), aucune espèce protégée en Région Centre Val de Loire n'est relevée.

Seule la chênaie – charmaie acidophile à Alisier torminal et la pelouse sur sable ont un intérêt relatif. **L'enjeu de conservation est donc faible.**

*Incidence du projet au titre de Natura 2000*

---

<sup>1</sup> ZPS= zone de protection spéciale / directive Oiseaux/ ZSC : zone spéciale de conservation/ directive habitats – Natura 2000

[Tapez ici]

Lucien MAMAN - Expert écologue " eau et biodiversité "

Tel. 06 83 93 79 52 - courriel : [lucien.maman@outlook.fr](mailto:lucien.maman@outlook.fr)

Pas d'incidence sur les habitats Natura 2000, mais potentialités d'accueil des espèces Natura 2000 : triton crêté, 3 espèces d'insectes et le flutreau nageant (plante aquatique) pris en compte pour l'incidence.

### Dépollution des sols / annexe 2

Ce dossier reproduit l'étude de l'APAVE (2013) environnement et dépollution des sols, suite à l'abandon du site par LEXMARK en 2009.

### Conformité avec les prescriptions des PLU de Boigny/Bionne et Vennecy

La conformité est analysée avec chaque rubrique des PLU de Boigny/Bionne et Vennecy. Les mesures préconisées semblent conformes aux prescriptions des PLU de Boigny/Bionne et Vennecy, en application du code de l'urbanisme. A titre d'exemple des **préconisations** et une **note paysagère** (BIGS, paysagistes, Paris) sont produites pour préserver et prendre en compte les espaces libres, les plantations et EBC.

Cette **note paysagère** est à souligner car elle préconise les « intentions du projet », dont :

- le prolongement des bois avec des essences variées, plantées de manière non régulière ;
- les zones humides, pour tamponner le bassin en lien avec la Grande Esse et des espèces adaptées ... peu précisées ;
- des compositions végétales sur le thème de la forêt d'Orléans  
*Jusque là oui pour les bonnes intentions ! Mais :*
- **une stratégie végétale**, avec une **grossière erreur : référence à la région des Hauts de France !**
  - ... pour le bassin nommé de tamponnement = bassin d'eaux pluviales
  - **et les prairies fleuries** préconisées avec des espèces du commerce, **sans lien avec la végétation locale** : pavot de Californie, souci (Calendula), Iberis ... **choisies pour leur floraison !**
  - Pour les arbres et arbustes, certaines espèces **pas adaptées** : aune blanc, hêtre ...
  - **et les plantations zones humides ... c'est le catalogue de jardinerie**, pour les espèces herbacées : hémérocalle, Hostia ... avec les photos/ hors sujet !
  - les **compositions végétales entrées piétonnes** peuvent être prévues plus ornementales, ce qui est le cas ;
  - modalités de travaux - préparation du sol ... - préconisées, trop précises à ce stade ; c'est plutôt le rôle d'un A.P.S. (avant-projet-sommaire) en aval de ce dossier ICPE... *sauf si le pétitionnaire l'utilise comme tel ?*
- **Conformité PLU** : c'est la **cerise sur le gâteau** : car je cite « les espèces choisies sont toutes endémiques de la région » ... **c'est une aberration !** la Région Centre Val de Loire ne comporte pas d'espèce endémique – ou très rares à vérifier, car nous sommes dans le bassin parisien très ouvert aux circulations d'espèces et aucun critère d'endémie, comme une île ou une montagne –

Note technique Lucien MAMAN- Mairie de Marigny Les Usages : avis dossier ICPE/AREFIM : bâtiment B3  
COSMETIC PARK

\*Micro-entrepreneur – 90 rue de la Touche – 45760 - Marigny Les Usages  
SIRET 84112348200017 – APE 7112B – « TVA non applicable – article 293 B du CGI »

2/7

[Tapez ici]

Lucien MAMAN - Expert écologue \* eau et biodiversité \*\*  
Tel. 06 83 93 79 52 - courriel : [lucien.maman@outlook.fr](mailto:lucien.maman@outlook.fr)

---

mais surtout c'est en **totale contradiction entre ce qui est écrit et la nature de la végétation locale, car certaines espèces préconisées ne sont ni locales ni naturelles dans la végétation de la région, voire horticoles !**

**on verra dans l'avis proposé au conseil municipal de Marigny Les Usages qu'il y a de sérieuses réserves sur ces mesures préconisées pour la restauration paysagère du site !**

#### Conditions de remise en état du site après exploitation

Ce chapitre soumis à l'avis des Maires de Boigny sur Bionne et Vennecy semble conforme à la réglementation.

Le Maire de Boigny sur Bionne fournit une réponse détaillée rappelant les obligations légales, sans mentionner d'avis favorable. Le Maire de Vennecy donne un simple avis favorable.

#### Analyse de la compatibilité du projet avec les plans et programmes

##### Avec les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne :

Rejet d'eaux usées conforme au débit de 3l/s/ha préconisés par le SDAGE pour le rejet vers la station d'épuration de La Chapelle-Saint-Mesmin.

##### Avec les objectifs du SAGE Nappe de Beauce

Compatible pour l'eau potable et les eaux usées, conformément aux objectifs du SDAGE ci-dessus.

Autres chapitres (SCOT, SRCAE, déchets ...) : non analysés

#### **Rapport d'enquête de François MARTIN, commissaire enquêteur, suite à l'enquête publique du 7/06 au 7/07/2018 et rapport de l'autorité environnementale (12/01 et 25/04/2018)**

Rappel cette enquête publique a eu lieu avant le présent dossier ICPE analysé. C'est même cette enquête et ce rapport du commissaire enquêteur qui sont à l'origine de l'approfondissement de certaines données environnementales de ce dossier ICPE. Sans examiner tous les chapitres rappelés par le commissaire enquêteur, **on se focalisera sur les eaux, les milieux naturels, les milieux humides et la biodiversité.**

Le **commissaire enquêteur** donne un **avis favorable** mais fait des **réserves** sur :

- la récupération de la totalité des eaux de ruissellement dans les noues et bassin de stockage créés ;
- la compensation totale des déboisements.

De même, l'**autorité environnementale (12/01 et 25/04/2018)** fait état des **recommandations** suivantes :

---

Note technique Lucien MAMAN- Mairie de Marigny Les Usages : avis dossier ICPE/AREFIM : bâtiment 83  
COSMETIC PARK

\*Micro-entrepreneur - 90 rue de la Touche - 45760 - Marigny Les Usages  
SIRET 84112348200017 - APE 7112B - s TVA non applicable - article 293 B du CGI s

3/7

[Tapez ici]

Lucien MAMAN - Expert écologue " eau et biodiversité "

Tel. 06 83 93 79 52 - courriel : [lucien.maman@outlook.fr](mailto:lucien.maman@outlook.fr)

---

- manque de précision de l'état initial biodiversité dans l'étude d'impact sur l'environnement, notamment pour les boisements, les zones humides et les mares, pour lesquelles l'atteinte n'est pas précisée ni cartographiée ;
- les espèces d'intérêt écologique majeur doivent être cartographiées dans des zones à enjeux ;
- les continuités écologiques sont caractérisées correctement ;
- évaluation plus précise et hiérarchisée des impacts du projet sur les milieux naturels et humides, en particulier la fonctionnalité des milieux aquatiques et boisés, ainsi que les risques de collisions avec la faune ;
- la prise en compte de réduction et d'évitement des impacts écologiques ;
- la précision de la gestion des eaux pluviales et des risques de pollution liés par ruissellement, à présenter au plus tard dans le dossier loi sur l'eau (lequel, où?)
- un **phasage des travaux, avec des variantes réalistes**, afin de limiter l'impact du projet sur la consommation d'espaces et la biodiversité.

#### **Avis soumis au Conseil Municipal de Marigny Les Usages du 10/08/2020**

---

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

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

#### **Accompagnement lors des travaux**

Afin de respecter les préconisations imposées au pétitionnaire et décrites dans les dossiers consultés, il serait judicieux que la Municipalité de Marigny Les Usages soit informée de cet accompagnement des travaux en cours. Cette information pourrait être mise en place sur site régulièrement, chaque mois ou trimestre par exemple, compte tenu de l'avancement des travaux et des saisons pour les milieux naturels et la biodiversité.

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

Cet accompagnement pourrait concerner principalement :

---

Note technique Lucien MAMAN- Mairie de Marigny Les Usages : avis dossier ICPE/ AREFIM : bâtiment B3

**COSMETIC PARK**

\*Micro-entrepreneur - 90 rue de la Touche - 45760 - Marigny Les Usages

SIRET 84112348200017 - APE 7112B - s TVA non applicable - article 293 B du CGI s

4/7

[Tapez ici]

Lucien MAMAN - Expert écologue " eau et biodiversité "\*\*  
Tel. 06 83 93 79 52 - courriel : [lucien.maman@outlook.fr](mailto:lucien.maman@outlook.fr)

---

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

#### Suivi écologique après travaux pour limiter au maximum leurs impacts

Compte tenu de l'échelonnement des travaux du Cosmetic Park sur plusieurs années – B3 est le 1<sup>er</sup> bâtiment qui sera suivi de plusieurs autres – **il pourrait être pertinent que la Municipalité de Marigny Les Usages puisse avoir accès aux informations ou contribuer au suivi écologique après travaux** pour limiter au maximum leurs impacts et respecter les préconisations de mesures compensatoires, sur lesquelles le pétitionnaire s'est engagé ; une durée de 5 ans serait judicieuse car préconisée à compter de l'octroi de l'autorisation de défricher.

Le thème concerné sont les mêmes que pour l'accompagnement indiqué précédemment :

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

Fait à Marigny Les Usages, le 9 août 2020



Lucien MAMAN  
Expert écologue

---

Note technique Lucien MAMAN- Mairie de Marigny Les Usages : avis dossier ICPE/ AREFIM : bâtiment B3  
COSMETIC PARK

\*Micro-entrepreneur – 90 rue de la Touche – 45760 - Marigny Les Usages  
SIRET 84112348200017 – APE 7112B - « TVA non applicable – article 293 B du CGI »

5/7

IMPLANTATION ■ Alors que la crèche va bientôt ouvrir, point d'étape sur l'avancée des chantiers

# Le Cosmetic Park en pleins travaux

L'activité bat son plein chez Dior. D'autres grandes plateformes logistiques sont en train de se monter, pour L'Oréal, Deret et un quatrième, au nom confidentiel. La crèche est bientôt finie.

Carole Tribout  
carole.tribout@reference.com

Le « parc du bien-être » sera sans doute tout à fait prêt fin 2022. C'est ainsi que le qualifié Valéry Fenés, codirigeant d'Aréfilim GE, l'aménageur récent propriétaire des 80 hectares, à cheval sur Vennechy et Boigny-sur-Bionne, au nord-est d'Orléans.

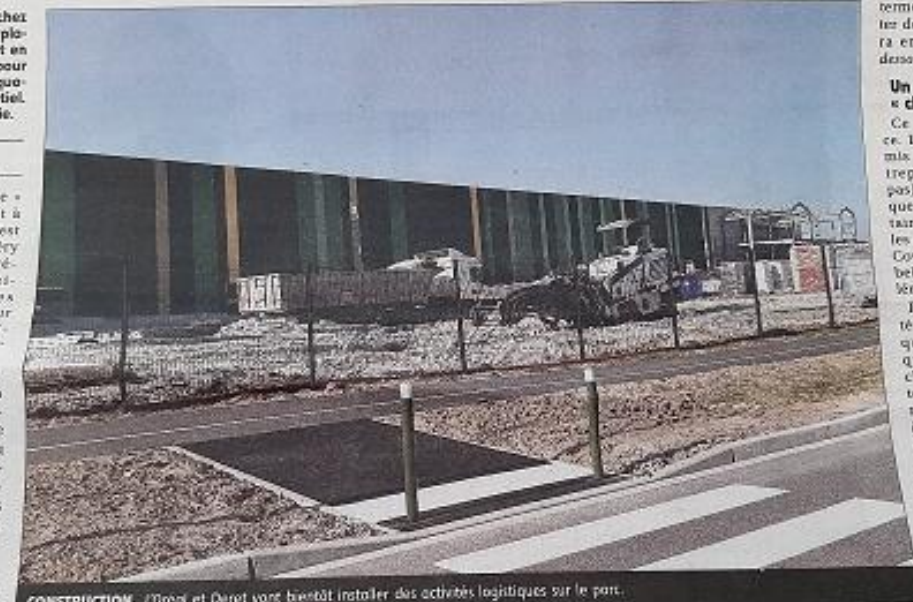
Le site, dont les voies courbes sont tracées, a déjà pris vie, avec la plateforme logistique de 20.000 mètres carrés où Dior entrepose ses matières premières et des composants de packaging. Les salariés (80 personnes attendues) y travaillent depuis août 2020.

Plus loin, d'autres bâtiments, qu'Aréfilim appelle « Zebra », pour leurs rayures vertes, sont en train de monter.

Un doit accueillir, dans 10.000 mètres carrés, 80 personnes, selon Valéry Fenés, pour la logistique.

L'Oréal (qui emploie 80 personnes en production, à Ormes).

L'autre, de 28.000 mètres carrés extensibles à 62.000, est bâti pour Deret qui



CONSTRUCTION. L'Oréal et Deret vont bientôt installer des activités logistiques sur le parc.

stockera des produits cosmétiques pour un grand nom (tenu secret) français de la cosmétique.

## 24.000 mètres carrés en plus

Un quatrième locataire, toujours dans la cosmétique, ne devrait plus tarder à se faire connaître, pour

## Charbonnière, phase 3

En face du Cosmetic Park, côté Maigny-les-Usages, le parc technologique de Charbonnière est en train d'ouvrir sa troisième extension. Le siège français de Xermetland (spécialiste en machines agricoles, actuellement installé à Saint-Jean-de-Braye) y est en pleine construction. Comet, regroupement de distribution de plomberie, devrait suivre, tout comme trois ou quatre entreprises, en cours de négociation.

24.000 mètres carrés.

Une fois ces quatre « grands » clients installés, le site devrait afficher un complet. Mais Aréfilim concevra alors un parc de PME et sous-traitants, à partir de 2022.

En tout cas, les premiers arrivés, parmi les 800 à 1.000 salariés espérés à

terme, pourront déjà profiter de la crèche, qui ouvrira en septembre (lire ci-dessous).

## Un hôtel-restaurant « club-house »

Ce sera le premier service. La liste d'origine (hormis le restaurant interentreprises qui ne se fera pas), n'a pas été remise en question par la crise sanitaire. « Pour faire revenir les gens au bureau après le Covid, il faut raconter une belle histoire ! », sourit Valéry Fenés.

Près du bassin, agrémenté d'un pont et d'un kiosque, un hôtel-restaurant quatre étoiles, « genre club-house », doté d'une terrasse, de courts de tennis et... de paddles, devra être livré pour la rentrée scolaire 2022. Le nom du groupe hôtelier retenu sera bientôt dévoilé.

Des parcours sportifs et de promenade seront ouverts aux gens de l'extérieur (le parc sera toutefois gardé). Le site sera également accessible aux transports en commun.

En tout cas, le cogérant d'Aréfilim se dit ravi : « Notre réalisation est une force d'attraction pour le parc de Charbonnière, en face. Le concept de responsabilité sociale et environnementale attire des locataires magnifiques et réduit ailleurs. Nous allons sans doute en ouvrir d'autres ! »

# abilou va accueillir ses premiers bambins en septembre

septembre. Elle est dimensionnée pour une capacité d'ouverture (de 10h30 à 18h30), avec une

## Pièce jointe n°4



## Pièce jointe n°5







Mairie de Boigny-sur-Bionne  
3, rue de Verdun  
45 760 Boigny-sur Bionne

Le 3 septembre 2018

A l'attention de M Le Maire

**Objet : COSMETIC PARK® / Permis d'aménager / Engagement sur la programmation et les surfaces maximales**

Monsieur Le Maire,

Suite à la lecture des deux réserves du commissaire enquêteur sur le permis d'aménager, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous des précisions sur la programmation des bâtiments et sur les surfaces maximales que nous nous engageons à respecter sur le Cosmetic Park :

- Activités (logistique, industries, tertiaire) : 100 000 m<sup>2</sup> de surfaces SDP au maximum
- Bâtiment de services :
  - o Un restaurant inter-entreprise (sous gestion type Eilor)
  - o Une crèche (sous gestion type Babyfou)
  - o Un hôtel (sous gestion type Campanile)
  - o Un restaurant commercial (sous gestion type Campanile)

Nous vous confirmons que nous développerons en parallèle un bâtiment de services pour un bâtiment d'activités. Pour exemple, suite au dépôt, le 30 juillet dernier, du dossier PC pour le premier bâtiment d'activité, nous déposerons le dossier PC du restaurant inter-entreprise fin 2018 / début 2019.

Vous remerciant d'avance de l'attention que vous porterez à notre demande, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.



Valéry FENES

Gérant



Mairie de VENNECY  
13, rue de Neuville  
45 760 VENNECY

Le 7 septembre 2018

À l'attention de M. Le Maire

**Objet : COSMETIC PARK® / Permis d'aménager / Engagement sur la programmation et les surfaces maximales**

Monsieur Le Maire,

Suite à la lecture des deux réserves du commissaire enquêteur sur le permis d'aménager, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous des précisions sur la programmation des bâtiments et sur les surfaces maximales que nous nous engageons à respecter sur le Cosmetic Park :

- Activités (logistique, industries, tertiaire) : 100 000 m<sup>2</sup> de surfaces SDP au maximum
- Bâtiment de services :
  - o Un restaurant Inter entreprise (sous gestion type Élior)
  - o Une crèche (sous gestion type Babylou)
  - o Un hôtel (sous gestion type Campanile)
  - o Un restaurant commercial (sous gestion type Campanile)

Nous vous confirmons que nous développerons en parallèle un bâtiment de services pour un bâtiment d'activités. Pour exemple, suite au dépôt, le 20 juillet dernier, du dossier PC pour le premier bâtiment d'activité, nous déposerons le dossier PC du restaurant Inter entreprise fin 2018 / début 2019.

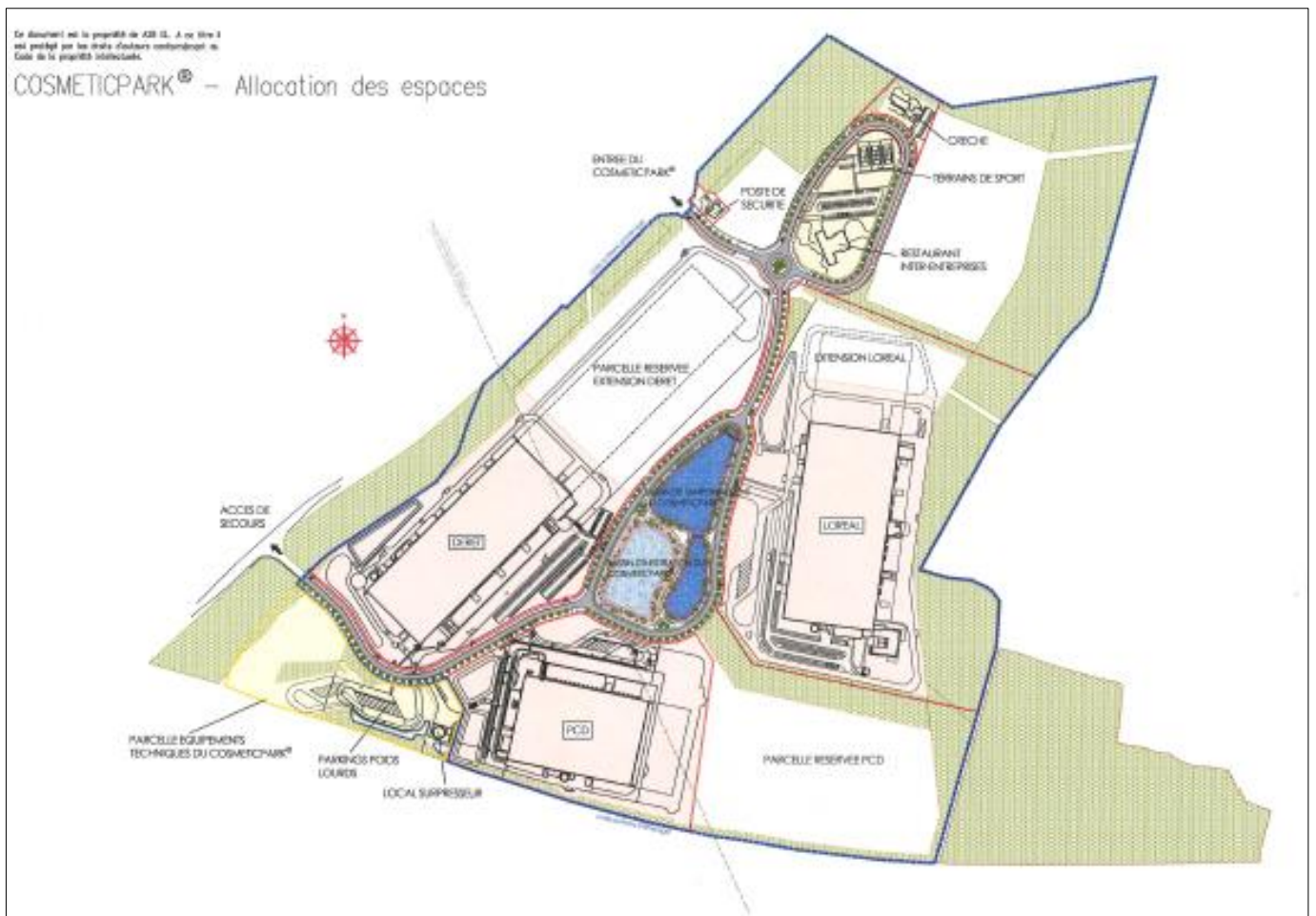
Vous remerciant d'avance de l'attention que vous porterez à notre demande, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.



Valéry FENES

Gérant

## Pièce jointe n°8



## ANNEXE 8 : REPOSE D'AREFIM AU PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

05/06/2021

(7 non lux) - SFR Mail | Mail

Monsieur,

Comme suite à notre échange et afin de répondre au mieux aux observations de la commune de Marigny els Usages (bien qu'hors cadre de l'EP).

Autorisations du parc :

Autorisation environnementale unique délivrée le 18/09/2018 permettant le défrichage des zones aujourd'hui déboisées et imposant les critères environnementaux à prendre en compte dans les phases de construction

Permis d'aménager obtenu le 26/09/2018 autorisant une SDP de 283 000m<sup>2</sup>, limitant la logistique à 100 000m<sup>2</sup> pour des raisons politiques et d'engagement moral d'AREFIM

Permis d'aménager modificatif obtenu le 19/02/2021 permettant la logistique de passer à 130 000m<sup>2</sup> de SDP.

En terme de surfaces, nous avons construits à date :

Entrepôt B1 : 19 858m<sup>2</sup>

Entrepôt B2 (en cours) : 32 169m<sup>2</sup>

Entrepôt B3 : 28 020m<sup>2</sup>

Soit une surface totale (y compris surfaces tertiaires associées) de 80 047m<sup>2</sup> (< aux 130 000m<sup>2</sup> autorisés)

En terme de trafic,

Hypothèses du dossier initial (étude de trafic) :

- 500 emplois donc « la part modale de la voiture sera prépondérante dans les déplacements domicile-travail des employés, avec une part de 90% ».  
Nous arrivons donc à 450 VL sur l'ensemble du site.
- 100 PL / jour

Etat actuel des dossiers :

- DIOR B1 : 18 PL/jour et 140 VL
- L'OREAL B2 : 25 PL/jour et 130 VL
- DERET B3 : 25 PL / jour et 130 VL

Soit un total de 68 PL/jour et 400 VL.

Restant à votre disposition.

Cordialement,

---

Alexandre CORNE



06 88 04 98 79 | [alc@jbdexpertise.com](mailto:alc@jbdexpertise.com)

53 rue de la Chaussée d'Antin - 75009 PARIS

Retrouvez-nous sur [www.jbdexpertise.com](http://www.jbdexpertise.com) |

SIREN 812 606 366 | RCS Paris 812 606 366