



LES SALAMANDRES N'AIMENT PAS LE BETON

ONT LE PLAISIR DE VOUS PRESENTER

LE MARIGNY

LES SALAMANDRES N'AIMENT PAS LE BETON

Depuis 2011, l'association (92 adhérents ou sympathisants), qui a changé de nom il y a 3 ans, s'oppose à 2 projets d'artificialisation du MARIGNY :

- **La déviation de St Martin d'Abbat** qui aurait artificialisé des terres agricoles, des forêts et la trame verte et bleue du MARIGNY.
Un projet abandonné d'après les élus – nous ne le croyons pas...
- **Le projet de ZAC**
nous pensons qu'il relancerait ce projet de déviation

Remarque :

Ce projet de déviation ne s'est fait pas fait, faute d'argent et non à cause d'une prise de conscience des élus qu'il fallait préserver la nature.

L'artificialisation des sols n'est pas une solution, elle doit passer par **une réflexion avec les citoyens sur la mobilité active.**



Notre lutte, actuellement, porte sur la défense de la zone humide du MARIGNY, classée zone naturelle.

Un projet de ZAC
mené par la Communauté de Communes des Loges
et la ville de Châteauneuf la menace.

Dans ce lieu géographique de
CHATEAUNEUF SUR LOIRE

les 605 pilotis de béton

du lycée pour ses fondations confirment bien les caractéristiques humides du secteur. Il suffit d'observer le réseau hydrologique pour le comprendre.



Prise de vue au centre du MARIGNY rue des grands champs - *Les travaux du lycée n'avaient pas commencé.*



Cliquer sur diapo 5 sur la clé usb puis revenir au diaporama

Vue du centre du MARIGNY – partie sud 37 Ha , au loin le *lycée* et l'*emplacement du point noeud multimodal*



Cliquer sur diapo 6 sur la clé usb puis revenir au diaporama

Vue plus aérienne du MARIGNY



Cliquer sur diapo 7 sur la clé usb puis revenir au diaporama

Pas humide, le MARIGNY !



Cliquer sur diapo 8 sur la clé usb puis revenir au diaporama

L'INSCRIPTION DE LA ZAC DANS LE SCOT

Le Scot , le schéma de cohérence territorial, a été approuvé le 12 mars 2020 par le PETR forêt d'Orléans Loire. Cette future ZAC appelée alors ZAE a donc été validée. Remarque : Les Portes de Sologne ne faisaient pas encore partie du PETR.

Extrait du Scot en 2020 (*pièce 1.5 justifications*)

Le SCOT repose sur une consommation maximale de nouveaux espaces agricoles ou naturels : de l'ordre de 233 hectares

sur les 20 prochaines années, dont :

- CC de la Forêt : 55,2 hectares viabilisés non occupés, 14,8 hectares en extension et 21 hectares en création.
- CC des Loges : 9,4 hectares viabilisés non occupés, 7,3 hectares en extension et 53,5 hectares en création
- CC du Val de Sully : 2,6 hectares viabilisés non occupés, 19,6 hectares en extension et 13 hectares en création

Remarque importante :

Extrait du Scot page 74 du diagnostic territorial /

Sur le territoire du PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne : Les entreprises de moins de 10 salariés représentent 93 % des établissements actifs recensés.

Dans le Scot, les communautés de communes du PETR ont validé la demande de la Com Com des Loges et de Châteauneuf pour créer cette ZAC sans connaître les spécificités de cette zone et en ignorant parfois où elle se situait ...

Les arguments de Frédéric MURA relèvent du « green washing » plutôt que d'une réelle préoccupation écologique.



1. Aménagement d'un Ecoparc, « site économique pilote »



A terme, le site doit devenir un « écoparc de l'innovation », destiné à :

- de **nouvelles unités de production innovantes, soucieuses de l'environnement et intégrant dans leur process des labels de développement durable** (technologies / énergies vertes, transition énergétique, éco-matériaux, éco-construction...),
- des **espaces de co-working, villages d'artisans, pépinières et hôtels d'entreprises...**
- des **services et prestations d'accompagnement**, aujourd'hui nécessaires dans les zones d'activités de dernière génération.

Communauté de Communes des Loges		ZAE existantes		Projets			Phasage des projets		
Communes	Nom de la zone d'activités	Surface totale viabilisée	Dont viabilisée non occupée	Extension d'une ZAE existante	Création d'une ZAE	Total	Court terme (moins de 5 ans)	Moyen terme (5 à 10 ans)	Long terme (plus de 10 ans)
		En hectares	En hectares	En hectares	En hectares	En hectares	En hectares	En hectares	En hectares
Fay-aux-Loges	ZAC des Loges	72,0	2,7						
	Evangile	8,0							
Châteauneuf-sur-Loire	Marigny				53,5	53,5	53,5		
Jargeau	Clos des Cailloux	12,8							
Châteauneuf-sur-Loire	Saint Barthélémy	39,4							
Saint-Martin d'Abbat	Aigrefin	9,8							
Vitry-aux-Loges	La Gare	1,9							
	Le Guidon	3,9	1,6						
Donnery	Clos des Cochardières	3,1							
Donnery	ZI Terre de Flein (Européenne d'Embouteillage)	22,4		5,0		5,0		5,0	
Sandillon	Z.A.C. du Bois Vert	11,0		2,3		2,3	2,3		
Tigy	Zone d'activités de Tigy	1,1	0,1						
Vienne-en-val	Zone d'activités de Saint- Germain	14,0	5,0						
Total CC des Loges		199,3	9,4	7,3	53,5	60,8	55,8	5,0	0,0
						En %	92	8	0



D 2060 vers Orléans

D 10 vers Vity aux Loges

D 2060 vers Montargis

Le futur centre de secours 45

Vers Châteauneuf centre

LE LYCEE

POINT NŒUD
MULTIMODAL

D 952 vers St Martin

LE MARIGNY
53 Ha dont 17 épargnés...

Super U

100 m



Remarques pour Monsieur MURA ,

Mares, étangs, tourbières, prairies humides, forêts se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle qui joue un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des inondations.

Le rôle économique majeur pour le stockage des émissions de gaz à effet de serre émis par nos activités humaines liées au pétrole est enfin collectivement admis, sauf à priori par nos élus locaux.

*En ce lieu géographique, tout le monde peut constater la **croissance du trafic routier, donc des nuisances induites,** pollution de l'air, bruit...*

*Le MARIGNY est donc **une solution gratuite** pour lutter contre la pollution de l'air, le réchauffement climatique et pour protéger les espèces.*

Il offre un cadre paysager agréable et utile à tous, gratuit et non artificiel.

Il préserve ainsi la santé et le bien-être des citoyens.

Cet aménagement de ZAC n'est pas le bon exemple à donner aux futurs élèves du lycée qui offrira en BTS une spécialité « les métiers de l'eau »

Elus, soyez cohérents face à un établissement qui s'affiche ...



Les propositions en réflexion de notre association pour le MARIGNY

Sur la partie Nord du Marigny de 17 Ha :

- Sur la prairie de 3,25 Ha (parcelle 0212) : cultiver du chanvre, la marge brute estimée pourrait avoisiner les 4000 € par hectare et par an.
- Etablir un contrat avec la société RECYBOIS (fournisseur de plaquettes de bois) pour l'exploitation de la sapinière autour de la parcelle 0212 avec obligation de replanter des arbres au fur et à mesure.

Sur la partie Sud de 23 Ha :

On laisse la nature faire son travail, on élimine les espèces végétales invasives, on relance l'affouage, on rend praticable la mobilité douce autour du Marigny, on porte à la connaissance des citoyens les chemins déjà existants qui la traversent. On crée un lieu d'observation pédagogique de la faune et de la flore, on maintient la chasse sur cet espace.

Que répondre aux propos suivants de Frédéric MURA ?

Raréfaction du foncier économique mobilisable

Un contexte de rareté foncière et une faible capacité de densification des Zones d'activités existantes.

La CCL n'est plus en mesure de répondre aux demandes d'implantation des entreprises sur le territoire.

Elle se doit de proposer une nouvelle offre économique pour permettre l'implantation d'entreprises pourvoyeuses d'emplois dans un souci de réduction des déplacements domicile-travail

Aucune réponse des élus pour nous dire quelles sont ces entreprises qui cherchent du foncier, difficile aussi de savoir précisément le foncier disponible, c'est toujours entouré d'un grand mystère.

La mobilité des salariés, le manque de foncier, l'artificialisation des sols, la préservation de la nature, les dépenses publiques, tout se rejoint.

Des solutions à étudier pour accueillir les PME et TPE

UTILISER LES FRICHES INDUSTRIELLES

A Châteauneuf sur Loire

Pour la ZAC de St Barthélémy (aujourd'hui transfert de compétences à la CCL)

Le départ de DISVAL vers St Denis de l'Hôtel va libérer au moins 1,5 Ha (l'entreprise) et 0,44 Ha pour son parking,

Le déplacement du centre actuel des pompiers va libérer 0,72 Ha

Le site de PHOSCAO de 1,5 Ha peut accueillir des entreprises sur la commune de Châteauneuf sur Loire

Les Crudettes ont artificialisé une parcelle de 8000 m² pour en faire un parking de 300 places...

Au total 4,16 Ha aménageables, qu'en feront les collectivités ?

ARRETER LA CONSTRUCTION DE PARKINGS POUR LES ENTREPRISES

Les entreprises artificialisent des terres pour leurs propres parkings, alors que l'on recherche du foncier pour elles. On compte, par exemple, pour 4 grosses entreprises de St Martin d'Abbat et Châteauneuf sur Loire ***au moins 600 emplacements pour les voitures uniquement.***

Pour éviter cette consommation de foncier et diminuer l'autosolisme, quelles sont les actions menées par les différentes collectivités pour organiser avec les entreprises un ramassage des salariés comme on le fait pour les scolaires ? et donc sécuriser leur déplacement, diminuer le bruit, la pollution, les encombrements...

Des exemples de loupés

Dépenses publiques – zone humide

Le coût de construction du futur lycée Adrienne Bolland à Châteauneuf-sur-Loire, dans le Loiret, est estimé à 80,22 millions d'euros

Ce budget est entièrement pris en charge par la région Centre-Val de Loire.

Ce lycée nouvelle génération, conçu pour accueillir environ près de 1 300 jeunes, s'étend sur **10 000 m²**

Le projet met l'accent sur la **construction durable**, avec une forte présence de bois, en lien avec la proximité de la forêt d'Orléans et de la Sologne

Le coût total de la construction du lycée Joséphine Baker à Hanches, en Eure-et-Loir, s'élève à 60 millions d'euros.

Ce budget comprend **52,4 millions d'euros** pour la conception et la réalisation du projet immobilier

[Region Centre-Val de Loire](#) [Ville de Hanches](#).

Ce lycée nouvelle génération, conçu pour accueillir environ **1 200 élèves**, s'étend sur **18 000 m²** de bâtiments sur un terrain de **4,5 hectares**. Il intègre des matériaux biosourcés comme le bois, la paille et le chanvre, ainsi que des équipements écologiques comme des panneaux photovoltaïques et un système de géothermie.

La commune de Châteauneuf a choisi cet emplacement en pleine connaissance de cette zone humide

Une différence de 20 millions d'euros entre ces 2 établissements.

Un accord entre Châteauneuf et St Martin d'Abbat n'aurait-il pas été une solution plus économique ?

La zone de covoiturage de la ZAC des Loges

Dépenses publiques – artificialisation



Capacité : 62 emplacements

Deux bornes électriques qui ne fonctionnent pas.

Production électrique des Panneaux PV ??

Les entreprises de la ZAC possèdent leur propre parking.

La photo est représentative de l'occupation journalière de cette aire, au maxi 22 voitures.

les parkings des entreprises voisines accueillent au moins 600 voitures !

Un environnement paysager artificialisé peu fréquenté qui aura eu cependant le mérite de faire travailler un architecte paysager et une entreprise pour l'aménager...

Le point nœud multimodal, un futur nœud d'étranglement ?

La modification du PLU de Châteauneuf sur Loire pour l'aménagement de l'actuelle zone de covoiturage en point nœud multimodal a failli tomber à l'eau !

83 AVIS FAVORABLES, 79 AVIS DEFAVORABLES

**Des avis défavorables, non pas pour le covoiturage,
mais pour l'artificialisation d'un hectare de prairies pour un projet inadapté en ce lieu
géographique !**

L'association n'a pas fait de recours administratif car nous n'avons pas assez d'argent !

De sérieuses inquiétudes

Sécurité et futurs bouchons :

Le rond-point voisin accueillera en entrée et sortie du point nœud, 120 voitures, les bus Rémi (Orléans – Montargis – Gien), les bus scolaires du lycée, les salariés sur l'avenue du Gatinais, on ne parle pas des véhicules du centre de secours !

Le nœud d'étranglement multimodal !

Des promesses :

L'épicerie pour les produits locaux :

*On va créer du « lien social »... très certainement avec des casiers contenant des paniers déjà composés.
N'y a-t-il pas un supermarché très voisin qui propose déjà des produits locaux ?*

Du co-working,

Ce type de service existe déjà en ville.

Des casiers pour les cyclistes

Il n'y a pas de pistes cyclables de ce côté de la D952. La traversée du rond-point n'est conseillée ni pour les cyclistes, ni pour les piétons.

**ARRETONS CES DEPENSES PUBLIQUES, ARRETONS CETTE ARTIFICIALISATION, ARRETONS CES PROJETS
MENES SANS CONCERTATION AVEC LES CITOYENS !**

EUX AUSSI ONT DES IDEES A PROPOSER !