

Orleans 18 décembre 2020

à l'attention du Commissaire enquêteur Monsieur Pascal Veuille

Monsieur,

Avant d'apporter ma contribution je tiens à souligner 2 points défailants inscrits sur l'avis d'enquête publique :

1 - la signalisation du site pour consultation du dossier : www.loiret.gouv.fr est incomplète, voici l'information qui renseigne totalement le chemin de consultation : <https://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-foret-chasse-peche/Eau/Projets-soumis-a-la-loi-sur-l-eau/Decisions-relatives-a-la-Loi-sur-l-eau/Operations-soumises-a-autorisation-Enquete-publique/SEMDO-travaux-Loire-ZAC-Jardin-Val-Ouest-Orleans>

2 – l'adresse mail ddt-aeu-jardinvalouest@loiret.gouv.fr dysfonctionne.

Ces 2 points sont susceptibles de pénaliser grand nombre de contributeurs. Un délai supplémentaire pour cette enquête peut compenser ces contraintes. Enfin la situation « Covid 19 » met de toute évidence un frein aux déplacements en Mairies. Je laisse ces indications à votre entière appréciation et vous sollicite expressément pour une juste solution.

Je souhaite apporter ma contribution à cette enquête sur les points suivants : risques et impacts de la réalisation de cette ZAC en zone inondable.

J'ai participé à chaque enquête publique de ce projet.

INONDATION

je tiens à attirer votre attention sur les informations de ce risque illustré par la carte 21 page 126 de ADEV ZAC VAL OUEST RAPPORT :

« autre zone urbaine **aléa fort hauteur** » : toute la partie Nord et centre du périmètre zac

« autre zone urbaine **aléa très fort vitesse** » : sur la tranche 1 , (partie Est du périmètre zac)

« autre zone urbaine **aléa très fort hauteur** » : partie centrale basse et Ouest

« zone d'expansion de crue **aléa très fort vitesse et hauteur** » : toute la partie Sud

Nous sommes sans conteste devant **un risque très élevé avéré**, qui engendrera, de fait, des catastrophes historiques. C'est pour cette raison que tout le périmètre ZAC est resté inconstructible jusqu'alors. Et que la zone Sud reste inconstructible ... pour le moment.

Cependant sur la zone :

« autre zone urbaine **aléa très fort vitesse** » : sur la tranche 1 , (partie à l'Est du périmètre zac), et selon l'illustration de la figure 11 page 21 de ADEV ZAC VAL OUEST RAPPORT :

des terrains à bâtir (TAB) et des logement intermédiaires (INT) sont implantés sur cette zone DANGEREUSE en A11 A6 A7 A10 A9 et A8, alors que le dossier mentionne : 0 construction dans cette zone, il y a donc une incohérence notoire non recevable, l'emprise au sol de 10 % et la présence de jardins privatifs ne suffisent pas à minimiser le risque

Dans le contexte sensible face à ce risque, les études de sols actuelles sont insuffisantes. Les carottages ont été effectués uniquement dans les zones de culture. Des carottages supplémentaires doivent être effectués dans les zones de boisements et de prairies. A des distances plus proches. On ne peut pas écarter la présence d'une zone humide.

Le dossier mentionne « autorisation du droit des sols à chaque dépôt de permis de construire », cette notion soulève des inquiétudes. Qui sera en charge de fournir cette autorisation ? La collectivité, L'aménageur, le promoteur ? Cette autorisation sera t elle annexée d'une véritable étude de sol précise

(obligatoire sur les parcelles situées dans les zones argileuses dont le sous-sol est soumis à des phénomènes de retrait-gonflement) mentionnant les caractéristiques géotechniques du terrain, au cas par cas ? Quelles garanties de faisabilité dans les règles de l'art amène cette autorisation ? La Loi Elan de nov 2018 sera t-elle appliquée stricto sensu. Si cette loi protège les acquéreurs, elle a aussi des conséquences sur le prix des terrains. Un terrain, sa surface, l'emplacement, l'exposition sont importants mais ce qui fait aussi le prix c'est la qualité du sous-sol. Si le particulier doit ajouter 30.000 ou 40 000 € d'adaptation au terrain, il y aura une moins-value...

De fait, cette opération devient une opération irresponsable et périlleuse.

EFFONDREMENT

Selon les études BRGM le site présente des risques importants d'effondrements karstiques liés aux échanges des eaux Loire loiret, ce risque n'est pas suffisamment pris en compte dans cette étude. La zone est exposée au risque réel de fontis. Des études de sol complémentaires doivent déterminer maintenant, c'est à dire en amont du projet, précisément les caractéristiques des sols en matière de portance pour évaluer les risques d'effondrement et la présence de cavités souterraines

PHENOMENE RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES

De très nombreuses maisons juxtaposant le périmètre de la ZAC subissent depuis plusieurs années le phénomène retrait/gonflement des argiles qui sévit terriblement sur la métropole orléanaise. Fissures, effondrements, obligations de renfort des fondations. Microfissures ou lézardes ont des conséquences sur la structure des maisons. Le risque le plus grave survient lorsque des éléments porteurs servant d'appuis sont touchés. Une fissure ou même une microfissure (inférieure à 0,2 mm) sur une façade peut avoir de graves conséquences à long terme. S'il s'agit d'une fissure évolutive qui s'approfondit dans le temps, elle pourra traverser l'épaisseur de l'enduit et toucher la maçonnerie de la façade. Résultat : des infiltrations d'air extérieur génératrices de ponts thermiques, des défauts d'isolation et des infiltrations d'eau en cas de pluie. Les épisodes de pluies intenses et les épisodes de canicules de ces 3 dernières années intensifient sévèrement ce risque. Si tout peut sembler normal en surface, le sous-sol peut être le théâtre de nombreux phénomènes pouvant affecter la stabilité d'une maison Ce phénomène doit être pris en compte dans la gestion des risques. La meilleure façon de l'éviter et ne pas impacter l'entourage et d'appliquer le principe de précaution et d'aller vers 0 construction.

Malgré tous ces risques avérés la collectivité engage sa responsabilité et envisage de construire 450 logements, sous couvert d'une opération exemplaire, innovante et résiliente.

Je trouve peu d'éléments concrets au dossier illustrant dans ce projet de réalisation de ZAC l'exemplarité, l'innovation et la résilience.

Un tel projet mis dans les mains de promoteurs peu scrupuleux suscite plutôt inquiétudes quant à l'artificialisation irréversible de ces terres nourricières dont le territoire et les habitants ont terriblement besoin

Il y a des solutions alternatives à ce projet de création de ZAC porteurs de sens dans ce contexte environnemental et sanitaire actuels en respectant la Loi sur la Biodiversité

- Créer dans cette zone de la culture de proximité, des parcs, des jardins partagés, des vergers...
- Investir les friches industrielles pour construire
- Prioriser la remise possible sur le marché d'un grand nombre de logements parmi les 12 000 logements vacants sur la métropole

J'aimerais que les avis des riverains tout comme celui de l'Autorité Environnementale soient pris en compte et en considération et ne soient pas seulement des avis consultatifs

Merci de votre attention

Bien cordialement