

2ème enquête publique ZAC Jardin du Val Ouest Observations reçues par messagerie

3 février 2021

Bonjour,

Avant de vous expliquer mon désaccord et les raisons, je tiens à préciser être un habitant d'Orléans de 27 ans, riverain du quartier Dunois, afin de montrer que toutes les générations sont concernées et responsables de l'évolution de la ville et de l'environnement.

La place d'armes du quartier Dunois est l'un des derniers chefs-d'œuvre d'espaces verts où la pelouse est autorisée sur de minces bandes de 1m de large entouré de béton entre les immeubles afin de rappeler la nature. Avec pour finir un espace vert d'un rectangulaire ridicule n'offrant aucune liberté.

Le projet de la ZAC du jardin va apporter le même résultat, mais avec un impact sur l'environnement et la sécurité bien pire.

Une grande majorité des terrains seront vendus nus. Cela fait le jeu des investisseurs. En avons-nous encore besoin de ce lobbying à outrance afin que quelques personnes connaissant les notables arrivent à faire modifier le PLU à leurs avantages pour que ces mêmes personnes continuent de s'enrichir plus que nécessaire sans raison. Ne vaudrait-il pas mieux valoriser les zones déjà urbanisées à rénover ou de régler le problème de logements inoccupés. Il est plus que temps d'entrer dans une nouvelle logique durable, où le neuf et les projets monumentaux et démesurés comme ici ne sont pas la solution, mais la rénovation et l'entretien des infrastructures existantes oui.

Le projet est vendu comme un projet mettant en avant le « poumon vert », or, avec le nombre de lots prévu, et le projet d'urbanisme fourni, je m'étonne de ce nom, car la voie verte est ridiculement étriquée, coincé au sud et sans réelle nature. Le projet semble plutôt faire la part belle au lotissement typique des années 80 avec la raquette de retournement bitumé au bout de l'allée. Où sont les parcs et les arbres ?

Je m'étonne aussi de l'affichage ridicule sur le site de la ZAC. Un seul panneau pour avertir de l'enquête publique pour couvrir les 55 hectares, cela ne serait-il pas une manière déguisée pour éviter un refus des riverains ? Tout comme cette deuxième enquête publique pour laquelle le panneau n'a pas bougé et une affiche identique avec une date différente a pris la place de l'ancienne de manière très discrète (à contrario, lors de l'enquête publique à saint Denis de l'hôtel jouxtant la laiterie, les panneaux étaient présents tous les 50m le long de la forêt). Je doute même que cela soit autorisé et mériterait un vice de procédure pour défaut de visibilité.

Pour les réseaux d'assainissement : la mise en place de station de pompage me paraît peu efficace, en se déversant en plus dans le réseau déjà existant. De même pour l'eau de pluie et les bassins de récupération d'eau de pluie dimensionnés pour drainer l'eau déjà filtrée par le sol naturel. Un sol sous enrobé ne pourra pas filtrer les eaux et ira directement grossir les bassins qui ne sont pas prévus pour avec à la clef des risques de débordement

L'augmentation de la densité urbaine sans prévoir les infrastructures des réseaux n'est pas une bonne idée. La distance du tram est trop élevée et les bus rajoutés iraient surcharger les routes déjà en limites de capacités. Comme dit dans le rapport, les échangeurs et carrefours sont déjà eux aussi en limite de capacité. Rajouter du trafic serait contre-productif pour les riverains, les travailleurs et l'écologie. Aucune structure aux alentours n'est prévue pour une augmentation significative de la population. Le projet prévoit la construction de bâtiments individuels, donc pour des familles, mais aucune crèche à proximité.

Comme beaucoup d'autres citoyens, je vous citerais pour le risque inondation les données basées sur les crues historiques avec des valeurs de 3m pour le secteur sud avec un écoulement d'axe nord-sud, donc,

l'intégralité de la zone est fortement exposée aux inondations. Pourquoi vouloir donc bâtir sur ce site quand celui-ci offre naturellement l'effet tampon nécessaire avec les cultures et zones vertes existantes ?

La faune et la flore seraient mises à mal, car l'étude d'impact ne vérifie que la zone à urbaniser et pas en dehors du secteur, or, animaux comme plantes sont mobiles et interagissent entre elles (prenons exemple sur les amphibiens vus dans le bassin d'orage, ceux-ci doivent communiquer avec d'autres amphibiens d'autres zones humides se trouvant hors du secteur d'étude. Et modifier une partie de l'habitat aura des répercussions sur l'ensemble de l'écosystème. Plusieurs espèces sont dites dans le rapport comme quasi menacées et vulnérables. Dans les oiseaux et mammifères, il est fait état de présences d'espèces protégées telles que le hérisson et l'écureuil. Il est donné en conclusion des zones à enjeux fort et modéré pour de nombreuses espèces. Et ces zones recouvrent la quasi-totalité de la surface du projet.

Diminuer l'emprise agricole en cette période de commerce de proximité va à l'encontre d'une démarche écoresponsable quand nous pouvons enfin nous enorgueillir d'avoir une production locale. Et alors que la population augmente, vouloir diminuer une fois de plus les surfaces agricoles va à l'encontre de toute logique.

Merci de votre attention
Cordialement

BRIAND Romain

15 février 2021

Bonjour,

Je souhaiterais donner mon avis sur le projet immobilier du Val ouest.

Je trouve cela aberrant que l'on veuille encore bétonner notre poumon vert alors que l'on pointe dans un même temps, ces mêmes problèmes qui accentuent les canicules, inondation et autre catastrophe écologique.

J'ai un enfant en bas âge, et j'aimerais pouvoir lui montrer ce qu'est un champ, des animaux, qu'il puisse jouer au football sur ce terrain.

M. Grouard avait pris l'engagement d'annuler ce projet absurde. Mais il semblerait que les convictions politiques ne sont pas si importantes que ça.

Pourquoi ne pas créer un verger, une ferme solaire. Il y a tellement d'autres solutions.

Merci par avance de prendre en considération ma revendication.

Cordialement,
Jeremy Bonnin.

16 février 2021

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je suis opposée au projet de la ZAC Val d'Ouest pour plusieurs raisons:

- l'impact irréversible qu'il aurait sur le sol, avec une urbanisation à terme de 42 ha,
- la diminution d'autant de terre agricole et de sol vivant, qui jouent un rôle considérable bien que non quantifié en valeur "marchande" pour la préservation du climat et de la biodiversité
- sa situation, localisée dans un des endroits les plus menacés par le risque d'inondation,
- son manque d'utilité: d'autres choix sont possibles pour répondre au besoin de logements: rénovation de l'ancien, réhabilitation de friches...

Nos enfants méritent mieux.

Bien à vous,

Sophie Chaduteau

17 février 2021

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je souhaitais faire part de remarques concernant l'enquête publique ouverte sur l'aménagement de la ZAC Val d'Ouest présentée par la SEMDO.

Plusieurs points ont été relevés dans l'étude environnementale qui posent question et l'avis de la Mission Régionale D'autorité Environnementale Avis 2019-2507 en date du 8 juillet 2019.

La mission Régionale d'Autorité Environnementale n'a d'ailleurs pas émis d'autre avis comme cela lui a été demandé le 18 août 2020.

Le points relevés " forts à très forts" sont :

- **"Ré-étudier la possibilité d'urbaniser les zones an aléa "inondation très forte vitesse"** , ce qui me laisse supposer d'un risque d'inondation non contrôlée.

L'autorité environnementale recommande **"de préciser les aménagements prévus pour assurer la résilience et la sécurisation des réseaux d'eau en cas de crue". MRAE 2019**

Autant de zones d'incertitudes sur une éventuelle crue de la LOIRE qui exposerait les riverains et ferait de gaves dommages : humains, matériels, écologiques..

Le GIEC prévoit de fréquents évènements météorologique extrêmes pour le 21 ème siècle.

Il est fait peu allusion à la prévention des risques majeurs, dommages liés aux inondations fluviales (carte DREAL 2016).

Est-il possible de construire une ZAC résiliente avec ces phénomènes devenus aujourd'hui imprévisibles ?

D'autre part la mise en vente des logements neufs a chuté de 44% depuis janvier 2020 (Observatoire régionale de la promotion immobilière).

Qu'en est-il des logements vides et innocupés sur l'agglomération orléanaise ?

Est-ce raisonnable de poursuivre l'étalement urbain au détriment des terres agricoles susceptibles d'être des sources nourricières ? Ces terres qui nous préservent du réchauffement climatique ?

C'est sans penser à no enfants et générations futures...

La vie humaine est elle plus importante que les promoteurs qui construisent pour renflouer sans cesse leur porte feuille ?

Où sont les priorités ?

Laurence RASSINOUX

-

18 février 2021

Ci-jointes observations produites lors de la 1ère enquête

Le projet de la ZAC Val d'Ouest se situe entre la Loire et le Loiret, dans un des endroits les plus menacés par le risque d'inondation, avec un niveau d'eau entre 2 et 3 mètres, et, pour la zone sud, un aléa vitesse très fort. Il prévoit d'urbaniser 42 ha, correspondant pour l'essentiel à des terres agricoles. Les 13 ha de terres agricoles conservés ne le sont que provisoirement, dans l'attente d'une modification programmée du PLU qui permettra à moyen terme de tout artificialiser. Le fait que la majorité de ces terres soient "en déprise", c'est à dire laissées en friche, n'enlève rien à l'importance de leur rôle dans la prévention des inondations (dont les constructions, en imperméabilisant les sols, aggravent l'impact) et dans la lutte contre le dérèglement climatique.

Le projet prétend proposer des secteurs d'habitat attractifs pour répondre au besoin de logements. Mais il y a sur la Métropole d'Orléans 12 000 logements vides et 14 000 foyers concernés par la précarité énergétique. En construisant des logements neufs au lieu d'oeuvrer à la rénovation des anciens on détruit des espaces naturels et agricoles indispensables à la préservation d'une terre habitable. Entre 2009 et 2017 le taux d'artificialisation d'Orléans Métropole a été de 1,67%, ce qui la place en 4ème position des 22 métropoles françaises. N'est-il pas grand temps d'arrêter? En juillet 2020 la Convention citoyenne pour le climat et le Conseil de défense écologique ont émis plusieurs propositions d'objectifs pour la biodiversité, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et contre l'étalement urbain, en proposant de réduire de 50% l'artificialisation des sols à l'horizon 2030. Un projet de loi est en préparation, qui devrait intégrer cet objectif. Sans attendre plusieurs préfets ont déjà écrit aux maires et aux présidents d'EPCI pour les inciter à

réhabiliter les logements vacants et à adapter leurs documents d'urbanisme en vue d'une prise en compte de la sobriété foncière.

L'autorité environnementale a recommandé de reconsidérer la possibilité d'urbaniser les zones en aléa très forte vitesse figurant au PPRI, une ZAC installée dans une coupure d'urbanisation ne pouvant être considérée comme une dent creuse (dont le PPRI envisage la possibilité d'urbanisation). Dans son mémoire en réponse du 24 avril 2018 la commune d'Orléans propose un scénario alternatif respectant les 2 principes suivants: 1) A chaque fois que c'est possible, les constructions sortent de la zone en aléa inondation très forte vitesse. Seuls les jardins des constructions se situent dans cette zone. Cet ajustement concerne la partie nord de la zone 2) Les seuls logements maintenus dans la zone en aléa inondation très forte vitesse sont des collectifs avec des stationnements en rez-de-chaussée (espaces ouverts sous la construction permettant l'écoulement des eaux en cas de crue) et des logements à partir du 1er étage. Cette réponse ne précise pas comment la résilience s'appliquera aux voitures stationnées qui seront emportées par les eaux. Il conviendrait en effet d'expliquer les effets d'une inondation sur cet aménagement présenté comme résilient.

L'autorité environnementale recommande, pour garantir la résilience du système d'assainissement à une inondation, de s'assurer que les équipements de sécurisation du réseau d'eaux usées pourront de nouveau être opérationnels dès l'évacuation de la crue. Le pétitionnaire prend acte de cette recommandation et confirme que "les réseaux d'eau seront conçus de manière à refonctionner rapidement en cas de crue". Au vu de la gravité grandissante des inondations cette affirmation ne peut que laisser sceptique. La responsabilité des apprentis sorciers qui, face au dérèglement climatique, rêvent de construire un quartier résilient dans un des endroits les plus menacés par le risque d'inondation est engagée.

C. BALITEAU
