

Procès-verbal de synthèse

L'enquête publique concernant la demande d'autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'Eau, portant sur la construction, l'aménagement et les remblais nécessités par la réalisation dans le lit majeur de la Loire de la zone d'aménagement concerté du Jardin du Val Ouest s'est déroulée du 25 janvier au 24 février 2021 inclus. Cette enquête s'est déroulée sans incident. La première tenue de cette même enquête avait eu lieu du 23 novembre au 22 décembre 2020 ; un dysfonctionnement de la boîte de messagerie électronique dédiée à la participation du public ayant entraîné la nécessité de cette deuxième enquête.

Le public a participé à un niveau quantitatif appréciable puisqu'il y a eu 54 observations, 42 pour la première et 12 pour la seconde enquête. Il est à noter que nombre de personnes n'ont pas renouvelé leur participation lors de cette deuxième enquête ; il est à noter également que la participation à la première enquête a été supérieure, notamment en termes de nombre d'observations, y compris observations par internet (27 (26 sur la messagerie électronique dédiée plus une transmise directement par mail à DDT)) malgré le dysfonctionnement, à celle de la seconde enquête (6 par messagerie). Un nombre certain d'observations ont été redoublées soit au cours de la même enquête soit de l'une à l'autre.

Au total il a été tenu 5 permanences de trois heures, j'y ai rencontré 18 personnes ; certains de entretiens ont été très longs et la très grande majorité est restée conviviale. La totalité des personnes que j'ai rencontrées s'opposaient au projet ou à minima, rarement, demandaient une adaptation de celui-ci. Les opposants, pour raisons diverses, faisaient valoir des arguments dont la plupart ne portaient pas sur l'objet de l'enquête mais sur l'opportunité du projet ; la majorité d'entre eux ont accepté les explications que je leur ai données sur le périmètre de l'enquête publique. Lorsque les arguments portaient sur un des aspects en lien avec l'objet de l'enquête c'était sans analyse approfondie et je dirais à titre de « prétexte » pour réfuter son opportunité et justifier leur opposition à celui-ci. Quelques personnes ont déclaré qu'ils profitaient d'une zone naturelle, de loisirs et de détente, particulièrement appréciée pendant les périodes de confinement sanitaire, où les enfants pouvaient jouer au foot...., et qu'avec le projet celle-ci disparaîtrait avec en contrepartie les nuisances de l'urbanisation, de l'augmentation du trafic automobile et ses corollaires.

Après analyse de toutes les observations reçues j'ai retenu 10 thèmes qui reviennent de façon quasi systématique.

Ces thèmes sont les suivants :

- « bétonnisation »/artificialisation des sols
- circulation automobile
- suppression d'une zone naturelle/ « poumon vert »
- imperméabilisation des sols/circulation de l'eau
- réhabilitation prioritaire des logements plutôt que ZAC
- consommation de terres agricoles/naturelles
- enjeu climatique
- enjeu de biodiversité
- risque effondrement karstique/retrait-gonflement des argiles
- risque inondation

Enfin plusieurs observations évoquent le problème de dysfonctionnement de la boîte courriel, certaines demandent en plus le renouvellement de l'enquête publique. Deux encore critiquent le manque d'affichage règlementaire sur le site.

Le dossier mis à la disposition du public était volumineux mais pas spécifiquement constitué en vue de l'enquête ; de ce fait il manquait d'unité et était difficile à exploiter correctement, d'autant qu'il comporte non seulement un grand nombre de redondances mais aussi d'apparentes contradictions ; la présence de deux études d'impact comportant des dates de réalisation, ou mise à jour, assez proches, étant une source supplémentaire de confusion quant aux informations qu'il convenait de considérer comme valides. Enfin si certaines parties du dossier sont très précises d'autres entretiennent un flou qui n'a pas été levé du début de la constitution du projet et du dossier jusqu'à la présente enquête publique. D'où un certain nombre de questions complémentaires de la part du commissaire enquêteur de façon à faire préciser les éléments nécessaires à l'émission d'un avis motivé. L'objectif est simple : m'assurer que le projet sera conforme à la notion de résilience, qui n'est, à mon sens, que partiellement démontrée, et que les dispositions qui seront nécessaires à cet effet seront appliquées jusqu'au bout, c'est-à-dire imposées rigoureusement aux lotisseurs et constructeurs susceptibles d'intervenir dans la réalisation du projet.

Dans ce procès-verbal de synthèse figurent donc une série de questions, un extrait le plus exhaustif possible des arguments émis dans les observations en relation, de près ou de loin, avec l'objet de l'enquête ainsi que, en dernière partie, l'intégralité des observations émises, à toute fin utile. Une des observations écrites étant particulièrement illisible, elle est jointe dans son format original, également à toute fin utile.

Deux observations parlent d'une pétition ayant recueilli l'une 500 signatures, l'autre 1000 signatures. Aucune pétition n'a été remise au cours de la tenue des deux enquêtes publiques. Une des observations (N° 16 reçue par mail 1° enquête) est la copie d'un courrier adressé à M. Le Maire d'Orléans et à M. Le Président d'Orléans Métropole par Mme Le Bris ; Mr le Maire d'Olivet a envoyé un courrier à titre d'observation (mail N° 18).

Questions du commissaire enquêteur

La SEMDO a été désignée comme aménageur de la ZAC «Jardin du Val Ouest » après une consultation d'aménageurs. En quoi cela consiste t-il ? Cela est-il semblable à une passation de marché public ?

Dans une étude d'impact il est écrit que le site du projet ne comporte pas de zone humide or sur la carte page 60 figure une zone humide.

Il est écrit à plusieurs endroits du dossier que la réalisation de la ZAC « participe à une réduction globale de la vulnérabilité des quartiers existants ». En quoi la réalisation de la ZAC va-t-elle pouvoir influencer sur la résilience ou la réduction de la vulnérabilité des constructions ou quartiers voisins ?

L'arrêté préfectoral devrait fixer des prescriptions et des interdictions, des mesures de suivi, notamment liées aux prescriptions du PPRI, je suppose. Si certaines de ces contraintes sont bien abordées dans le dossier, en revanche le PPRI impose l'emploi de matériaux insensibles à l'immersion prolongée. Le PPRI ne les définit pas mais le dossier non plus, tout juste les évoque t-il (béton, briques...). Ou encore « seront promus les modes de construction innovants (structures préfabriquées....) ». Or ces matériaux devront être imposés aux constructeurs par le biais des Cahiers des Clauses de Cession de Terrain pour garantir que la réalisation de la ZAC respecte bien la réglementation et le principe de résilience des constructions. Le dossier me

paraît trop peu engagé sur ce point important ; ainsi par exemple la MR 023 de l'étude d'impact ADEV environnement préconise « d'orienter le choix des matériaux de construction » ; très bien, mais lesquels ? Tout au long de l'élaboration du dossier il est fait mention d'un projet exemplaire ; si cela semble globalement vérifié il faut cependant qu'il le soit jusque dans ce qui pourrait passer pour du détail mais qui, techniquement et juridiquement, n'en est pas. En page 206 l'étude d'impact spécifie que la notion de résilience a été prise en compte à plusieurs niveaux qui seront développés dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC :

- conception, organisation des voiries,
- réseau publics, eau, gaz, électricité, télécoms,
- matériaux de construction.

Or le dossier de réalisation de la ZAC n'apporte pas grand-chose de nouveau par rapport au dossier de création et rien en ce qui concerne les matériaux de construction autorisés sous les PHEC. Il est précisé qu'en ce qui concerne le choix des matériaux le projet sera conforme au PPRI or le PPRI n'évoque aucun choix précis pour les matériaux. Un rapport du CGEDD de 2017 déplore d'ailleurs l'inexistence de normes ou de Document Technique Unifié concernant ces matériaux « insensibles à l'eau ».

Dans la synthèse des observations suite à la participation du public, après la mise à disposition du dossier en juillet 2018, il est écrit qu'un point particulier concerne le respect des règles du PPRI, notamment les procédés constructifs pour assurer la sécurisation des personnes et des biens. En page 14 « Principes de résilience à développer » : Réponse pour l'enquête publique Loi sur l'eau. Or si le dossier reprend en maints endroits des déclarations d'intention, concrètement c'est le vide en ce qui concerne les matériaux même au niveau des compléments ajoutés au dossier pour la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Pour rappel le PPRI prévoit dans le paragraphe « Matériaux sous les PHEC insensibles à l'eau » :

Toute partie de construction située au-dessous de la crue de référence doit être la moins vulnérable possible à l'eau et doit être réalisée dans les conditions suivantes :

- isolation thermique et phonique avec des matériaux insensibles à l'eau ou facilement démontable et remplaçable,
- matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion, traités avec des produits qui protègent de l'humidité ou anti-corrosifs,
- revêtements des sols et des murs et leurs liants constitués de matériaux insensibles à l'eau.

Il est écrit dans le dossier que « la notion de résilience sera approfondie notamment lors de la rédaction des CPAUPE, permettant d'imposer des contraintes à l'ensemble des constructions sur la zone (matériaux utilisés, principes constructifs) en cohérence avec les guides édités par le CEPRI. » N'est-ce pas justement le moment avec la tenue de l'enquête publique au titre de la demande d'autorisation, avant la rédaction de l'arrêté d'autorisation environnementale, pour préciser ces matériaux de construction et d'ores et déjà les principes constructifs envisageables, désigner ceux qui ne sont pas pertinents et/ou les dispositions prises pour les préciser ultérieurement ?

En page 2102 de l'étude d'impact réalisée par SAFEGE « Orienter le choix des matériaux pour la construction » : Les étapes ultérieures de définition du projet urbain permettront d'affiner le travail sur la qualité architecturale et urbaine attendue du projet, et notamment vis-à-vis du choix des matériaux employés pour les espaces publics comme pour les constructions. Le parti urbain veillera à favoriser l'utilisation de matériaux renouvelables et pérennes et résilients, dans l'optique de réduire les incidences vis-à-vis des ressources des carrières.

Cet affinement du travail notamment vis-à-vis du choix des matériaux employés a-t-il été fait ? Je n'ai pas vu de véritable évolution dans ce sens dans toute la vie du dossier. L'utilisation

de matériaux renouvelables et pérennes est-elle compatible avec la nécessité d'utiliser des matériaux résilients ?

Enfin, et surtout, les matériaux préconisés, insensibles à l'immersion, pour le RDC, inondable, pourraient-ils faire l'objet de plus de précision ?

L'étude géotechnique G1, bien qu'insuffisante pour préciser toutes les dispositions constructives nécessaires, donne quelques indications :

- orientation des constructions, emploi du béton armé,
- sous les voiries, géogrille,
- dispositions constructives habituelles sont insuffisantes, des dispositions particulières sont à retenir (notamment par semelles filantes),
- des études complémentaires au stade G2 sont à prévoir pour préciser les sujétions de terrassement, notamment pour les voiries,
- en page 27 figure un avis sur la conception du niveau bas des futurs bâtiments,
- la profondeur des fondations est généralement assez conséquente,
- les conceptions en appui isolé (conceptions isostatiques) sont toujours très délicates à adapter,
- les principes de fondations par simple semelle isolée ou puits sont peu réalistes, même pour de faibles charges,
- les conceptions de fondations sur pieux sont également délicates à mettre en œuvre.

Dans ce secteur les pieux sont généralement proscrits.

Y est également évoqué le risque d'érosion en cas d'inondation. On voit que la construction dans ce secteur est très contrainte, ces contraintes liées à la nature du sous-sol, la présence de la nappe à faible profondeur, le risque inondation, entraînent des restrictions importantes sur les méthodes de construction. Ces contraintes et les interdictions qui les accompagnent ne devraient-elles pas être plus clairement spécifiées pour être incluses dans l'arrêté préfectoral d'autorisation ? Comment ces restrictions seront-elles imposées aux constructeurs si elles ne font pas l'objet d'un document précis préalable à la rédaction des CCCT ?

Dans les mesures de réduction de l'impact il est prévu l'intégration des prescriptions géotechniques spécifiques relatives aux dispositions constructives des bâtiments.

Ainsi dans le paragraphe « Conditions de mise en oeuvre / limites / points de vigilance » il est écrit :

- Réalisation d'études géotechniques préalables (type G1), conformément à la loi Elan du 23 novembre 2018, par la Semdo avant vente des parcelles.
- Réalisation d'études géotechniques détaillées (type G2) par l'acquéreur une fois le projet de construction arrêté.

Concernant le premier point, d'après les éléments du dossier il me semble déjà réalisé, ou bien y aura-t-il d'autres études de type G1 à venir ?

Concernant le deuxième point il est écrit dans le dossier :

Modalités de suivi envisageable :

- Etudes géotechniques préalables annexées à l'acte de vente.
- Vérification du respect des prescriptions géotechniques.

Quelle valeur contraignante cette annexion à l'acte de vente a-t-elle ? Les principes constructifs devraient être contraints par les études géotechniques ultérieures, l'étude G1 les évoque assez largement ; comment les études géotechniques ultérieures, nécessaires, seront-elles imposées ainsi que leurs résultats et les préconisations qui en résultent ?

De manière plus générale quel est l'impact de la loi ELAN sur le projet ?

Le dossier prévoit que la conception des chaussées sera précisée dans le cadre de l'étude G2 sur plan de projet figé. Le plan est figé, avec le dossier de réalisation de la ZAC, il figure également dans le dossier de demande d'autorisation. N'aurait-il pas été nécessaire d'avoir fait l'étude géotechnique G2, au moins pour les chaussées, avant le dépôt du dossier de demande d'autorisation environnementale ?

Le dossier mentionne la nécessité de modifier le PLU de la ville d'Orléans pour rendre le projet réalisable ; ne faut-il pas lire le PLU métropolitain dorénavant ? (Le dossier de réalisation de la ZAC répond à cette question mais il ne fait pas partie du dossier mis à la disposition du public.) Serait-il possible d'avoir les éléments modifiés par le nouveau PLU en rapport avec la réalisation de la ZAC « Jardin du Val Ouest » ?

Le dossier mentionne également la révision du SCoT (en 2017). Où en est-on actuellement ?

Sur quoi a porté la mise à jour de 2020 de l'étude d'impact initiale ? Il semble qu'il y a des éléments qui auraient également pu et mérité d'être mis à jour, voire certains carrément éliminés.

L'étude d'impact précise que dans une étape ultérieure il sera mené une réflexion sur une possible mutualisation des coefficients d'emprise au sol à l'échelle de la ZAC. Cela a-t-il été fait, abandonné, à venir ? Le dossier de réalisation de la ZAC ayant été entériné est-il encore modifiable ? Si oui, en quoi pourraient-ils consister ? Les conséquences apportées par les modifications sur les écoulements lors d'une crue ont-elles été envisagées ?

Une densification localisée des constructions pourrait provoquer un effet barrière à l'écoulement de la crue. Je rappelle que : « Les installations, ouvrages ou remblais doivent être conçus ou implantés de façon à réduire au maximum la perte de capacité de stockage des eaux de crue, l'augmentation du débit à l'aval de leur implantation, la surélévation de la ligne d'eau ou l'augmentation de l'emprise des zones inondables à l'amont de leur implantation.»

Dans pratiquement toutes les mesures, le coût est écrit être compris dans le coût de la construction et, à ce titre, aucun chiffre n'est donné. Il y aura des mesures qui, à priori, devraient être plutôt chères (études géotechniques....) et peser sur le coût voire la rentabilité économique de l'opération. Est-ce qu'il ne serait pas judicieux d'en prévoir le coût dès à présent ? En théorie le coût des mesures ERC doit règlementairement être inclus dans l'étude d'impact.

Le dossier prévoit qu'une étude sera nécessaire pour la résistance des ancrages du mobilier urbain. Celle-ci a-t-elle été faite ?

En page 209 de l'étude d'impact initiale, au titre des mesures prévues par le maître d'ouvrage, il est écrit : « À ce stade du projet (création ZAC)des approfondissements et

compléments seront nécessaires dans le cadre des études opérationnelles, dossier de réalisation : approbation du programme des équipements publics..., dossier Loi sur l'eau. »

Quels sont les éléments rajoutés au dossier initial qui peuvent être spécifiquement considérés comme ces approfondissements en pure relation avec la demande d'autorisation objet de l'enquête ?

L'étude d'archéologie préventive est volumineuse et très particulière, difficile à exploiter à l'état brut. Concrètement quelles sont les implications que l'on doit en retirer par rapport au dossier d'autorisation Loi sur l'eau ?

Dans l'étude d'impact réalisée par SAFEGE il est précisé que « les noues prévues au niveau du plan de composition permettent un drainage facilité des eaux de décrues. De plus, cela permet une gestion gravitaire des eaux pluviales et évite la création de postes de relèvement dont l'utilisation est dépendante du fonctionnement du réseau électrique. »

Le dossier de réalisation de la ZAC prévoit que l'organisation spatiale du quartier privilégie le libre écoulement de l'eau et son infiltration naturelle. Concernant la première affirmation je ne vois pas d'objection dans le cadre du projet tel qu'il est présenté par contre la deuxième affirmation s'oppose totalement aux déclarations de l'étude d'impact : les sols sont imperméables et la gestion de l'eau se fera sans infiltration mais par rejet dans le système de traitement des eaux pluviales existant.

Le même dossier de réalisation prévoit quelques lignes plus bas « Le réseau d'eaux pluviales évacue gravitairement les eaux vers le système existant. Il a été délibérément conçu pour être constitué pour l'essentiel par des équipements à l'air libre (caniveaux, noues, bassins, ...). Il reprendra donc un fonctionnement normal dès l'évacuation de la crue. »

Cependant les noues se déversent dans chaque bassin de tranche qui eux-mêmes se déversent dans les bassins R1 et R2 (existants) tributaires du réseau électrique puisqu'ils sont équipés de pompes de relevage, or les armoires électriques ne semblent pas surélevées d'où un risque de délai dans leur remise en œuvre après une crue et donc dans l'évacuation complète des eaux de la ZAC, en contradiction potentielle avec l'objectif d'un retour rapide à la normale.

Selon la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement, les projets dans le lit majeur d'un cours d'eau relèvent de la rubrique 3.2.2.0 dont le détail précise qu'il s'agit des « Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau » :

Dans l'étude d'impact initiale réalisée par ADEV environnement il est écrit « un dossier de demande d'autorisation au titre de la rubrique « remblais en lit majeur » de la Loi sur l'eau a été élaboré par le bureau d'études SAFEGE, en collaboration avec le service Eau, Environnement et Forêt de la Direction Départementale des Territoires du Loiret. » Le terme de remblai apparaît dans la réglementation et dans le PPRI qui précise certaines conditions et/ou interdictions pour les remblais. Cependant le dossier en lui-même, parlant du projet, n'évoque que très peu ce domaine et jamais d'une manière précise ou quantifiée. Certes l'élévation de la lame d'eau est très limitée (malgré les remblais prévus et le calcul me semble très majorant) pourtant on ne sait pas d'où provient le remblai, du site ou de l'extérieur, ni comment les voiries seront déblayées ou remblayées. Si cela ne semble pas devoir poser de problème pour les voiries orientées nord-sud, dans le sens de la pente, il n'y a par contre aucune information sur le profil du terrain en ce qui concerne la voirie (principale ou voies secondaires) orientée perpendiculairement à la pente générale du site. Il est écrit que la voirie respectera le profil du terrain, est-ce suffisamment précis ? On ne sait pas non plus combien de déblai est soustrait à la ZAC. Enfin le PPRI (PGRI Loire-Bretagne disposition 1-2 également) prévoit la possibilité d'exiger une compensation et d'autre part les remblais/déblais ne peuvent pas, semble-t-il, être

réalisés de manière anarchique et susceptibles de modifier, ne serait-ce que localement, les écoulements ou les hauteurs de submersion.

Il est également écrit, notamment, dans la même étude d'impact « Ces éléments (quantification détaillée de l'impact, compensation envisagée) seront détaillés dans le dossier loi sur l'eau de l'opération, et intégreront si nécessaire des zones de compensation. » Cependant la deuxième étude d'impact ne traite pas spécifiquement de la nécessité ou non, en fonction des éléments présentés ci-dessus, de la nécessité, ou non, de la compensation. Dans le formulaire Cerfa de demande d'autorisation ne figure aucune mention de remblai.

Pour rappel dans le paragraphe « Définition du PPRI » : Remblais

Exhaussement du sol par apport de matériaux. Si apport de matériaux extérieurs à la zone inondable, des mesures compensatoires seront demandées.

Le projet prévoit pourtant qu'« afin d'obtenir un accès respectant les règles d'accessibilité PMR aux habitations, des remblais seront nécessaires afin d'accéder au rez-de-chaussée. » D'où provient le remblai, nécessité de compensation ?

En page 83 de l'une des études d'impact il est écrit : « Les déblais liés à l'aménagement public de la Z.A.C. seront évacués en dehors de la zone inondable. » Les déblais qui semblent nécessaires (ils ne me semblent pas être précisés ailleurs) ne pourraient-ils pas servir de remblais ? Qu'ils servent de remblais ou pas ceux-ci ne devraient-ils pas être pris en considération pour l'impact de la réalisation de la ZAC sur les hauteurs locales de la crue et la potentialité de modification locale du régime d'écoulement des eaux ?

L'étude de l'impact des constructions et des remblais conclut que le niveau de la crue sera élevé de seulement 1,4 cms, calcul majorant et dont le résultat est faible ; le dossier précise que la hauteur de crue est connue à 30 cms près et en conclut donc que l'élévation de la hauteur de la lame d'eau est négligeable.

Cette estimation précisant que la hauteur d'eau lors d'une crue est estimée à +/- 30 centimètres et concluant que l'influence de la construction des aménagements et des bâtiments sur l'emprise du projet est négligeable (la surélévation (1,4 cms) correspond à une augmentation de 0.5 % du niveau de la crue) a été effectuée en partant d'une hypothèse de 560 logements construits, le projet ayant été ensuite revenu à la baisse avec un total de seulement 450 logements. De plus les rez-de-chaussée seront inondables, ce qui rend le calcul encore plus majorant sur l'élévation du niveau de la crue. Il est donc précisé dans le dossier qu'« aucune mesure de compensation n'a été proposée ».

Cependant les textes juridiques essentiels ne semblent pas proposer de possibilité de s'abstraire de la nécessité de compenser les surfaces, ou les volumes, soustraits à la crue, or le dossier ne prévoit aucune mesure de compensation, c'est tout juste s'il les évoque dans l'étude d'impact initiale (ADEV environnement cf ci-dessus). Sur quels documents (arrêtés, circulaires ?) ce choix est-il basé et justifié ?

« Afin d'augmenter la résilience, les armoires électriques des postes de commande pourront être installées au-dessus des plus hautes eaux potentielles. » Pourront ou devront ? En effet dans la demande (pièce 4 rubrique 4.4) il est stipulé : « Les équipements électriques sensibles (transformateurs, ...) seront surélevés et les voiries auront un profil permettant une évacuation facilitée des eaux lors de la décrue. » Le PPRI me semble l'imposer.

Dans le communiqué de presse de la mairie d'Orléans du vendredi 20 novembre 2020 : « Prise en compte du risque inondation. Le Jardin du Val Ouest est soumis au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Une anticipation de l'ensemble des problématiques liées aux risques d'inondation est présente, dès la conception du projet, pour permettre, en période de crue, de mettre les futurs habitants hors de danger, de les évacuer puis

d'organiser le retour le plus rapide à la normale. Cette réflexion est importante à chaque niveau du projet : composition urbaine et paysagère, éléments architecturaux et techniques puis usage quotidien. L'organisation spatiale du quartier privilégie le libre écoulement de l'eau et son infiltration naturelle. Les formes urbaines choisies permettent une mise à l'abri de chaque habitant dans son logement, notamment grâce à des matériaux et équipements techniques adaptés supportant le choc de l'inondation. »

Maintien dans le logement ou évacuation ? Ou bien maintien en attendant une évacuation différée ? En effet en fonction d'autres éléments du dossier (cf ci-dessous) un maintien de longue durée ne semble pas envisageable.

« Le poids des remblais sur les canalisations de gaz sera suffisant pour empêcher une remontée du réseau en cas de remontée de nappe dans le sol. Après évacuation de la crue, GrDF devra procéder à un nettoyage de l'intérieur des coffrets de branchements avant remise en service du réseau. » Cela signifie t-il que le réseau de gaz ne sera pas opérationnel pendant la crue ?

Pourtant le dossier précise que « Les formes urbaines choisies permettent une mise à l'abri de chaque habitant dans son logement, notamment grâce à des matériaux et équipements techniques adaptés supportant le choc de l'inondation. », cela ne signifie t-il pas qu'il n'est à priori pas prévu de faire une évacuation « horizontale » des habitants mais de les maintenir dans leur logement, dans la partie construite au-dessus des PHEC (« évacuation verticale ») ?

Si oui, cela ne s'oppose t-il pas à l'affirmation précédente qui semble vouloir dire que le gaz ne sera plus disponible pendant la crue ?

Concernant le réseau électrique le dossier de réalisation décrit : « La résilience du réseau électrique sera atteinte par plusieurs procédés techniques cumulatifs. La mise en place d'un réseau aérien avec des câbles à un niveau supérieur à la cote des plus hautes eaux connue et des poteaux dimensionnés pour résister à la crue permettrait de maintenir le fonctionnement du réseau en cas d'inondation. Mais cette solution peu esthétique ne peut être retenue. D'autres hypothèses sont en cours de discussion avec ENEDIS et seront approfondies dans le cadre de la mise au point des dossiers de consultations des entreprises relatifs aux travaux de viabilisation:

- Création d'un départ HTA (Haute Tension A) dédié à la ZAC depuis un poste source. Dans cette hypothèse technique, la remise en service de l'électricité dans le nouveau quartier ne dépend pas de la remise en état de postes intermédiaires situés entre le poste source et les postes de la ZAC.

- Mise hors d'eau des postes HTA en les installant sur des réhausses en génie civil, au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Dans cette hypothèse technique, les postes HTA sont en fonctionnement pendant la crue.

- Pose des coffrets de branchements des particuliers à 90 cm par rapport au niveau fini du trottoir. Dans cette hypothèse technique, le réseau Basse Tension reste fonctionnel pour une crue allant jusqu'à 90 cm. Au-delà, ENEDIS devra procéder à un nettoyage des coffrets avant la remise en service du réseau Basse Tension. »

Même question que précédemment, quand on sait que la hauteur de crue peut atteindre 3 mètres par endroits. De plus à quoi sert de mettre les postes de livraison hors d'eau par rapport aux PHEC si les coffrets de livraisons des particuliers sont inondés à partir de 90 cms d'eau ? A quoi sert de prévoir un réseau électrique indépendant à l'étage, pour assurer l'habitabilité du logement pendant une crue, si le branchement du logement est inondé ? N'y a-t-il pas incohérence ?

De même pour les télécommunications : « Le génie civil Telecom (fourreaux et chambres) est étanche aux eaux de nappes mais n'est pas étanche en cas de submersion (non étanchéité des tampons de fermeture des chambres). Après la décrue, les gestionnaires Telecom devront

procéder au nettoyage des éventuels répartiteurs présents dans la ZAC avant remise en service des réseaux Telecom.

Tout ceci est-il conforme à la notion de résilience et au maintien des habitants dans leur logement pendant une crue, même temporairement ?

Pourtant le dossier stipule ailleurs qu'«au-delà des prescriptions du P.P.R.I., des discussions avec les divers concessionnaires sont en cours afin d'améliorer la résilience de la zone. Plusieurs solutions coconstruites sont à l'étude telles que :

- l'implantation des postes électriques au-dessus des PHEC ;
- la création d'un départ dédiée du poste source électrique ;
- l'implantation des coffrets de comptage électrique particuliers au-dessus des PHEC.

L'ensemble de ces éléments permettent de conclure que le projet de Z.A.C. est en conformité avec le P.P.R.I. »

Finalement où en est-on ?

Le dossier mentionne, ceci à différentes étapes de sa réalisation, que le projet s'appuiera sur ce qui se pratique dans les pays du nord, en particulier, pour la construction en zone inondable.

Ce projet s'est-il inspiré des principes et techniques employés sur un projet en particulier, des études ou des procédés utilisés à l'étranger ?

Le statut de la parcelle DK 155 n'est pas clair, le dossier dit : « Ce dossier concerne uniquement la tranche 1 et 2 de la ZAC (hors parcelle DK155) », il mentionne également « le foncier du chemin vert à l'exception d'un tronçon et un tronçon situé sur la parcelle DK 155 (à l'est du chemin vert) » et sur le tableau qui suit dit : « parcelle DK 155, hors demande. » Par contre la parcelle DK 155 est listée dans le formulaire Cerfa de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Dans le document de demande :

L'emprise du projet de la Z.A.C. « Jardin du Val Ouest » est majoritairement composée de champs agricoles et est composée :

- de terrains agricoles ou boisés préservés situés au sud de la Z.A.C. d'une superficie d'environ 11 hectares ;
- de parcelles déjà urbanisées d'une superficie totale d'environ 13 hectares ;
- d'une zone à aménager d'une surface d'environ 31 ha composée de terrains agricoles.

Dans d'autres documents les chiffres sont différents : 54 ha pour l'ensemble, 10 ha déjà urbanisés, 13 ha agricole, 32 ha à aménager.....

Au final quels sont les chiffres précis ?

Dans une partie du dossier il est écrit que la surface bâtie du projet, et donc soustraite au lit majeur, est d'environ 39 000 m². Il est également écrit que la surface bâtie hors existant est de 29300 m². Cependant pour le calcul des ruissellements la surface totale prise en compte, considérée comme bâtie et servant à calculer le débit de fuite maximal selon la limitation imposée par le SDAGE Loire Bretagne, est de 28,5 ha. Pourquoi cette différence ?

Le dossier parle de traité de concession d'aménagement.

Il parle en plusieurs endroits de cahiers de prescriptions de la ZAC, de Cahier des Charges de Cession de Terrains et de Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbanistiques, Paysagères et Environnementales. Par ailleurs, suite à une discussion que nous avons tenue, il semble les règlements de ZAC n'existent plus. Serait-il possible de préciser le rôle et/ou le contenu de chacun de ces documents, leur articulation et leur valeur juridique en particulier par rapport à l'objectif d'imposer avec rigueur aux futurs lotisseurs et constructeurs les études, procédés et matériaux répondant aux exigences réglementaires et permettre d'atteindre l'objectif de résilience de la ZAC en ce qui concerne le domaine « construction » de ce concept?

Par ailleurs l'article L311-6 du Code de L'urbanisme prévoit :

Les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges qui indique le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Le cahier des charges peut en outre fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, dans les cas où la création de la zone relève de la compétence du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou le représentant de l'État dans le département dans les autres cas, peut approuver le cahier des charges. Si le cahier des charges a été approuvé, et après qu'il a fait l'objet de mesures de publicité définies par décret, celles de ses dispositions qui sont mentionnées au premier alinéa sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Selon des informations complémentaires diverses glanées sur internet, la portée des cahiers des charges serait la suivante : « les dispositions des cahiers des charges approuvés mentionnées au premier alinéa de l'article L. 311-6 sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme. »

Si j'ai bien compris les CCCT peuvent faire l'objet d'une procédure d'approbation et de publicité par l'organisme ayant compétence pour créer et réaliser la ZAC mais ce n'est pas une obligation ? Si cette interprétation est la bonne est-il prévu que la municipalité d'Orléans (ou Orléans Métropole ?) approuve et publie les CCCT afin de les rendre opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme ? Sont-ils cependant opposables s'ils ne sont pas approuvés ? Dans ce cas quelle différence ferait l'approbation ou l'absence d'approbation ?

Le dossier prévoit « Enfin et selon la réglementation de la ZAC des sous-sols semi-enterrés ouverts seront peut-être autorisés pour des ouvrages collectifs. Dans ces conditions il sera toujours recherché des principes de fondation hyperstatiques.... »

Y aura-t-il des garages semi-enterrés ? Si oui quelles dispositions sont prises pour assurer un retour à la normale ?

Extraits des observations

Registre de St Marceau 1° enquête publique :

Observation N°2 : «Et ce lieu de promenade, poumon vert du coin, qui facilite les écoulements d'eau.... »

Observation N° 4 « Au plan technique : j'ai en mémoire les ? des ingénieurs des ? Val de Loire ?, au terme d'un audit à la demande des propriétaires, le risque de submersion quasi immédiat lors de la remontée des eaux, et nous demandant de prendre en compte une Hauteur d'eau de 5 à 7 mètres au niveau de la rue de la Fontaine (?), en cas d'inondation. Ceci étant dans l'ordre des possibilités en non des certitudes bien sûr. »

Observation N° 6 de Loiret Nature Environnement

Loiret Nature Environnement (LNE) émet un avis défavorable à ce projet pour les raisons suivantes :

1/ La construction dans le lit majeur de la Loire, de logements individuels ou collectifs, dans une zone réputée inondable au su de tous nécessite une approche toute particulière afin de protéger les populations en cas de forte montée des eaux. Il ne faut pas perdre de vue que la présence des levées sur les bords de la Loire ne constitue pas une protection importante dans la mesure où la propagation des eaux se fera de manière non visible au travers des formations alluvionnaires extrêmement perméables (Fz et Fy sur la carte géologique) constituées de sables et de graviers dans le lit majeur du fleuve. En conséquence les surfaces de vie des habitations devraient être suffisamment élevées pour rester hors d'eau et assurer la protection des occupants.

De plus, il faut souligner que le lit de la Loire en aval de St Pryvé St Mesmin présente un goulet d'étranglement entre les formations calcaires des rives sud et nord, ce qui devrait se traduire en cas d'arrivée massive d'eau de l'amont par une montée importante du niveau du fleuve dans cette zone accentuant ainsi les effets catastrophiques d'une crue centennale.

Sur le plan administratif, à une époque où beaucoup de personnes ont recours à la justice, il faut prendre en considération qu'accorder aujourd'hui des permis de construire en zone inondable en connaissance de cause exposera l'administration à des procédures juridiques longues et onéreuses !

2/ Les risques liés au sous-sol karstique de la zone : l'installation de 450 logements d'habitation dans une zone hautement risquée en matière d'effondrement et de risques de fontis ne doit pas être négligée au regard des événements passés dans cette zone : nombreuses cavités connues et manque de connaissance de la présence éventuelle de cavités non encore connues à ce jour ! (cf. cartes disponibles sur le site info-terre du B.R.G.M.).

.....

6/ Le risque de pollution des eaux de surface ou souterraines : même si le projet prévoit le comblement des 3 forages existants de la zone et le maintien des bassins de rétention existants, se pose le problème de l'exutoire de ces eaux ruissellement.

La rivière Loiret pourra-t-elle absorber un excès d'eau en cas de pluies fortes prolongées ? Créer un nouveau lotissement se traduirait nécessairement par l'imperméabilisation de sols recevant aujourd'hui la pluie et permettant son infiltration « in situ ». Cette transformation conduirait à un écoulement de surface collectant au passage toutes les pollutions environnantes de l'atmosphère, de la circulation automobile, des sols rendus imperméables et des zones pavillonnaires. Où conduira-t-on ces eaux de surface polluées ? Les amener directement au Loiret risque fort de le polluer à terme !

Par ailleurs la zone visée se situe dans une zone d'alluvions de Loire extrêmement perméable qui recouvrent des calcaires hautement karstiques, c'est-à-dire des formations de roches tendres présentant de nombreux canaux souterrains de circulation d'eau. De ce fait, ces eaux qui se retrouvent resurgir dans nos rivières de surface risquent d'être également polluées et ainsi de polluer les eaux de surface. Ces voies de circulation d'eau doivent être recherchées afin d'éviter de les détourner par des constructions faisant obstacles et engendrant ainsi d'autres aléas dans des zones voisines.

7/ L'avis défavorable de la Commission Locale de l'Eau (CLE) Val Dhuy Loiret : en date du 21 février 2020, la CLE, dont LNE fait partie, a émis un **avis défavorable** sur ce dossier. Cela a entraîné le retrait du précédent dossier de demande d'autorisation environnementale et le dépôt d'un nouveau dossier. La CLE sera donc consultée à nouveau.

Observation N° 7 « Nous sommes contre le projet de construction de 450 logements au Val ouest pour les raisons suivantes :

- Zone inondable..... »

Observation N° 8 « Je suis riveraine du futur quartier Val Ouest. Ce quartier présente un risque inondation très important, est-il donc bien raisonnable de construire 450 pavillons dans ces conditions surtout quand l'on voit les dégâts que peuvent provoquer les crues, en 2016 notre région a été touchée, et il y a peu c'est le sud de la France qui nous a montré ce qu'une crue peut faire. »

Observation N° 9 « D'une part, les avis sur les fontis, karsts sont trop risqués, aléatoires, qui ne nous autorisent en aucun cas à construire dans tout ce secteur. »

Observation N° 10 « Après consultation du dossier auprès de la mairie de Saint Pryvé Saint Mesmin je me permets de vous adresser un avis défavorable pour les raisons suivantes :.....

- Les constructions sont localisées en pleine zone inondable avec des risques de submersion supérieurs à 2m. (voir les cartes du PPRI). Les normes de résilience affichées dans le dossier ne sont pas à la hauteur des dégâts par remontées des eaux ou par submersion...ou ruissellement par débordement de la Loire vers la rivière du Loiret...

- Le sous-sol de cette zone risque de s'effondrer (zone karstique) ; une maison à St Pryvé St Mesmin a été engloutie en 2010 dans une cavité de 8m de profondeur... Les effondrements de type fontis ou dolines sur le calcaire de Beauce sont assez fréquents sur la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, mais c'est la première fois qu'ils entraînent une catastrophe de cette importance. Selon les expertises, cet effondrement est lié à la présence de karsts (roches solubles abritant de nombreuses cavités dans sa structure) altérés par une résurgence de la Loire. Par un mécanisme naturel, la cavité a subi une rupture brutale de son toit.

Observation N° 12

ZAC passée de 559 hier à 450 logements aujourd'hui en zone inondable.

Pourquoi 109 logements en moins ? Simplement parce qu'il y a une zone périlleuse (sur la Tranche 1) sur laquelle il ne fait pas bon construire.

Mais c'est sur l'ensemble de cette zone de 42 hectares qu'il ne fait pas bon construire.

Les **risques d'inondations et d'effondrements karstiques** sur cette zone sont **avérés**.

Observation N° 13

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 privés 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

..... 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.

Observation N° 14

Nous sommes opposés depuis le début à ce projet qui nous semble aberrant au regard des risques d'inondation (zone à très haut risque) et d'effondrement karstique (nombreuses cavités et nappe phréatique à 2m au-dessous du sol). Ce bétonnage ne permettrait plus un écoulement naturel des eaux (zone au confluent de la Loire et du Loiret). ...Enfin, les risques d'inondation obligeant à construire " en hauteur", les nouvelles constructions ne respecteraient en rien le style paysager des maisons alentour.

Observations reçues par internet 1 ° enquête

Observation N° 1 « 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 graves dommages : humains, matériels, écologiques.. Le GIEC prévoit de fréquents événements météorologiques extrêmes pour le 21ème 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 ? »

Observation N° 2 « La zone est inondable et à risque d'effondrement : construire de nouveaux logements ne semble pas raisonnable car très risqué pour les habitants. »

Observation N° 3 « la ZAC Orléans sud et le projet Co'met qui bétonnent déjà des hectares. Donc inutile d'en rajouter, qui plus est en zone inondable !!! »

Observation N° 5 ASRL Loiret

Remarques dans le cadre de l'Enquête Publique de la ZAC Jardin Val d'Ouest

2ème avis du SAGE en dehors de l'existence concrète de la CLE : A notre connaissance, en tant que membre de la CLE, il n'y a pas eu de réunion du SAGE pour donner un deuxième avis.

Risque karstique sur les constructions : Le risque Karstique est très important et la lecture du dossier donne l'impression soit que le pétitionnaire laisse la responsabilité aux futurs constructeurs et Maîtres d'Ouvrages, soit le risque Karstique est sous-estimé.

Réduction de la zone d'expansion en cas de crue centennale de la Loire : c'est un point essentiel selon nous. Pourquoi ne pas laisser cette zone, déjà bien réduite par l'urbanisation, à l'expansion naturelle, tout en l'affectant à l'agriculture maraîchère pour un approvisionnement de qualité et de proximité aux habitants d'Orléans Métropole ?

Réduction de la zone naturelle résiliente en cas de crue de la Loire.

Inquiétude sur la capacité d'absorption des bassins de rétention et du lac de Bel-Air en cas de forte pluviométrie.

Inquiétude sur l'augmentation et la soudaineté du flux d'eau pluviale dans la rivière Loiret, depuis ces mêmes bassins de rétention et le lac de Bel-Air.

Observation N° 6 « De plus, il s'agit d'une zone doublement inondable par la Loire et le Loiret. Avec le dérèglement climatique, on a connu même dans notre région des pluviométries de plus en plus irrégulières. Qui paiera pour les dégâts causés par les inondations ? Qui portera secours aux sinistrés ? Ceux qui portent ce projet ? »

Observation N° 7 « • Les études hydrauliques de la zone appellent à la plus grande précaution. L'autorité environnementale souligne les lacunes du dossier de création de cette ZAC sur les points clés de notre désaccord. • En cas d'inondations, ce seront plus de 26 000 personnes touchées. Nous ne voulons pas vivre cela. »

Observation N° 8 : Les habitants du quartier ouest ne veulent pas de ce projet, en témoignent les réunions publiques des années passées à l'occasion desquelles de nombreux riverains s'y sont opposés pour diverses raisons :

La zone restera toujours inondable. La région a déjà subi des inondations sévères, en témoignent les dernières de juin 2016, auxquelles ce point vert nous a peut-être permis d'échapper.

Observation N° 10 « Je suis opposée au projet de la ZAC Val d'Ouest pour plusieurs raisons :

.....

- sa situation, localisée dans un des endroits les plus menacés par le risque d'inondation,

..... »

Observation N° 12 « Ce projet de plus se trouve en zone avec une grande possibilité d'inondation ... les précédentes inondations de 2016 entre autre dans le Loiret ne servent pas de leçon ... Vu ce dossier les véhicules des habitants se trouveront pour partie en sous-sol. En cas d'inondation ils vont nager et le carburant va se répandre un peu partout donc INONDATION ET POLLUTION ENCORE UNE FOIS. Comment les véhicules de secours pourront arriver »

Observation N° 13 (la même que N° 13 registre de St Marceau)

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

..... 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.

Observation N° 14 « Notre quartier est en zone inondable et nous sommes inquiets pour nos maisons avec les changements climatiques actuels : des routes, des habitations vont encore empêcher la pénétration de l'eau dans la terre et augmenter encore le risque d'inondations. Des familles quittent leur maison du quartier à cause de cette "peur au ventre" de perdre ce qu'ils ont construit... »

Observation N° 15 « Le projet, inscrit dans une zone inondable, ne prévoit pas toutes les solutions d'évacuation des habitants, et plus particulièrement en cas d'inondation majeure (cas occasionnant le plus d'impacts). Il est seulement stipulé que l'utilisation d'un équipement public est à l'étude. On peut se demander quand cette étude sera réalisée. De manière générale, et malgré plusieurs exemples malheureux, la construction de nouveaux quartiers résidentiels en zone inondable est irresponsable. »

Observation N° 16 : est une copie d'un courrier adressé à M. Le Maire d'Orléans et à M. Le Président d'Orléans Métropole.

.....Cette zone exposée aux aléas naturels (risque inondation, risque d'effondrement karstique...) pourrait devenir un exemple d'aménagement résilient en limitant au maximum la densité des habitations et l'artificialisation des sols et en valorisant les terres agricoles pour sensibiliser la population à la culture locale et partagée.

.....

« Bien que le projet ne génère pas d'incidences de nature à modifier les capacités d'adaptations du territoire vis-à-vis du changement climatique, celui-ci est susceptible d'être soumis, comme le reste de l'agglomération métropolitaine, à une hausse des aléas climatiques majeurs »

*Au-delà de cette affirmation, il est clair que l'artificialisation de cette surface naturelle dégradera la capacité d'adaptation de la zone au **réchauffement climatique et accélèra très probablement les conséquences de ce changement.***

.....

: « Le sous-sol de type alluvions récentes de la Loire présente un faible niveau de contrainte pour le projet. »

*Il est reconnu, et les études géotechniques menées par la société Appuisol le confirment, que le Val entre Loire et Loiret abrite un réseau karstique entraînant des risques de déstabilisation des sols voire d'effondrement. Au-delà du risque pour les futurs aménagements, **la question de l'impact sur les constructions existantes se pose.***

*Ce constat est corroboré par le rapport de la société Appuisol en annexe (Etude géotechnique préalable G1 - Phase étude de site (ES) et Phase Principes Généraux de Construction (PGC) - Essais d'infiltration - **-31/08/2017**)*

« Ces anomalies sont caractérisées par un fongage statique du train de tige pour l'essai au pénétromètre et des vitesses d'avancement très élevées (900 à 1100 m/h) en foration destructive, sur de fortes épaisseurs. Ces anomalies peuvent correspondre à la configuration ultime des anomalies mineures, voire à des processus plus complexes en relation avec d'éventuels phénomènes karstiques pouvant générer à termes des fontis (affaissement et effondrement en surface). (...) La présence d'autres anomalies à l'intérieur de la maille d'investigation est certaine. En pratique, entre Loire et Loiret, et en référence aux opérations situées en périphérie de la ZAC Val Ouest, le risque d'anomalie est généralisé. »

Il convient notamment de préciser les mesures prises pour éviter tout risque de dégradation des constructions existantes : Disposition constructives particulières en zone à risque fontis « Les vibrations (notamment en cas de terrassement) et les infiltrations d'eau (fuites de réseaux, fortes pluies) constituent en général des paramètres de stimulation ou de déclenchement des fontis, tout comme les modifications de l'environnement. »

.....

Dossier d'Autorisation Loi sur l'Eau au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement-Safege - Version 8 (Juin 2020)

*Ce document traite de manière macroscopique l'élévation du niveau d'eau en cas de crue majeure de la Loire atteignant le Val, mais n'aborde pas l'impact du projet sur **la vitesse des écoulements** dans la zone du fait de la densification du bâti et les effets d'entraînement sur les arbres, le mobilier urbain, les clôtures... et la formation **d'embâcles (y compris sur l'existant)**. Ce point est très probablement important pour évaluer l'impact du projet.*

Observation N° 18 Lettre de Mr le Maire d'Olivet

..... Ensuite, la commune d'Olivet est attentive, en raison du risque inondation et de la politique continue d'amélioration de la qualité des eaux du Loiret, aux choix opérés en matière de gestion des eaux pluviales. C'est également une préoccupation de l'Association syndicale de la Rivière Loiret.

....

Observation N° 19 je trouve votre adresse mail bien trouver!! jardin du val ouest! et pourquoi pas!! au lieu de faire 450 logements sur ce terrain arborés et situer en zone inondable! serait il pas judicieux, d'en faire justement un parc, jardin partager !

Observation N° 22 « Je suis riverain du projet immobilier Jardin Val Ouest

.... • Nous sommes dans une zone inondable donc la bétonisation va à l'encontre du bon sens. »

Observation N° 24 « Nous sommes opposés depuis le début à ce projet qui nous semble aberrant au regard des risques d'inondation (zone à très haut risque) et d'effondrement karstique (nombreuses cavités et nappe phréatique à 2 m au-dessous du sol). Ce bétonnage ne permettrait plus un écoulement naturel des eaux (zone au confluent de la Loire et du Loiret)..... »

Observation N° 26 Association RVO (déjà émis sur registre de St Marceau)

ZAC passée de 559 hier à 450 logements aujourd'hui en zone inondable.

Pourquoi 109 logements en moins ? Simplement parce qu'il y a une zone périlleuse (sur la Tranche 1) sur laquelle il ne fait pas bon construire.

Mais c'est sur l'ensemble de cette zone de 42 hectares qu'il ne fait pas bon construire.

Les risques d'inondations et d'effondrements karstiques sur cette zone sont **avérés**.

Observation de Mme Leclape : « j'ai constaté qu'il s'agit de construire dans une zone potentiellement dangereuse pour les futurs habitants en raison de son caractère inondable. Je ne comprends pas cette volonté de mettre en danger les habitants du futur quartier. Certes j'ai lu que les constructions seront en matériaux résilients.

La résilience est la capacité d'un matériau à absorber de l'énergie quand il se déforme sous l'effet d'un choc (déformation rapide). Face à une inondation, même si les matériaux résistent, il n'empêche que l'eau sera là et les habitants en subiront les conséquences. Nous avons encore récemment vu les conséquences catastrophiques des inondations. Combien de morts faudra t-il encore pour qu'on arrête de construire en zone inondable ?

Compte-tenu de la fréquence de plus en plus importante des catastrophes naturelles qui frappent à n'importe quel endroit, pourquoi la ville d'Orléans prend le risque de permettre à plus de 1000 personnes d'habiter dans une zone où la hauteur d'eau et la vitesse sont très dangereuses pour leur vie ?

Dans cette zone l'aléa est fort hauteur (plus de 3m d'eau !).

La zone Sud de Loire comprend déjà suffisamment de personnes exposées au risque inondation. »

Extraits des observations 2° enquête

Registre de Saint Marceau

Observation N°2

... 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....

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 ??

Observation N°5

.... Pour la partie « contre-propositions », nous avons toujours dénoncé les risques que constituerait un tel projet en zone inondable d'aléa très fort et à très haut risque d'effondrement karstique.....

Observations reçues par courrier électronique 2° enquête publique

Observation N°3 :

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

- ..
- sa situation, localisée dans un des endroits les plus menacés par le risque d'inondation,
-

Observation N°4 (déjà reçue)

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 graves dommages : humains, matériels, écologiques..

Le GIEC prévoit de fréquents événements météorologiques extrêmes pour le 21ème 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 ?

Observation N°5

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.....

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.

Observation N°6

Pour la partie « contre-propositions », nous avons toujours dénoncé les risques que constituerait un tel projet en zone inondable d'aléa très fort et à très haut risque d'effondrement karstique.

Intégralité des observations

1° enquête publique

Observation de Mme Leclape transmise par la DDT le 06/01/21 par courrier électronique ; cette observation dans le cadre de l'enquête publique n'avait pas pu parvenir compte-tenu du problème de messagerie.

Bonjour,

j'avais écrit au commissaire enquêteur mais mon message a été bloqué, je ne sais pour quelle raison.

J'espère que vous tiendrez compte de mon message, ce blocage n'est pas de mon fait.

Pouvez-vous faire suivre mon message au commissaire enquêteur s'il vous plaît ?

J'aimerais avoir les réponses à mes questions.

Merci

Cordialement

SL

A l'attention du commissaire enquêteur

Monsieur,

j'ai regardé le dossier pour le projet dans la zone Val Ouest et j'ai constaté qu'il s'agit de construire dans une zone potentiellement dangereuse pour les futurs habitants en raison de son caractère inondable.

Je ne comprends pas cette volonté de mettre en danger les habitants du futur quartier. Certes j'ai lu que les constructions seront en matériaux résilients.

La résilience est la capacité d'un matériau à absorber de l'énergie quand il se déforme sous l'effet d'un choc (déformation rapide). Face à une inondation, même si les matériaux résistent, il n'empêche que l'eau sera là et les habitants en subiront les conséquences. Nous avons encore récemment vu les conséquences catastrophiques des inondations. Combien de morts faudra-t-il encore pour qu'on arrête de construire en zone inondable ?

Compte-tenu de la fréquence de plus en plus importante des catastrophes naturelles qui frappent à n'importe quel endroit, pourquoi la ville d'Orléans prend le risque de permettre à plus de 1000 personnes d'habiter dans une zone où la hauteur d'eau et la vitesse sont très dangereuses pour leur vie ?

Dans cette zone l'aléa est fort hauteur (plus de 3m d'eau !).

La zone Sud de Loire comprend déjà suffisamment de personnes exposées au risque inondation. De plus compte tenu des constructions en cours et des projets de construction de logements, n'y a-t-il pas suffisamment de logements construits sur Orléans pour faire face à la demande ? Le nombre de logements vacants est un indice pertinent : qu'en est-il aujourd'hui ?

La ville a d'autres projets pour pouvoir éviter de construire dans cette zone potentiellement dangereuse pour les gens.

Si la ville d'Orléans a de la considération pour les gens elle ne devrait pas faire ce projet.

Cordialement

SL

Observation registre de Saint Pryvé Saint Mesmin (1 seule observation)

Mr Grand Jean-Pierre

Ce projet entre en contradiction avec les objectifs nationaux et locaux de zéro artificialisation nette à terme et de réduction à court terme. Si nous voulons ralentir l'artificialisation il va falloir arrêter certains projets. L'intérêt de ce site est qu'il est exploité par des agriculteurs. Ce lieu pourrait accueillir des fermes urbaines pour atteindre les objectifs de production agricole locale. Je demande l'abandon de ce projet en cohérence avec les engagements politiques locaux.

Registre d'Orléans : aucune observation à proprement parler cependant avec le registre était joint la copie de la lettre de Mme Le Bris accompagnée d'un post-it indiquant que ce courrier avait été reçu sur la « plate-forme internet ». Il s'agit du même courrier que celui adressé à titre d'observation via la boîte de courrier électronique dédiée et enregistrée dans le présent document sous la référence Observation N°16.

Registre de la mairie annexe de Saint Marceau

Observation N°1 anonyme

Enquête publique champ aux Ânes - 30 Novembre 2020

Demande de plus de transparence avec les Propriétaires de terrains sur les projets et en les associant aux projets.

Concernant le projet de grande voie entre la rue du Boyau et la rue de la Fontaine : demande de respect du seul bâtiment existant à savoir le hangar situé au 19 rue de la Fontaine, de l'ancienne pépinière Léon Renault. La voie peut passer aisément au sud de ce bâtiment au lieu de passer

en lieu et place de ce bâtiment existant. Nécessité de modifier ce point. Concernant la densité des constructions remise en cause il nous semble dommage au regard de la surface de chercher à diminuer encore ce qui avait déjà été diminué pour trouver un équilibre acceptable.

Concernant la zone de fouille, objet de la prescription archéologique il nous semble fondamental de préserver cette zone en espace vert ou en aménagement de surface (jeux et autres). Il est indispensable d'autoriser les propriétaires de pouvoir construire ailleurs de cette zone délimitée. A noter que l'ancien projet dispensait de cette nécessité de fouilles sur l'emprise des voiries publiques en les plaçant en dehors de cette emprise.

Concernant la notion de ferme solaire nous émettons un immense doute sur l'esthétisme d'une telle réalisation (les références dans ce domaine sont si parlantes par leurs inesthétismes). La ville pourrait doter ses toitures de panneaux solaires.

Observation N°2 anonyme

Lors de la campagne, Mr Grouard disait ne pas vouloir « bétonner », et là il s'agit de supprimer des espaces verts... Que dire aussi du flot de voitures qui vont défilier toujours plus vite dans les rues alentour. Déjà actuellement le matin et le soir ce sont des dizaines de voitures qui déboulent dans ces rues (par exemple rue du Pressoir Blanc) pour éviter les bouchons de l'avenue de St Mesmin. Quels débouchés ? RN 20 déjà difficile d'accès à 8 h...vous voulez y rajouter un millier de voitures ? (x 2 / maison). Et ce lieu de promenade, poumon vert du coin, qui facilite les écoulements d'eau...À mon avis, c'est inconscient toutes ces constructions, et bien sûr, une question d'orgueil (? mot difficile à déchiffrer) !

Observation N°3 Mr Christophe Bregaint

Les moyens, les leviers (?), la SEMDO devraient être réorientés sur le projet métropolitain de réhabilitation. On peut s'autoriser à se réunir et discuter de cela. Aux débats actuels : les enjeux climatiques, environnementaux sont plus que ?, importants, démontrés, or, vous vous obstinez malgré les évidences à perpétuer un modèle qui n'a plus lieu d'être.

Le projet ZAC jardin du Val Ouest n'est pas du tout valide. Des paysans en zone urbaine désirent des TERRES AGRICOLES pour nourrir au plus près les populations de la Métropole. Vous n'avez pas l'accord des plantes, de la faune de tout ce territoire. Je suis outré du non-respect de notre pays « de cocagne ». Que de rester campé sur un projet de l'ancienne mairie et ancienne Métropole, plutôt orienter le travail sur toutes les réhabilitations et plusieurs décennies « d'êtres humains » seront heureux de profiter de ces terres naturelles ; ce n'est pas une défaite que de laisser un projet tant travaillé, étudié mais une instruction intelligente et visionnaire.
NON À LA ZAC JARDIN DU VAL OUEST !!

Observation N° 4 Mr ? Villeneuve (?)

Il est étonnant de voir rouverte cette enquête. L'actuel maire d'Orléans ayant été ? sur l'engagement de stopper le projet d'implanter des centaines d'habitations dans la ZAC JARDIN VAL D'OUEST. Il invoquait déjà l'incohérence d'un tel projet avec ? objectifs des nécessités climatiques de maintenir ce poumon vert et stopper la bétonnisation urbaine. Habitant cette zone depuis l'année 2000 je ne peux (?) que reprendre cet argument en souhaitant (?) que

Monsieur le Maire Tienne les engagements ? pour sa crédibilité et la confiance de ses électeurs dont je suis.

Au plan technique : j'ai en mémoire les ? des ingénieurs des ? Val de Loire ?, au terme d'un audit à la demande des propriétaires, le risque de submersion quasi immédiat lors de la remontée des eaux, et nous demandant de prendre en compte une Hauteur d'eau de 5 à 7 mètres au niveau de la rue de la Fontaine (?), en cas d'inondation. Ceci étant dans l'ordre des possibilités en non des certitudes bien sûr.

Au plan logistique des transports : est-il raisonnable et rentable (?) pour la Collectivité de densifier la circulation et les flux dans (?) un axe déjà fortement encombré représenté par la RN 20 et la route de Saint Pryvé Saint Mesmin, quand on travaille à disperser et redistribuer (?) ce Flot de Circulation automobile depuis des années ? les commissions (?) et ? locales ?

Enfin, au plan santé (?), dans l'ère qu'ouvre la pandémie de COVID, et son impact majeur sur les comportements ?, est-il seulement pensable (?) de ? l'habitat et les infrastructures alors que la ? d'espacement (?) et de ? des activités humaines devient (?) majeures ?

En conclusion ; mon souhait (?) , ceux de mes voisins du (?) ? secteur ? rue de Boyau et de la Cigogne est que le bon sens ?, comme le respect des engagements (?) pris.

Observation N°5 Mr Eric Bruneau Association RVO

Mes parents étaient maraîchers et pépiniéristes rue de la Fontaine Ils exercèrent cette merveilleuse profession qui avait la prétention de nourrir les Français. Ils sont morts tous les deux du COVID cette année, ils étaient des mémoires dans le quartier depuis 1962, ce d'autant plus que mes arrière-grands-parents maternels depuis 1919. J'ai aujourd'hui 63 ans et mes propos doivent vous paraître passéistes et nostalgiques.

Nostalgiques sans doute, passéistes sans doute pas. En effet je suis nostalgique de la faune et de la flore qui a disparu en grande partie. J'ai passé 40 ans à la Réunion puis en Île de France où j'ai pu constater les mêmes problèmes, pourtant relevés et dénoncés, rarement solutionnés.

Je reviens vivre dans la maison de mes parents sur le terrain où tant de gens ont trimé, dans ce quartier aux confins d'Orléans, Saint Pryvé Saint Mesmin et Olivet qui couvrait autrefois bien plus que ces 40 hectares qui n'en sont plus que des lambeaux, que vos équipes rêvent « d'aménager ».

Et dans ce quartier, dans ces terres, bien des animaux ont disparu : insectes, mammifères, oiseaux, batraciens. Enfant j'en voyais beaucoup, aujourd'hui, ils sont bien rares ; il est vrai que nos automobiles ont écrasé tellement de serpents, de crapauds ou de hérissons qu'il est bien normal de ne plus en trouver dans nos champs et nos jardins.

Avez-vous entendu parler de l'effondrement des espèces et du réchauffement climatique ?

Si oui, pensez-vous que votre projet va participer au redressement de ces problèmes planétaires tout autant que locaux que tous les scientifiques relèvent, dénoncent et démontrent ?

Moi, je pense que votre projet qui n'est en aucun cas novateur face à ces enjeux joue au contraire dans le sens de l'aggravation de ces phénomènes gravissimes qui vont non pas nous toucher mais bien nos enfants et petits-enfants !

D'ailleurs ce projet s'est-il appuyé sur des biologistes, des entomologistes ?

Avez-vous regardé comment pratiquent d'autres villes de France, petites ou moyennes, face à de tels projets ? J'en doute, car pour ma part, je suis frappé de constater que du Pas de Calais au Tarn, du Jura au Finistère, nombreux sont les projets analogues qui intègrent toutes les spécialités qui, au vu des problèmes qui s'amoncellent du point de vue écologique et climatique, doivent aujourd'hui être impérativement impliqués.

Vous avez paré votre projet des oripeaux de la démocratie, cette fameuse concertation molle, mais cela ne nous a pas empêché de commencer les travaux par SEMDO interposée, sans même attendre hypocritement la clôture de cette enquête !

Dans ces villes dont je parlais plus haut, je vois naître des jardins partagés, des lieux de rencontre entre citoyen(ne)s, de vrais et vastes espaces verts libres, je vois d'énormes îlots de verdure, donc de fraîcheur (réchauffement climatique) se développer, de jeunes paysans s'installer en maraîchage, je vois, j'entends la recherche de la mémoire vivante des Anciens.....

Avez-vous intégré toutes ces données essentielles et Révolutionnaires (par rapport aux anciennes pratiques) dans votre projet ? Non, vous êtes resté(e)s dans l'Ancien Monde, vous ne vous êtes pas remis(e)s en question, vous vivez, raisonnez et travaillez selon les anciennes méthodes !

De grâce, plantez des arbres, garantissez et protégez le patrimoine que nous ont laissé nos Anciens, maraîchers et pépiniéristes, montrez et enrichissez la Nature à nos, à vos enfants et petits-enfants !

Faites de ces 40 hectares le poumon vert du sud d'Orléans, ne bétonnez pas, cessez d'étendre l'urbanisation, ne favorisez pas l'augmentation de la circulation automobile (nuisances, pollution et accidents en hausse), appuyez-vous sur nous les habitants, mais pas de la manière actuelle, ne décevez pas nos enfants et cessez de grâce la langue de bois et le double langage ! Aligned les pratiques sur le discours.

Je relis les discours des Présidents Sarkozy et Macron (pas leurs actes malheureusement), les engagements de nos politiques français et européens, ceux de l'O.N.U. auxquels a souscrit la France, les analyses de l'ADEME et du GIEC et je suis consterné de constater la distance entre ceux-ci et votre projet.

Mesdames et Messieurs, réagissez, il en est encore temps ! Mais vous serez comptable devant les générations futures, ne vous trompez pas de voie, nous manquons de temps !

Rappelez-vous enfin que la France importe désormais plus de 45 % de ses denrées alimentaires !! Cela ne vous choque pas ? Combien reste-t-il de maraîchers, d'arboriculteurs à Orléans, Olivet, St Pryvé, St Hilaire ?

Ne pensez-vous pas que vous avez un rôle à jouer, une responsabilité ?

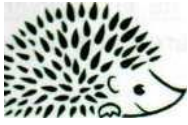
Attirez les jeunes paysans, fournissez les cantines scolaires, soyez fiers de cette région, servez-la !

Observation N° 6 de Loiret Nature Environnement

MAIRIE DE PROXIMITÉ D'ORLÉANS SAINT-MARCEAU

Le 18 DEC. 2020

Loiret Nature Environnement



Contribution au débat public relatif au projet de ZAC Jardin Val Ouest à Orléans
Avis de l'association LOIRET NATURE ENVIRONNEMENT 16 décembre 2020

Loiret Nature Environnement (**LNE**) émet **un avis défavorable** à ce projet pour les raisons suivantes :

1/ La construction dans le lit majeur de la Loire, de logements individuels ou collectifs, dans une **zone réputée inondable** au sud de tous nécessite une approche toute particulière afin de protéger les populations en cas de forte montée des eaux. Il ne faut pas perdre de vue que la présence des levées sur les bords de la Loire ne constitue pas une protection importante dans la mesure où la propagation des eaux se fera de manière non visible au travers des formations alluvionnaires extrêmement perméables (Fz et Fy sur la carte géologique) constituées de sables et de graviers dans le lit majeur du fleuve. En conséquence les surfaces de vie des habitations devraient être suffisamment élevées pour rester hors d'eau et assurer la protection des occupants. De plus, il faut souligner que le lit de la Loire en aval de St Pryvé St Mesmin présente un goulet d'étranglement entre les formations calcaires des rives sud et nord, ce qui devrait se traduire en cas d'arrivée massive d'eau de l'amont par une montée importante du niveau du fleuve dans cette zone accentuant ainsi les effets catastrophiques d'une crue centennale.

Sur le plan administratif, à une époque où beaucoup de personnes ont recours à la justice, il faut prendre en considération qu'accorder aujourd'hui des permis de construire en zone inondable en connaissance de cause exposera l'administration à des procédures juridiques longues et onéreuses !

2/ Les risques liés au sous-sol karstique de la zone : l'installation de 450 logements d'habitation dans une zone hautement risquée en matière d'effondrement et de risques de fontis ne doit pas être négligée au regard des événements passés dans cette zone : nombreuses cavités connues et manque de connaissance de la présence éventuelle de cavités non encore connues à ce jour ! (cf. cartes disponibles sur le site info-terre du B.R.G.M.)

Nous ajoutons en pièce jointe la copie de l'étude de 2010 intitulée « la Loire souterraine : circulations karstiques dans le Val d'Orléans » de A. Gutierrez et S. Binet du B.R.G.M.

3/ L'annulation de la trame verte dans le sud-ouest d'Orléans coupant ainsi la relation entre les trames bleue et émeraude que constituent le val de Loire et le val de la rivière Loiret. Longtemps préservée comme « zone verte », la transformation de cet espace en parc naturel paysager à l'instar de ce que la métropole de Tours a fait depuis des années avec « la Gloriette », aurait été bienvenue.

De plus, le devenir des 13ha « conservés pour la réalisation de nouveaux aménagements » est flou à l'heure actuelle et laisse à penser que les terres agricoles seront urbanisées accentuant de ce fait la perte de trame verte et de « naturalité » ainsi que l'abandon d'activités agricoles de proximité.

4/ La consommation de terres agricoles et la perte inexorable de la biodiversité qu'un tel projet engendrerait nous interroge sur l'idée que se font les aménageurs d'une urbanisation des villes du futur en phase avec les défis du changement climatique ?

À l'heure où certaines communes de la métropole adoptent des Zones Agricoles Protégées (c'est

le cas d'Olivet commune limitrophe de la Z.A.C). Où est la cohérence métropolitaine ?

5/ L'urbanisation et l'anthropisation déjà très forte de cette zone : une densification entraînerait, outre l'artificialisation des sols, des effets délétères sur la pollution de l'air. Les problèmes de circulation automobile individuelle engendreraient également un mauvais bilan carbone provoqué par la dépendance à la voiture compte-tenu de l'isolement de la zone par rapport aux secteurs bâtis de la métropole, zone de surcroît éloignée des lignes de tram A et B ainsi que des lignes de transport urbain à fréquence élevée.

6/ Le risque de pollution des eaux de surface ou souterraines : même si le projet prévoit le comblement des 3 forages existants de la zone et le maintien des bassins de rétention existants, se pose le problème de l'exutoire de ces eaux de ruissellement.

La rivière Loiret pourra-t-elle absorber un excès d'eau en cas pluies fortes prolongées ? Créer un nouveau lotissement se traduirait nécessairement par l'imperméabilisation de sols recevant aujourd'hui la pluie et permettant son infiltration « in situ ». Cette transformation conduirait à un écoulement de surface collectant au passage toutes les pollutions environnantes de l'atmosphère, de la circulation automobile, des sols rendus imperméables et des zones pavillonnaires. Où conduira-t-on ces eaux de surface polluées ⁷ Les amener directement au Loiret risque fort de le polluer à terme !

Par ailleurs la zone visée se situe dans une zone d'alluvions de Loire extrêmement perméable qui recouvrent des calcaires hautement karstiques, c'est-à-dire des formations de roches tendres présentant de nombreux canaux souterrains de circulation d'eau. De ce fait, ces eaux qui se retrouvent resurgir dans nos rivières de surface risquent d'être également polluées et ainsi de polluer les eaux de surface. Ces voies de circulation d'eau doivent être recherchées afin d'éviter de les détourner par des constructions faisant obstacles et engendrant ainsi d'autres aléas dans des zones voisines.

7/ L'avis défavorable de la **Commission Locale de l'Eau (CLE) Val D'huy Loiret** : en date du 21 février 2020, la CLE, dont LNE fait partie, a émis un **avis défavorable** sur ce dossier. Cela a entraîné le retrait du précédent dossier de demande d'autorisation environnementale et le dépôt d'un nouveau dossier. La CLE sera donc consultée à nouveau.

Rédaction Didier Papet, co-président de Loiret Nature Environnement 16 décembre 2020

Association Loiret Nature Environnement
64 route d'Olivet 45100 Orléans
Tél. 02 38 56 69 84 - mail. asso@lne45.org

Observation N° 7 de Mme et Dr Boutefeu Orléans

Nous sommes contre le projet de construction de 450 logements au Val ouest pour les raisons suivantes :

- Zone inondable
- Zone verte
- Zone calme (1000 voitures de prévues dans le quartier après construction)

NON au béton

Observation N° 8 de Mme Sylvie Salin Association RVO

Je suis riveraine du futur quartier Val Ouest. Ce quartier présente un risque inondation très important, est-il donc bien raisonnable de construire 450 pavillons dans ces conditions surtout

quand l'on voit les dégâts que peuvent provoquer les crues, en 2016 notre région a été touchée, et il y a peu c'est le sud de la France qui nous a montré ce qu'une crue peut faire.

Un 2° point, dans ce quartier il y a de l'argile dans les sols ; dans mon cas j'ai 3 m d'argile avec le plus fort taux de retrait/gonflement qui occasionne de dégâts très importants. Malgré l'arrêté de catastrophe naturelle l'assurance ne veut pas prendre en charge, je pense que de l'autre côté de ma rue le sol est le même, les futurs habitants vont donc dans quelques années se retrouver avec les mêmes problèmes.

3° point Cet endroit vert est un des derniers poumons verts de la ville d'Orléans ; il me semble primordial de préserver la biodiversité de cet endroit pour nos générations à venir. Nous sommes heureux d'en profiter, gardons le pour nos petits-enfants, entendre le faisan chanter, quel bonheur.

4° point je n'ai pas réussi à me connecter à internet, il semblerait que l'adresse internet ne soit pas la bonne ; il serait donc peut-être judicieux de prolonger la durée de cette étude.

Observation N° 9 Mr Christophe Brégaint Association RVO

J'émetts mon avis défavorable concernant ce projet.

D'une part, les avis sur les fontis, karsts sont trop risqués, aléatoires, qui ne nous autorisent en aucun cas à construire dans tout ce secteur.

D'autre part, nous ne pouvons pas écrire et émettre nos avis avec l'adresse internet, qui, n'étant pas valide, nous empêche d'être lu par l'administration. Donc le tribunal administratif doit être saisi. En aucun cas, vous n'avez à commencer ce projet.

Le dossier est très mal monté.

Non à la ZAC Jardins de Val Ouest

Observation N° 10 Mr Bray Christian impression d'un mail qu'il n'a pu envoyer le 16 décembre.

Après consultation du dossier auprès de la mairie de Saint Pryvé Saint Mesmin je me permets de vous adresser un avis défavorable pour les raisons suivantes :

- L'urbanisation de cette zone va encore augmenter des problèmes de circulation et de pollution CO2, déjà existants Avenue de Saint Mesmin. Les moyens alternatifs de déplacement comme le vélo s'avèrent actuellement dangereux ...faute de piste cyclable Avenue de Saint Mesmin. Le tram est trop loin et les lignes de bus ont une fréquence trop faible pour aller en centre ville.

- Les constructions sont localisées en pleine zone inondable avec des risques de submersion supérieurs à 2m (voir les cartes du PPRI). Les normes de résilience affichées dans le dossier ne sont pas à la hauteur des dégâts par remontées des eaux ou par submersion...ou ruissellement par débordement de la Loire vers la rivière du Loiret ...

- Une fois encore, des terres agricoles vont disparaître au détriment de la biodiversité faunistique et floristique, sans parler de l'impact sur les trames écologiques vertes et bleues...et accélérer le ruissellement des eaux polluées de surface vers le Loiret...

- Le sous-sol de cette zone risque de s'effondrer (zone karstique) ; une maison à St Pryvé St Mesmin a été engloutie en 2010 dans une cavité de 8m de profondeur... Les effondrements de

type fontis ou dolines sur le calcaire de Beauce sont assez fréquents sur la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, mais c'est la première fois qu'ils entraînent une catastrophe de cette importance. Selon les expertises, cet effondrement est lié à la présence de karsts (roches solubles abritant de nombreuses cavités dans sa structure) altérés par une résurgence de la Loire. Par un mécanisme naturel, la cavité a subi une rupture brutale de son toit.

Observation N° 11 Mme Bon Marie Claude

J'habite au 83, rue de la Cigogne depuis Avril 1975.

Au départ nous avions des champs de pivoines des pépinières Margotin au sud. Maintenant c'est un lotissement...

Je ne suis pas d'accord avec l'implantation de la ZAC Val Ouest car nous allons perdre le côté calme et verdoyant de notre quartier. Ma maison est mitoyenne côté sud le long de la future voie d'accès et côté ouest construction de maisons. Actuellement c'est un terrain boisé avec de très beaux sapins

De ce fait, nous redoutons la pollution, le bruit et la promiscuité. Que vont devenir les enfants du quartier qui jouent au foot ?

Observation N° 12 document de l'association RVO, le même que l'annexe 8 de l'observation N° 26 reçue par mail lors de la 1^o enquête publique



CONTRIBUTION DECEMBRE 2020

ENQUETE PUBLIQUE LOI SUR L'EAU

LA ZAC JARDIN DU VAL OUEST TOUJOURS AU COEUR
DES PRÉOCCUPATIONS DES HABITANTS

**L'ASSOCIATION RVO :
RIVERAINS VAL OUEST ORLEANS
PLUS QUE JAMAIS MOBILISEE !**

Des avis attendus alors que déjà un calendrier se planifie : démarrage des travaux en mai 2021 ?

Des avis attendus alors que déjà des bornages existent sur le site ?

Des avis attendus alors que **Monsieur Grouard**, aujourd'hui Maire d'Orléans, annonçait lors de sa campagne, en mars 2020, pour le quartier Saint Marceau :

« Nous avons pris des engagements forts pour votre quartier, ils sont plus que jamais d'actualité ...dès notre élection, vous pourrez compter sur nous pour : **arrêter la bétonisation du quartier** et notamment de **l'opération immobilière du Val Ouest...** »

La nouvelle municipalité annonçait dans le numéro 182 (octobre 2020) d'Orléans Mag : "La concertation est relancée concernant l'aménagement de la ZAC Val Ouest. Mais les demandes de RDV des riverains restent lettre morte. Dans le même article, il est écrit : "une réflexion est engagée sur l'implantation de fermes solaires, de sites de production d'énergie propre et d'autres projets environnementaux, en lien avec les habitants"... là encore, qui a été concerté ?

Depuis plus de 4 ans les Riverains Val Ouest Orléans portent haut et fort la parole des habitants qui s'opposent à ce projet d'urbanisation : création et réalisation d'une ZAC ou projet d'urbaniser 42 hectares de terres agricoles et naturelles.

ZAC passée de 559 hier à 450 logements aujourd'hui en zone inondable.

Pourquoi 109 logements en moins ? Simplement parce qu'il y a une zone périlleuse (sur la Tranche 1) sur laquelle il ne fait pas bon construire.

Mais c'est sur l'ensemble de cette zone de 42 hectares qu'il ne fait pas bon construire.

Il ne suffit pas de modifier PPRI et PLU pour se croire tout permis de construire.

Les **risques d'inondations et d'effondrements karstiques** sur cette zone sont **avérés**.

Le **phénomène retrait/gonflement des argiles sévit** dans les maisons de nombreux riverains situées en périphérie du périmètre du projet ZAC : fissures, injections dans les fondations pour renfort, batailles avec les experts et assurances ... tant de catastrophes et de désagréments, qui, de bon sens, ne doivent pas être perpétués.

Le réchauffement climatique, la destruction de la biodiversité par l'artificialisation des terres sont des réalités qu'on ne peut plus écarter des projets d'aménagements.

Pendant les 2 confinements en 2020, pendant les épisodes de canicule à répétition traversés ces dernières années, **ces 42 hectares, véritable poumon vert**, sont une bouffée d'oxygène pour les habitants, un sas de décompression, un endroit où se ressourcer, où se promener tranquilles et y prendre le frais.

C'est de cela que les habitants ont besoin à côté de chez eux.

Ces 42 hectares de **terres agricoles, maraîchères et d'espace naturel** sont un **réservoir précieux**, aujourd'hui plus que jamais, pour proposer aux habitants de la **culture de proximité**, mettre en place une **production locale bio**, installer **ferme pédagogique** pour nos enfants, **jardins partagés** pour les familles, **parcs arborés, vergers** pour des fruits bio pour tous, développer le tourisme vert, **offrir une vie à la campagne proche de la ville**, comme ont connu nos aînés, retourner vers le mieux vivre et se projeter ensemble vers le **vivre sain sans risques élevés de catastrophes.**

Avec la crise sanitaire actuelle sans précédent les citoyens ont **envie de repeupler les villages et les campagnes** et ne plus s'entasser et **étouffer dans les métropoles**. Orléans doit prendre ce nouveau paramètre en considération et se mobiliser sur la **requalification possible d'un grand nombre de logements** sur les **12 000 logements vacants** de la Métropole. Ça doit être une priorité plutôt que de **bétonner chaque espace jusqu'à saturation.**

Innovation, résilience, ville verte ne sont pour la Métropole Orléanaise que des effets d'annonce.

Le vrai choix, c'est **conserver les arbres** existants qui remplissent totalement, par leur maturité, leur rôle de **maintien de la biodiversité**. Surtout ne plus en détruire un seul au profit du béton et autres intérêts financiers. Déplacer ce projet ZAC vers les friches industrielles à urbaniser.

Être **innovant** pour une Métropole en 2020 c'est suivre le Pacte vers la Transition Ecologique,

Être **résilient** aux risques en 2020 pour une Métropole c'est respecter la Loi sur la Biodiversité.

RVO - Riverains Val Ouest Orléans

Qualité de Vie et Environnement

rvo451@orange.fr

06 70 40 78 11

06 85 68 30 13

Observation N°13 de S Turlais, présidente de l'association RVO

ENQUETE PUBLIQUE LOI SUR L'EAU ZAC JARDIN DU VAL OUEST ORLEANS
Orléans 18 décembre 2020

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 privés 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

S TURLAIS

Un rajout a été manuscrit : « Un 3° point : aucun avis d'enquête publique rue des Chabassières alors que c'est l'entrée sur le périmètre ZAC ».

Observation N° 14 de la famille Navarro (5 personnes)

Famille Navarro, 5 personnes

Nous sommes opposés depuis le début à ce projet qui nous semble aberrant au regard des risques d'inondation (zone à très haut risque) et d'effondrement karstique (nombreuses cavités et nappe phréatique à 2m au-dessous du sol). Ce bétonnage ne permettrait plus un écoulement naturel des eaux (zone au confluent de la Loire et du Loiret). Les 1000 véhicules qui circuleraient quotidiennement contribueraient à la pollution d'un lieu qui est une oasis de verdure. Ils engendreraient une pollution sonore dans un quartier réputé pour son calme, des problèmes de circulation et bien sûr une augmentation de la température de plusieurs degrés à cause des gaz de pots d'échappement, de l'absence d'arbres et de la climatisation que les habitants ne manqueraient pas d'installer pour remplacer la fraîcheur produite naturellement par la végétation disparue. Or chacun sait que la " clim " représente une grosse source de pollution. Sans compter la pollution électromagnétique produite par des centaines de compteurs communicants, les antennes-relais...Enfin, les risques d'inondation obligeant à construire " en hauteur ", les nouvelles constructions ne respecteraient en rien le style paysager des maisons alentour. Il existe 1500 logements vacants à Orléans. Pourquoi ne pas les réhabiliter ? Nous nous opposons à la destruction de l'un des derniers poumons verts d'Orléans et de toutes les espèces animales et végétales (certaines déjà menacées comme certains oiseaux, batraciens ou insectes) qui y vivent depuis longtemps, et sont garants de notre équilibre. A l'heure où de nombreuses municipalités oeuvrent pour la défense de l'environnement et de la biodiversité, nous pensons que l'on peut tirer un autre parti de cette zone et de ses richesses. En y créant des jardins partagés, une ferme pédagogique, un lieu de promenade à pied ou à vélo et en permettant à des maraîchers de s'y installer, favorisant ainsi la production locale et une autonomie alimentaire. La ZAC mériterait alors son nom de "Jardin Val Ouest" !

M. Grouard avait parlé lors de sa campagne électorale de remettre tout à plat" et de revoir ce projet en repartant de zéro après de nouvelles concertations avec les riverains. Difficile de croire que la promesse va être tenue...

NON à un "copié-collé" du projet de la municipalité précédente !

OUI à une VERITABLE concertation !

OUI à la biodiversité et à la sauvegarde de ce poumon vert !

Observations du public reçues par messagerie électronique 1° enquête publique

18 décembre 2020

Observation N°1

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 21ème 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 inoccupés 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 nos enfants et générations futures...

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

Où sont les priorités ?

Laurence RASSINOUX

Observation N°2

Bonjour,

Je tiens à exprimer mon avis défavorable au projet d'aménagement du Val Ouest.

La zone est inondable et à risque d'effondrement : construire de nouveaux logements ne semble pas raisonnable car très risqué pour les habitants

Le département du Loiret est soumis depuis plusieurs années à des chaleurs excessives en été : or l'artificialisation des sols entraîne une hausse des chaleurs ressenties.

Conserver un poumon vert permettrait de limiter cette hausse de température pour les habitants du quartier.

Il serait plus raisonnable de penser un aménagement de loisirs (jeux pour enfants) permettant de conserver un maximum d'espaces verts.

Merci de prendre mes remarques pour cette enquête publique,

Loïc MEULEY

Observation N°3

Habitante du clos du Soleil situé à proximité du projet de la ZAC Jardin du val ouest, je tiens à exprimer mon désaccord quant à la réalisation de ce projet.

En effet cet espace destiné au projet est le seul espace vert, naturel du quartier. Il serait préférable de l'aménager pour la détente, le jeu, la promenade (pour les personnes âgées entre autre) et la réalisation d'un "poumon " arboré pour contrebalancer les effets néfastes et polluants occasionnés par la nationale 20, la ZAC Orléans sud et le projet Co'met qui bétonnent déjà des hectares. Donc inutile d'en rajouter, qui plus est en zone inondable !

De plus les infrastructures existantes sont-elles adaptées à recevoir une circulation automobile

qui augmentera la pollution et l'insécurité ? J'en doute.

A l'ère où l'écologie, la protection de l'environnement, la maîtrise des risques naturels, la préservation de zones vertes sont des enjeux primordiaux du futur, ce projet va à l'encontre de toutes les bonnes paroles des hommes politiques lorsqu'ils sont en campagne.

L'ambition politique des élus ne doit pas prendre le pas sur la qualité de vie des habitants de ce quartier.

En espérant que la modeste parole d'une habitante puisse être entendue et considérée.

MN REDLIN

Observation N°4

Bonjour,

Je suis bien sûr contre cette création de ZAC qui je pense, ne va pas laisser beaucoup de place aux espaces verts et va étouffer le quartier par une concentration importante d'habitants et surtout de véhicules.

J'habite rue Bernard Lecache depuis mars 1992 et j'apprécie le calme du quartier, sa proximité avec la nature et bien sûr avec les commerces et commodités diverses.

Et également sa circulation modérée !

J'espère que les décideurs prendront en compte les remarques et les craintes des riverains concernant la tranquillité et la qualité de vie de ce quartier qui risquent de se dégrader.

Merci de votre compréhension.

Ch. COURANT

18 décembre 2020

Observation N°5

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint nos observations en tant que ASRL Loiret (Annexe 1).

Bien à vous

Claude LANCRENON Président ASRL Association Syndicale de la Rivière du Loiret 336 Allée Sainte Croix 45160 Olivet 0608601025

Annexe 1

Association Syndicale de la Rivière du Loiret ASRL 336 Allée sainte Croix 45160 Olivet

Remarques dans le cadre de l'Enquête Publique de la ZAC Jardin Val d'Ouest

Par cette présente, nous avons l'honneur de vous présenter nos remarques suite à notre rencontre avec le Commissaire Enquêteur le 5 décembre. Nous remercions Monsieur Veuille pour la qualité de son accueil.

La présentation se fera d'une manière synoptique, considérant que chaque point nécessiterait un long développement peu utile à la bonne compréhension de nos remarques :

Connaissance et lisibilité difficile de l'enquête : publication, lien internet : Nous avons eu des difficultés à obtenir les clefs d'accès à l'information.

2ème avis du SAGE en dehors de l'existence concrète de la CLE : A notre connaissance, en tant que membre de la CLE, il n'y a pas eu de réunion du SAGE pour donner un deuxième avis.

Risque karstique sur les constructions : Le risque Karstique est très important et la lecture du dossier donne l'impression soit que le pétitionnaire laisse la responsabilité aux futurs

constructeurs et Maîtres d'Ouvrages, soit le risque Karstique est sous-estimé.

Réduction de la zone d'expansion en cas de crue centennale de la Loire : c'est un point essentiel selon nous. Pourquoi ne pas laisser cette zone, déjà bien réduite par l'urbanisation, à l'expansion naturelle, tout en l'affectant à l'agriculture maraîchère pour un approvisionnement de qualité et de proximité aux habitants d'Orléans Métropole ?

Réduction de la zone naturelle résiliente en cas de crue de la Loire.

Inquiétude sur la capacité d'absorption des bassins de rétention et du lac de Bel-Air en cas de forte pluviométrie.

Inquiétude sur l'augmentation et la soudaineté du flux d'eau pluviale dans la rivière Loiret, depuis ces mêmes bassins de rétention et le lac de Bel-Air.

Claude Lancrenon Président ASRL

19 décembre 2020

Observation N°6

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, Monsieur Pascal Veuille
Veuillez trouver s'il vous plaît, ci-après mon avis concernant le projet d'urbanisation Jardin Val d'Ouest.

L'état d'urgence climatique et tous les enjeux corollaires rend nécessaire la protection des sols. Il ne suffit pas d'émettre moins de gaz à effet de serre, il convient également de préserver les puits de carbone que sont les sols naturels.

Même si on ne s'intéresse pas aux rapports scientifiques qui préconisent cette protection depuis des dizaines d'années, il est cependant facile par ailleurs de constater la multiplication des canicules en été et de se poser quelques questions sur la capacité de résilience des villes lorsque tous les sols naturels auront été détruits.

Les 42 hectares en cause dans ce projet d'urbanisation sont une richesse naturelle et commune. Garder leur vocation agricole en favorisant l'installation d'agriculteurs permettrait aussi de commencer à reconstruire une autonomie alimentaire.

De plus, il s'agit d'une zone doublement inondable par la Loire et le Loiret. Avec le dérèglement climatique, on a connu même dans notre région des pluviométries de plus en plus irrégulières. Qui paiera pour les dégâts causés par les inondations ? Qui portera secours aux sinistrés ? Ceux qui portent ce projet ?

En ce qui concerne les besoins présumés en logements. Tout d'abord la spéculation immobilière crée de plus en plus de logements vides. Rénover les logements existants devrait être une priorité. Et la construction compulsive de logements ne les rendra pas plus accessibles aux citoyens démunis.

Veuillez agréer, Monsieur le commissaire-enquêteur, mes salutations.

Sylvie NICOLLE 12 rue Gallouëdec 45800 Saint Jean de Braye

Observation N°7

Bonjour,

Je tiens à donner mon avis défavorable à la construction des 500 logements dans le val Ouest.

En raison de :

- les études in situ et celles faites par le passé ont classé cette zone en zone vulnérable (BRGM, DREAL)
- le caractère à risques du Val de Loire,
- zone de surcroît classée au patrimoine Mondial de l'Unesco, classement qui appelle à la plus

grande vigilance en matière d'aménagement, et appelle à la protection de l'environnement. Au regard de nombreux événements récents s'étant produits sur cette zone, je me positionne en tant que défenseur du dernier poumon vert d'Orléans et des dernières zones agricoles, maraîchères.

Quelques événements des dernières années dans ce quartier :

Ma propre maison est classée "catastrophe naturelle" : 10 000 E de travaux pour nous et maison désormais invendable ! (11 rue Michel Bourdin 45100 Orléans)

- Pavillons entièrement engloutis par une « bête » en liaison avec la circulation souterraine de l'eau de la Loire
- Tronçons de chaussées effondrés, effondrements de trottoirs
- Autoroute A10 à Orléans sous les eaux pendant 15 jours en juin 2016
- Nouvelle prison de Saran évacuée suite aux inondations de juin 2016 sans retour à la normale en fin d'année 2016. Cette dernière a été construite en 2014 malgré l'opposition du Maire du moment, vu le caractère inondable de la zone.
- Sinistrés des inondations de 2016, indemnisés plus d'une année après pour certains
- Riverains de la zone du Val Ouest contraints à des dépenses importantes pour renforcer leur maison par pose de piliers souterrains.
- Interdictions aux riverains de la zone de construire maison avec sous-sol, ou de simples murets pour ne pas entraver le bon écoulement des eaux.
- Inondations souterraines par les échanges d'eau entre Loire et Loiret entraînant fissures du bâti dans le Val de Loire et le Quartier Saint Marceau.
- La station de Tram Saint Marceau sous les eaux
- Le Dojo Harismendy inondé.

Divers articles de la République du Centre témoignent de ces phénomènes dans le Val de Loire. La pétition contre ce projet affiche plus de 500 signatures.

Nous tenons à l'environnement dans sa globalité et proposons que cette zone préservée en poumon vert au coeur de la ville s'intègre dans le projet de développement du tourisme vert, axe important pour Orléans, devenue Métropole, en misant sur l'aménagement d'un parc, de jardins pédagogiques, de jardins partagés ... ainsi le site conserve son caractère semi-rural, une zone maraîchère, protège les espèces menacées de disparition comme les batraciens, la faune ailée, et nos précieuses abeilles, à l'heure où l'on essaie de réhabiliter des espèces menacées et où on s'interroge sur le respect de la biodiversité au regard de la disparition de nombreuses espèces. Sauvegarder un poumon vert c'est contribuer à assurer un avenir sain à nos enfants, c'est marquer fortement un engagement pour la préservation de l'environnement et de la planète. Il est tant que chacun apporte sa contribution pour cette sauvegarde vitale. Le maintien d'une qualité de vie est un axe important pour les habitants.

560 logements avec des hauteurs minimales de 7 à 8 mètres sur une zone à risques ne peut pas contribuer à préserver la planète, dans ce secteur aux maisons individuelles de plein pied ou d'un étage maximum.

Un poumon vert c'est aussi préserver une qualité de l'air en évitant la pollution et nuisance d'une circulation de plus de 1 000 voitures supplémentaires par jour sur cette zone où la circulation est déjà très dense.

- Les études hydrauliques de la zone appellent à la plus grande précaution.

L'autorité environnementale souligne les lacunes du dossier de création de cette ZAC sur les points clés de notre désaccord.

- En cas d'inondations, ce seront plus de 26 000 personnes touchées. Nous ne voulons pas vivre cela.

Nous souhaitons que la Mairie d'Orléans axe sa politique d'urbanisation sur la réhabilitation des

12 000 logements vacants dans la métropole dont plus de 7 000 à Orléans. Ces 7 000 logements répondent à eux seuls au besoin de la population. De plus un équilibre s'opère entre la population entrante et partante. Orléans compte de très nombreuses ZAC récemment construites où des logements y sont disponibles.

Anna-Laude BOULON

Observation N°8

Bonjour,

Veillez trouver mon courrier en pièce jointe (Annexe 2). Bonne réception

Laurence TOUIMI

Annexe 2

Laurence Touimi

Orléans, le 19 décembre 2020

Concernant le projet ZAC Jardin du Val Ouest

Mr Grouard,

Je vous ai rencontré sur le marché Dunois le jeudi 12 mars 2020. Nous avons échangé sur la mégalomanie de votre prédécesseur "de vouloir construire dans tous les coins et recoins de la ville" votre réponse "oui, je lui ai déjà dit, il ne m'écoute pas". Pourtant dans l'Orléans.mag n°182 d'octobre 2020, page 12, je découvre avec déception que ce projet ressurgit.

Les habitants du quartier ouest ne veulent pas de ce projet, en témoignent les réunions publiques des années passées à l'occasion desquelles de nombreux riverains s'y sont opposés pour diverses raisons :

- La zone restera toujours inondable. La région a déjà subi des inondations sévères, en témoignent les dernières de juin 2016, auxquelles ce point vert nous a peut-être permis d'échapper. En tant que Maire, il est incompréhensible que vous pensiez un jour signer un tel risque. Et pourtant, des études supplémentaires ont été menées pour vous permettre de revenir à la charge avec ce projet.

- Le béton et la circulation automobile envahissent la zone : la RN 2020 coupe le quartier Saint Marceau en deux, et le trafic y est incessant. La construction du complexe KFC/Chronodrive a mené au bétonnage total de la zone et à une hausse de la fréquentation de la rue des Chabassières et ses alentours. Construire des logements sur la zone Val d'Ouest, même si leur nombre a été revu, ne fera qu'amener plus de véhicules, de circulation et de pollution tant sonore qu'atmosphérique.

- Vous voulez construire du neuf à tout prix : pourquoi ne pas commencer par réhabiliter les nombreux logements et espaces Orléanais vacants, ce qui fera travailler tout autant les entreprises locales et leurs artisans ? Pour satisfaire des promoteurs immobiliers ? Pour toucher des subventions à la construction ? Pour se targuer d'être une grosse Métropole ?

Laissez-nous notre, votre Jardin du Val Ouest en l'état avec ses arbres, ses bosquets, ses oiseaux, ses terrains herbés, qui sont une richesse pour les riverains et les promeneurs.

C'est le seul point de nature autour de chez nous, où l'eau coule sur de l'herbe et de la terre et pas sur du béton.

Je vous remercie de votre attention. Au plaisir d'échanger prochainement

Laurence TOUIMI

Observation N°9

Monsieur,

Par la présente nous souhaitons vous transmettre notre avis concernant le projet de ZAC jardin du val ouest.

Nous y sommes opposés pour plusieurs raisons :

- aménager un des seuls espaces de nature restant sur le quartier de saint marceau est à l'opposé des recommandations concernant le respect de la biodiversité. Nous voyons régulièrement des animaux sauvages s'y réfugier ce qui en démontre la nécessité de le préserver,
- la construction de 450 logements générera forcément la présence d'environ 1000 voitures (en moyenne 2 par foyer) ce qui représente de la pollution et des nuisances sonores impactant là encore la biodiversité (les hectares de nature qu'il serait prévu de laisser...) ainsi qu'évidemment nous, les propriétaires déjà présents dans cet espace géographique,
- en aménageant cet espace, il ne nous sera plus possible de voir la cathédrale,
- dans un souci écologique et de développement durable, il serait bon d'aménager les logements existants et vacants pour permettre à des familles d'y vivre plutôt que de construire encore et encore...

Nous espérons que notre avis pourra être pris en considération.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement ou échange complémentaire.

Cordialement,

Marie MARCONNET José Antonio MARTIN GUERRA 16 rue Benoit Lebrun 45100 Orlèans

Observation N°10

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

Observation N°11

Bonjour,

Je suis CONTRE l'implantation de 450 logements. Préservons un des derniers poumons verts du quartier !

Christine OURET

Observation N°12

Bonjour et merci d'insérer le message ci-dessous dans le cahier d'enquête publique

Allez nos dirigeants continuent le massacre des terres et le bétonnage ils n'ont pas encore compris.

Pourtant ils font des promesses électorales sur le climat et le massacre des terres ... que des paroles. Ce projet de plus se trouve en zone avec une grande possibilité d'inondation ... les précédentes inondations de 2016 entre autres dans le Loiret ne servent pas de leçon ...

Vu ce dossier les véhicules des habitants se trouveront pour partie en sous-sol. En cas d'inondation ils vont nager et le carburant va se répandre un peu partout donc INONDATION ET POLLUTION ENCORE UNE FOIS.

Comment les véhicules de secours pourront arriver....

Je suis horrifiée de voir encore un projet de ce genre dans le Loiret.

Encore des projets qui détruisent tous sur leur passage.

Bref que va t-on laisser aux générations qui nous suivent ? Ah oui du BETON cela va bien arranger le réchauffement climatique

Sylvie BOULON

20 décembre 2020

Observation N°13 déjà recue

à l'attention du Commissaire enquêteur Monsieur Pascal Veuille Veuillez trouver en pièce jointe ma contribution (Annexe 3) bonne réception bien cordialement

Sylvie TURLAIS

ENQUETE PUBLIQUE LOI SUR L'EAU ZAC JARDIN DU VAL OUEST ORLEANS

Orléans 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 Ail 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 fonds. 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 est 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 porteuses 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

S TURLAIS

Observation N°14

Bonjour,

J'habite Rue Bernard Lecache depuis 7 ans mais ai passé toute ma jeunesse dans ce quartier agréable.

J'ai 3 jeunes enfants qui apprécient de jouer au foot sur le terrain équipé de 2 buts en face du parking de Chrono Drive.

Nous faisons aussi souvent sur ce terrain du cerf-volant.

Si ce terrain était entretenu et "aménagé" (jeux pour enfants, terrain de basket/foot, appareils de musculation, bornes de course d'orientation, etc.), nous pourrions encore plus en profiter.

Le seul "grand" jardin dont nous disposons à une distance raisonnable et qui soit accessible à pieds est le Jardin de Plantes. Et il y a la RN20 que nous sommes réticents à traverser (bruits, risques d'accidents). Il est bien sûr inconcevable que nos enfants y aillent seuls...

Avec le confinement, nous avons constaté que beaucoup de familles ou de couples se promenaient dans toute la zone de la ZAC du Val Ouest. Et que dire du nombre d'enfants qui va voir les moutons ???

Il serait très dommageable d'y construire des logements et des routes. En plus de la destruction de la nature (ce n'était pas une voie verte, donc non constructible ???), nous y perdrons tous en qualité de vie à cause de nouvelles nuisances.

Notre quartier est en zone inondable et nous sommes inquiets pour nos maisons avec les changements climatiques actuels : des routes, des habitations vont encore empêcher la pénétration de l'eau dans la terre et augmenter encore le risque d'inondations. Des familles quittent leur maison du quartier à cause de cette "peur au ventre" de perdre ce qu'ils ont construit...

Nous espérons que l'avis des résidents de ce quartier va être pris en considération.
Bien cordialement.
Marylène LABLEE

Observation N°15

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Lorsque nous avons aménagé en mai 2020 au 93 rue de la Cigogne, nous avons eu un réel coup de cœur pour la propriété, mais aussi pour le quartier et la qualité du cadre de vie. Nous apprécions ainsi ce grand espace vert - inespéré dans un environnement urbain - comme beaucoup d'autres autres riverains, qui s'en servent comme aire de loisir (notamment les enfants).

Ainsi, comme de nombreux habitants du quartier, nous nous opposons à la destruction de cet espace vert au profit de la ZAC. En effet, après lecture des différents documents de l'enquête publique, dont l'avis 2020 de l'Autorité Environnementale, il s'avère que plusieurs points soulignés demeurent sans réponse.

Le projet, inscrit dans une zone inondable, ne prévoit pas toutes les solutions d'évacuation des habitants, et plus particulièrement en cas d'inondation majeure (cas occasionnant le plus d'impacts). Il est seulement stipulé que l'utilisation d'un équipement public est à l'étude. On peut se demander quand cette étude sera réalisée. De manière générale, et malgré plusieurs exemples malheureux, la construction de nouveaux quartiers résidentiels en zone inondable est irresponsable.

Concernant l'utilisation des surfaces agricoles, l'Autorité Environnementale recommande une compensation plus ambitieuse. Pour 10,5 ha, seuls 6,5 ha seront compensés. Aucun élément supplémentaire n'est apporté. En outre, nous nous interrogeons sur la pertinence de détruire de manière irréversible des terres arables de bonne qualité nécessaires au développement d'une agriculture de proximité, alors que des Zones Agricoles Protégées se mettent en place ailleurs sur la Métropole.

Concernant la biodiversité, la destruction des fourrés impactera la faune inféodée à ces milieux et notamment plusieurs espèces de passereaux en déclin : Bruant jaune, Linotte mélodieuse, etc. - Seules des mesures de réduction sont proposées en conseillant de planter des arbustes dans les espaces verts. Le temps que ces espaces soient de nouveau fonctionnels pour ces oiseaux, ceux-ci n'auront pas forcément trouvé refuge ailleurs. À une échelle plus large, l'artificialisation de cette zone coupe de manière définitive une trame verte et bleue reliant le val de Loire et le val du Loiret.

De plus, la destruction des arbres et des fourrés seraient aussi préjudiciables pour les riverains qui bénéficient de ces îlots de fraîcheur en été, saison qui devient de plus en plus chaude et plus sèche en raison du changement climatique.

Concernant les transports en commun, aucune solution concrète n'est apportée pour assurer une meilleure desserte. A l'heure où la lutte contre les émissions de carbone est plus qu'une priorité, il est dommage qu'une métropole ne prenne pas cet aspect beaucoup plus en amont de ses projets d'urbanisation.

Enfin, la lecture des documents nous a donné l'effroyable impression que la révision du PLU s'est fait de manière à rendre le projet de la ZAC compatible... Ce n'est pas vraiment l'idée que l'on se fait des documents de planification censés désormais ménager le territoire, plutôt que de l'aménager de manière irréflective.

Nous espérons que notre réponse, argumentée, ainsi que celle des autres opposants au projet sera entendu par la municipalité.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos sincères salutations.
Mathieu SEMERY et Nicolas DEJEAN

Observation N°16

Madame, Monsieur,

Je vous joins une copie d'un courrier adressé à M. Le Maire d'Orléans et à M. Le Président d'Orléans Métropole (Annexe 4).

Ce courrier intègre des observations et propositions suite à la lecture des documents publiés dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale présentée par SEMDO pour des travaux de construction en Loire à Orléans, sur le site de la ZAC du Jardin du Val Ouest.

Je vous remercie par avance d'accuser bonne réception de cet envoi et de sa pièce jointe par retour de mail.

Cordialement,

Aurore Le Bris

Annexe 4

Aurore Le Bris

Monsieur le Maire / Vice-Président Serge Grouard
1 place de l'Étape 45040 Orléans Cedex 1

Monsieur le Président Christophe Chaillou 5 Place 6 Juin 1944 45000 Orléans

Orléans, le 19 décembre 2020

Objet : Enquête Publique relative à une autorisation environnementale pour le projet « ZAC Jardin du Val Ouest »

Monsieur Le Maire, Monsieur Le Président,

Je vous écris dans le cadre du projet de ZAC « Jardin du Val Ouest » et en réponse à l'enquête publique relative à une autorisation environnementale ouverte le 23 novembre 2020. En tant que porteurs du projet, je m'adresse aux deux collectivités que vous représentez.

Je souhaite tout d'abord vous faire part de mon étonnement concernant cette enquête publique qui reprend à l'identique le projet de votre prédécesseur. Cette surprise est d'autant plus grande que vous aviez annoncé, Monsieur Grouard, la relance des concertations sur ce projet. Par ailleurs, votre équipe de campagne m'avait indiqué que le projet serait abandonné et, après les élections, que les concertations seraient relancées sur la base d'une zone naturelle et arborée (voir courriel en annexe 1 de cette lettre).

Je comprends la nécessité de maîtriser l'aménagement de cet espace naturel en évitant la multiplication des projets d'aménagement privés. Néanmoins, je pense sincèrement que la ville d'Orléans et Orléans Métropole pourraient porter un projet ambitieux et précurseur de préservation des espaces naturels, de renforcement de la biodiversité et d'agriculture local raisonnée (maraîchage, jardins partagés, parc...).

Les riverains du Val Ouest bénéficient d'un environnement préservé et le projet présenté dans l'enquête publique modifiera de manière profonde et irréversible cet espace naturel (25 habitations/ha à l'arrière des habitations existantes). Cette zone exposée aux aléas naturels (risque inondation, risque d'effondrement karstique...) pourrait devenir un exemple d'aménagement résilient en limitant au maximum la densité des habitations et l'artificialisation des sols et en valorisant les terres agricoles pour sensibiliser la population à la culture locale et

partagée. Cette concertation pourrait d'ailleurs s'inscrire dans le cadre du Projet Territorial Agricole et Alimentaire (PTAA) initié fin 2019 par Orléans Métropole avec pour ambition de « Manger local, de qualité, en s'appuyant sur les savoir-faire et en préservant les ressources naturelles » (source : site internet d'Orléans Métropole).

En complément de ce courrier, je vous transmets en annexe 2 des remarques concernant les documents de l'enquête publique en cours.

Je sais que vous serez attentifs à la préservation de cet espace naturel et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, Monsieur Le Président, mes salutations distinguées.

Aurore Le Bris

Pièces jointes :

Annexe 1 : Courriel de l'équipe de campagne « Les Orléanais au cœur »

Annexe 2 : Remarques concernant l'enquête publique relative à une autorisation environnementale ouverte le 23 novembre 2020

Annexe 1

Bonjour Madame Le Bris.

Si les Orléanais nous font confiance dimanche nous mettrons un terme immédiat au projet immobilier du Val Ouest auquel nous sommes farouchement opposés. Nous conserverons une zone naturelle et arborée qui fait la qualité de vie de ce quartier. D'une manière globale les projets d'urbanisme seront revus et corrigés afin de mettre fin à cette bétonisation progressive de la ville. Nous voulons à l'inverse faire d'Orléans une ville jardin aux antipodes de la densification urbaine programmée par Monsieur Carré.

Bien cordialement à vous

Les Orléanais au cœur avec Serge Grouard

Annexe 2 : Remarques concernant l'enquête publique relative à une autorisation environnementale ouverte le 23 novembre 2020.

ETUDE D'IMPACT - PROJET DE RÉALISATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) SUR LE SITE DU VAL OUEST À ORLÉANS - Version B - 22/06/2020

- Page 27 - paragraphe 3.1.1 Climatologie : « Bien que le projet ne génère pas d'incidences de nature à modifier les capacités d'adaptations du territoire vis-à-vis du changement climatique, celui-ci est susceptible d'être soumis, comme le reste de l'agglomération métropolitaine, à une hausse des aléas climatiques majeurs »

Au-delà de cette affirmation, il est clair que l'artificialisation de cette surface naturelle dégradera la capacité d'adaptation de la zone au réchauffement climatique et accélèrera très probablement les conséquences de ce changement.

- La mention en page 124, « En outre, bien que le projet de ZAC Jardin du Val Ouest ne génère pas d'incidences de nature à modifier les capacités d'adaptation du territoire vis-à-vis du changement climatique, celui-ci est susceptible d'être soumis, comme le reste de la métropole, à une hausse des aléas climatiques majeurs. Pour limiter ces effets, les bâtiments seront implantés de manière à créer des porosités pour favoriser, d'une manière générale :-

une amélioration du confort des usagers des bâtiments et des espaces publics concernés, par un effet de ralentissement des vents les plus forts -un effet de dispersion des vents permettant de favoriser l'évacuation de l'îlot de chaleur urbain en tout point du site »

*Cette affirmation n'apporte pas de solution à la **densification de l'habitat**, générateur de chaleur. Pour exemple, l'îlot d'habitations situé à l'arrière des bâtis rue de la fontaine, représente une **densité de 25 habitations/ha**.*



Page 29 - paragraphe 3.1.3 Types de sol : « Le sous-sol de type alluvions récentes de la Loire présente un faible niveau de contrainte pour le projet. »

Il est reconnu, et les études géotechniques menées par la société Appuisol le confirment, que le Val entre Loire et Loiret abrite un réseau karstique entraînant des risques de déstabilisation des sols voire d'effondrement. Au-delà du risque pour les futurs aménagements, la question de l'impact sur les constructions existantes se pose.

Ce constat est corroboré par le rapport de la société Appuisol en annexe (Etude géotechnique préalable G1 - Phase étude de site (ES) et Phase Principes Généraux de Construction (PGC) - Essais d'infiltration - -31/08/2017)

Page 18/79 - : « Ces anomalies sont caractérisées par un fonçage statique du train de tige pour l'essai au pénétromètre et des vitesses d'avancement très élevées (900 à 1100 m/h) en foration destructive, sur de forte épaisseur. Ces anomalies peuvent correspondre à la configuration ultime des anomalies mineures, voire à des processus plus complexes en relation avec d'éventuels phénomènes karstiques pouvant générer à termes des fontis (affaissement et effondrement en surface). (...) La présence d'autres anomalies à l'intérieur de la maille d'investigation est certaine. En pratique, entre Loire et Loiret, et en référence aux opérations situées en périphérie de la ZAC Val Ouest, le risque d'anomalie est généralisé. »

Il convient notamment de préciser les mesures prises pour éviter tout risque de dégradation des constructions existantes :

Page 25/79 - 15. Disposition constructives particulières en zone à risque fontis « Les vibrations (notamment en cas de terrassement) et les infiltrations d'eau (fuites de réseaux, fortes pluies) constituent en général des paramètres de stimulation ou de déclenchement des fontis, tout comme les modifications de l'environnement. »

Page 50 - Paragraphe 3.3.3. Description du milieu naturel du site :

L'aire d'étude écologique/environnementale n'intègre pas la parcelle DK157 abritant une faune et une flore importante dans un espace boisé. Or, il est prévu de détruire cet espace dans le cadre du projet actuel.

Page 91 - Paragraphe 3.5.5. Les activités dans le périmètre de la ZAC ou à proximité :

« Le projet d'aménagement de la ZAC sur le site du Val Ouest nécessitera le prélèvement d'emprises aujourd'hui valorisées par l'agriculture. L'étude agricole pourra identifier d'éventuelles mesures d'évitement, de réduction ou de compensation collective, visant à pérenniser le potentiel agricole du territoire »

Il serait intéressant de préciser les mesures d'évitement qui seront prises sur la zone Nord de l'aménagement (hors zone aléa forte vitesse et zone d'expansion de crue).

Page 96 - paragraphe 3.5.6. Qualité de l'air : « Les risques d'altération de la qualité de l'air, incidente sur la santé des habitants, est lié à la circulation automobile, aux émissions de polluants par les logements (chauffage) et les industries. Les projets de renouvellement urbain tel que la ZAC sur le site du Val Ouest se traduisent par une densification urbaine en zone agglomérée et permettent de réduire l'impact du développement de l'urbanisation sur la qualité de l'air et les émissions de GES »

Page 98 : « Le projet ne devra pas apporter de nuisances supplémentaires (bruit, odeurs, gêne visuelle...) pour les riverains et limiter l'exposition des populations à ces nuisances ».

Le projet implante la voie principale de circulation à proximité des habitations existantes. Par ailleurs, la densité d'habitation visée est très largement supérieure à l'existant. Les nuisances supplémentaires seront donc très importantes.

Une densité plus faible d'habitations et l'éloignement de la voie primaire réduiraient ces nuisances et les sources de pollutions.

Page 123 - paragraphe « 3.6.4. Le Plan Climat Energie Territorial »

La Métropole d'Orléans a adopté le 28 novembre 2019 en conseil métropolitain son PCAET, alors que le PCAET de 2012 est mentionné dans le document. C'est donc ce document qui doit être considéré dans le cadre ce projet.

Page 125 - paragraphe 3.6.5. Le Plan de Déplacement Urbain.

Le plan de déplacement urbain a également été revu en 2019 par la Métropole d'Orléans. C'est

donc ce document qui doit être considéré dans le cadre ce projet.

P167 -5.6.1. Sur le paysage environnant : « Le projet d'aménagement de la ZAC sur le site du Val Ouest est susceptible d'avoir des incidences notables sur le paysage du quartier, du fait de l'aménagement des espaces agricoles actuellement non bâtis en cœur du site. **La réalisation de voiries, d'espaces publics et surtout de bâtiments au sein des terrains aujourd'hui utilisés pour l'agriculture induira de fortes modifications des perceptions riveraines, depuis les voiries mais surtout depuis les bâtiments qui entourent les terrains en friche.** »

Le projet actuel ne limite pas ces nuisances sur les habitats actuels (nuisances, densité d'habitations...).

P182 - 5.7.2. Impacts permanents du projet sur le milieu humain (phase exploitation) - Impact du projet sur les réseaux routiers.

L'axe primaire est proche des habitations existantes disposant actuellement sur plusieurs côtés de champs paisibles. Un décalage de cette route de quelques dizaines de mètres permettrait de limiter les nuisances.

Par ailleurs, ce nouvel axe risque de reporter une partie du flux de l'avenue de Saint Mesmin.

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Jardin du Val Ouest » sur la commune d'Orléans (45) - Demande d'autorisation environnementale - AVIS N° 2020-2817 du 17 mars 2020.

- P5 La biodiversité : « Aucun complément n'ayant été apporté sur cette partie, l'autorité environnementale recommande d'inclure dans l'étude d'impact les mesures d'accompagnement proposées dans l'étude écologique, pour s'assurer de leur mise en oeuvre, comme le soulignait l'avis de 2019.»
- P6 : « L'autorité environnementale recommande d'examiner la possibilité d'une compensation agricole plus ambitieuse en termes de surface. »

La réponse de la Métropole à l'avis du 17/03/2020 de l'autorité environnemental ne figure pas dans les pièces disponibles sur le site : <https://www.loiret.ciouv.fr/Politiques-Publiaues/Environnement-eau-foret-chasse-peche/Eau/Projets-soumis-a-la-loi-sur-l-eau/Publication-des-decisions-relatives-a-la-Loi-sur-l-eau/Operations-soumises-a-autorisation-Enquete-publique/SEMDO-travaux-Loire-ZAC-Jardin-Val-Ouest-Orleans>

Les compléments demandés par la MRAE ne figurent donc pas dans l'étude d'impact.

Dossier d'Autorisation Loi sur l'Eau au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement-Safege - Version 8 (Juin 2020)

Ce document traite de manière macroscopique l'élévation du niveau d'eau en cas de crue majeure de la Loire atteignant le Val, mais n'aborde pas l'impact du projet sur la vitesse des écoulements dans la zone du fait de la densification du bâti et les effets d'entraînement sur les arbres, le mobilier urbain, les clôtures... et la formation d'embâcles (y compris sur l'existant). Ce point est très probablement important pour évaluer l'impact du projet.

Situation actuelle :



Situation future projetée :



Observation N°17

Madame, Monsieur,

Je souhaitais soumettre mon avis comme nouvelle habitante à Orléans sud, quartier Clos Rozé. Nous avons emménagé entre les 2 confinements avec mon compagnon, et sommes ravis d'avoir pu trouver un lieu de vie calme, un écrin de verdure proche... bref, un environnement propice à notre fuite du centre ville. Et un lieu unique sur la commune d'Orléans.

Il serait dramatique de dénaturer ce « poumon vert » au nom de l'accélération des besoins en termes de logement.

Merci à la mairie de nous permettre d'exprimer notre opinion. Nous espérons que le travail prévu sur ce projet permettra de limiter au maximum la bétonisation de notre nouveau quartier.

Bien cordialement

Clara QUINTEN Habitante du quartier Clos Rozé

Observation N°18

Monsieur,

Veillez trouver ci-joint un courrier de M. le Maire d'Olivet concernant le projet de ZAC Jardin du Val Ouest (Annexe 5).

Cordialement,

Anne GIRAULT

Annexe 5

Monsieur le commissaire enquêteur ddt-aeu-jardinvalouest@loiret.gouv.fr

Olivet, le 17 décembre 2020

Objet : Projet ZAC Jardin du Val Ouest

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique en cours, je souhaite porter à votre connaissance plusieurs

réflexions autour du projet d'aménagement de la ZAC Jardin du Val Ouest qui jouxte la ville d'Olivet.

Le projet de ZAC Jardin du Val Ouest se développe sur 50 hectares dans un secteur de terres agricoles en limite de trois communes Orléans, Saint-Pryvé-Saint-Mesmin et Olivet. Il s'agit aujourd'hui d'un espace de respiration présentant un paysage ouvert qualitatif auquel la commune d'Olivet est attachée.

Tout d'abord, dans un contexte général de limitation de la consommation des espaces naturels et de l'artificialisation des sols engagée dans le cadre du Schéma de cohérence territoriale de la Métropole d'Orléans, la commune d'Olivet souhaite que le projet prenne bien en compte les enjeux de continuité des corridors écologiques et préserve le paysage ouvert actuel. Il offre en effet des cônes de visibilité majeurs, d'une part, vers le site protégé remarquable du Loiret et, d'autre part, vers la cathédrale d'Orléans, bâtiment classé.

Ensuite, la commune d'Olivet est attentive, en raison du risque inondation et de la politique continue d'amélioration de la qualité des eaux du Loiret, aux choix opérés en matière de gestion des eaux pluviales. C'est également une préoccupation de l'Association syndicale de la Rivière Loiret.

Enfin, ce projet aura un impact en termes de circulation et d'équipements publics, notamment du point de vue scolaire. La commune d'Olivet est disponible pour participer à cette réflexion qui constitue un enjeu partagé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Florine LEPAGE - Directrice du Pôle Urbanisme et Cadre de vie - Tél. 02 38 69 83 84 - florine.lepage@olivet.fr Mairie d'Olivet - 283 rue du Général de Gaulle - CS 20129 - 45 161 Olivet cedex-www.olivet.fr

Observation N°19

Bonjour,

je trouve votre adresse mail bien trouvée!! jardin du val ouest! et pourquoi pas!! au lieu de faire 450 logements sur ce terrain arboré et situé en zone inondable! Serait-il pas judicieux d'en faire justement un parc, jardin partagé ! à coté du projet comète qui est déjà complètement bretonnisé pour que les personnes puissent profiter de ce grand parc !!

Voilà je ne suis pas pour de mettre autant de logement, la circulation est déjà très difficile dans tout le quartier la n20 saturée aux heures de pointe au niveau du KFC je vous parle pas du feu de l'avenue de St Pryvé essayer d'y passer au heure de pointe alors 450 logements de plus, ce n'est plus 10 mn que les gens vont rester coller à ce feu! en espérant que vous prendrez compte de tout ça.

Mme ROLLIN Priscilla

Observation N°20

A l'attention du commissaire enquêteur

Comment est-ce possible de ne pas garder ce poumon vert dans le quartier ?

Nous n'avons pas grand-chose par ici.

Mes enfants ont aimé ce terrain pour jouer au foot ou autre, puis mes petits-enfants maintenant aiment ce terrain pour également jouer au volley, au foot, tranquillement. D'autres de leurs copains aiment ce terrain aussi.

La piste cyclable fut une très bonne idée.

Mais la ZAC est une mauvaise idée et je trouve anormal qu'il faille attendre une petite affiche

pour être au courant et pouvoir s'exprimer....

Je m'oppose ainsi que mes voisins de la rue des Chabassières que la ZAC se construise. Nous avons besoin de ce POUMON VERT.

Citoyennement vôtre

Bernadette DENUT

Observation N°21

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Lors de chaque enquête publique de ce type, je pense qu'il conviendrait que vous fassiez et que vous publiez le rapprochement entre l'évolution de la population entre deux recensements et le nombre de logements construits et en projet pour la même période pour ORLEANS et chaque commune de la métropole.

En effet, en plus des grands projets sur ORLEANS même : INTERIVES, les GROUES, Parc de l'Etuvée, Zone Fil à Soie, Pont de l'EUROPE, toutes les communes de la métropole sont également gagnées par cette propension à construire à tout va. Je vous ferai grâce de vous faire l'énumération, communes par communes, de tous les projets en cours, car vous devez mieux les connaître que moi.

Je pense qu'il conviendrait de freiner quelque peu l'ardeur des promoteurs immobiliers pour que ceux-ci ne s'habituent pas à ce rythme que je trouve inadapté.

A l'heure actuelle et compte tenu de l'effondrement de la biodiversité et du réchauffement climatique que nous n'arrivons pas à maîtriser, je pense qu'il conviendrait de maintenir un maximum de zones arborées en l'état et d'arrêter l'artificialisation des sols et cette emprise exagérée des terres agricoles.

Je compte sur votre neutralité pour publier ces chiffres qui permettraient à chaque citoyen de mieux appréhender la cohérence de tous ces projets.

Merci d'avance.

Cordialement.

Francis NICOLAS

21 décembre 2020

Observation N°22

Bonjour,

Je suis riverain du projet immobilier Jardin Val Ouest

- Nous avons un poumon vert dans ce secteur.
- Nous sommes dans une zone inondable donc la bétonisation va à l'encontre du bon sens.
- Les infrastructures routières sont inadaptées à recevoir une telle population.

Ces divers arguments démontrent qu'un tel projet semble pour le moins inadapté voir risqué.

Salutations distinguées

C. Soyer

Observation N°23

Monsieur le commissaire enquêteur Pascal Veuille,

A la lecture du DAL « ZAC jardin du Val Ouest » pièce 3 propriété du terrain (page 21; 22; 23; 24; 25) Je souhaite apporter les éléments suivantes concernant les parcelles cadastrées de la tranche 1 à savoir pour :

- la parcelle DL 18
- accord écrit pour la réalisation de la voie primaire dont la surface de 293m² servira à sa construction.
- il n'est pas mentionné mon souhait de conserver la totalité de la parcelle DL 18 mais également de renoncer au TAB A9 afin de préserver le caractère naturel et authentique de cette propriété située pour sa plus grande partie en dent creuse. Je me permets d'annexer une pièce jointe (Annexes 6 et 7) de correspondance de mail, notamment celui envoyé le 12 juin 2020 et de la réponse de la SEMDO le 17 juin 2020. Il ne semble pas indiquer la prise en compte de nos derniers échanges dans le cadre de l'instruction du dossier.
 - la parcelle DL 542
- il est prévu une voie privée entre les lots A13 et A12. Cette voie privée desservant 10 lots ne devrait-elle pas être aménagée en continuité de la voie tertiaire et bénéficier de l'aménagement compris dans le programme des équipements publics ?

Il me semble important que ces observations soient portées à votre connaissance en tant que commissaire enquêteur.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.

Olivier Pinault

Note du CE : les annexes dont il est question dans cette observation sont reportées en annexe de ce PV de synthèse.

Observation N°24 (observation déjà reçue)

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Nous sommes opposés depuis le début à ce projet qui nous semble aberrant au regard des risques d'inondation (zone à très haut risque) et d'effondrement karstique (nombreuses cavités et nappe phréatique à 2m au-dessous du sol). Ce bétonnage ne permettrait plus un écoulement naturel des eaux (zone au confluent de la Loire et du Loiret). Les 1000 véhicules qui circuleraient quotidiennement contribueraient à la pollution d'un lieu qui est une oasis de verdure. Ils engendreraient une pollution sonore dans un quartier réputé pour son calme, des problèmes de circulation et bien sûr une augmentation de la température de plusieurs degrés à cause des gaz de pots d'échappement, de l'absence d'arbres et de la climatisation que les habitants ne manqueraient pas d'installer pour remplacer la fraîcheur produite naturellement par la végétation disparue. Or chacun sait que la " clim " représente une grosse source de pollution. Sans compter la pollution électromagnétique produite par des centaines de compteurs communicants, les antennes-relais...Enfin, les risques d'inondation obligeant à construire " en hauteur ", les nouvelles constructions ne respecteraient en rien le style paysager des maisons alentour. Il existe 1500 logements vacants à Orléans. Pourquoi ne pas les réhabiliter ? Nous nous opposons à la destruction de l'un des derniers poumons verts d'Orléans et de toutes les espèces animales et végétales (certaines déjà menacées comme certains oiseaux, batraciens ou insectes) qui y vivent depuis longtemps, et sont garants de notre équilibre. A l'heure où de nombreuses municipalités oeuvrent pour la défense de l'environnement et de la biodiversité, nous pensons que l'on peut tirer un autre parti de cette zone et de ses richesses. En y créant des jardins partagés, une ferme pédagogique, un lieu de promenade à pied ou à vélo et en permettant à des maraîchers de s'y installer, favorisant ainsi la production locale et une autonomie alimentaire. La ZAC mériterait alors son nom de "Jardin Val Ouest" !

M. Grouard avait parlé lors de sa campagne électorale de "remettre tout à plat" et de revoir ce projet en repartant de zéro après de nouvelles concertations avec les riverains. Difficile de croire

que la promesse va être tenue...
NON à un "copié-collé" du projet de la municipalité précédente !
OUI à une VERITABLE concertation !
OUI à la biodiversité et à la sauvegarde de ce poumon vert !
Nos salutations distinguées
Famille Navarro, 5 personnes (Riverains phase 1)

Observation N°25

Monsieur le commissaire enquêteur,

Le projet présenté par la SEMDO prévoit d'urbaniser 42 ha de zones agricoles et naturelles. Par un vote en assemblée plénière du 20 décembre 2018, la Région Centre-Val de Loire a adopté le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Ce document, prescriptif à l'égard de l'ensemble des autres schémas d'aménagement du territoire (SCOT, PLU, PLUI...) comporte un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2040, avec une division par 2 du rythme d'artificialisation en 2025.

Cet objectif va dans le sens des plusieurs orientations récentes gouvernementale et publique, comme les rapports France Stratégie de Juillet 2019

(<https://www.strategie.gouv.fr/sites/strategie.gouv.fr/files/atoms/files/fs-rapport-2019-artificialisation-juillet.pdf>). le Plan Biodiversité

(<https://www.ecologie.gouv.fr/artificialisation-des-sols>) ou encore le rapport d'information parlementaire sur le foncier agricole de décembre 2018 (https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/rapports/micagri/15b1460_rapport-information.pdf).

Le projet de la SEMDO de créer une ZAC du Jardin du Val Ouest apparait donc en totale contradiction d'un point de vue réglementaire face aux objectifs prescriptifs du SRADDET, et à rebours de la prise de conscience gouvernementale et citoyenne de la nécessité vitale, tant sur les plans alimentaire que climatique et écologique, de préserver les sols agricoles et naturels.

En vous remerciant pour la prise en compte de cette contribution. En espérant que celle-ci vous permette de réaliser les enjeux de la préservation de l'espace concerné par le projet de ZAC du Jardin du Val Ouest.

Cordialement,
Fabrice Tassard

Observation N°26 (déjà reçue)

Monsieur le Commissaire Enquêteur

voici en pièce jointe (Annexe 8) la contribution de l'association RVO pour l'enquête publique loi sur l'eau zac jardin du val ouest orléans merci de votre attention

RVO - Riverains Val Ouest Orléans

Annexe 8



CONTRIBUTION DECEMBRE 2020 ENQUETE PUBLIQUE LOI SUR L'EAU

LA ZAC JARDIN DU VAL OUEST TOUJOURS AU COEUR DES PRÉOCCUPATIONS DES HABITANTS

L'ASSOCIATION RVO

RIVERAINS VAL OUEST ORLEANS

PLUS QUE JAMAIS MOBILISEE !

AVIS DE L'association RVO qui portent 1000 signatures

à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur Pascal VEUILLE

Des avis attendus alors que déjà un calendrier se planifie : démarrage des travaux en mai 2021?
Des avis attendus alors que déjà des bornages existent sur le site ?

Des avis attendus alors que **Monsieur Grouard**, aujourd'hui Maire d'Orléans, annonçait lors de sa campagne, en mars 2020, pour le quartier Saint Marceau :

« *Nous avons pris des engagements forts pour votre quartier, ils sont plus que jamais d'actualité... dès notre élection, vous pourrez compter sur nous pour : **arrêter la bétonisation du quartier et notamment de l'opération immobilière du Val Ouest...*** »

La nouvelle municipalité annonçait dans le numéro 182 (octobre 2020) d'Orléans Mag : "*La concertation est relancée concernant l'aménagement de la ZAC Val Ouest. Mais les demandes de RDV des riverains restent lettre morte. Dans le même article, il est écrit : "une réflexion est engagée sur l'implantation de "fermes solaires", de sites de production d'énergie propre et d'autres projets environnementaux, en lien avec les habitants"... là encore, qui a été concerté ? Depuis plus de 4 ans les Riverains Val Ouest Orléans portent haut et fort la parole des habitants qui s'opposent à ce projet d'urbanisation : création et réalisation d'une ZAC ou projet d'urbaniser 42 hectares de terres agricoles et naturelles.*

ZAC passée de 559 hier à 450 logements aujourd'hui en zone inondable.

Pourquoi 109 logements en moins ? Simplement parce qu'il y a une zone périlleuse (sur la Tranche 1) sur laquelle il ne fait pas bon construire.

Mais c'est sur l'ensemble de cette zone de 42 hectares qu'il ne fait pas bon construire.

Il ne suffit pas de modifier PPRI et PLU pour se croire tout permis de construire.

Les risques d'inondations et d'effondrements karstiques sur cette zone sont avérés.

Le phénomène retrait/gonflement des argiles sévit dans les maisons de nombreux riverains

situées en périphérie du périmètre du projet ZAC : fissures, injections dans les fondations pour renfort, batailles avec les experts et assurances ... tant de catastrophes et de désagréments, qui, de bon sens, ne doivent pas être perpétrés.

Le réchauffement climatique, la destruction de la biodiversité par l'artificialisation des terres sont des réalités qu'on ne peut plus écarter des projets d'aménagements.

Pendant les 2 confinements en 2020, pendant les épisodes de canicule à répétition traversés ces dernières années, **ces 42 hectares, véritable poumon vert**, sont une bouffée d'oxygène pour les habitants, un sas de décompression, un endroit où se ressourcer, où se promener tranquilles et y prendre le frais.

C'est de cela que les habitants ont besoin à côté de chez eux.

Ces 42 hectares de **terres agricoles, maraîchères et d'espace naturel** sont un **réservoir précieux**, aujourd'hui plus que jamais, pour proposer aux habitants de la **culture de proximité**, mettre en place une **production locale bio**, installer **ferme pédagogique** pour nos enfants, **jardins partagés** pour les familles, **parcs arborés, vergers** pour des fruits bio pour tous, développer le tourisme vert, **offrir une vie à la campagne proche de la ville**, comme ont connu nos aînés, retourner vers le mieux vivre et se projeter ensemble vers le **vivre sain sans risques élevés de catastrophes**.

Avec la crise sanitaire actuelle sans précédent les citadins ont **envie de repeupler les villages et les campagnes** et ne plus s'entasser et **étouffer dans les métropoles**. Orléans doit prendre ce nouveau paramètre en considération et se mobiliser sur la **requalification possible d'un grand nombre de logements** sur les **12 000 logements vacants** de la Métropole. Ça doit être une priorité plutôt que de **bétonner chaque espace jusqu'à saturation**.

Innovation, résilience, ville verte ne sont pour la Métropole Orléanaise que des effets d'annonce. Le vrai choix, c'est **conserver les arbres** existants qui remplissent totalement, par leur maturité, leur rôle de **maintien de la biodiversité**. Surtout ne plus en détruire un seul au profit du béton et autres intérêts financiers. Déplacer ce projet ZAC vers les friches industrielles à urbaniser.

Être **innovant** pour une Métropole en 2020 c'est suivre le Pacte vers la Transition Ecologique, Être **résilient** aux risques en 2020 pour une Métropole c'est respecter la Loi sur la Biodiversité.

Merci Monsieur le Commissaire Enquêteur pour la prise en considération de cet avis

RVO - Riverains Val Ouest Orléans

Qualité de Vie et Environnement

rvo451@orange.fr

06 70 40 78 11

06 85 68 30 13

2° enquête publique

Aucune observation ne figure sur les registres d'Orléans et Saint Pryvé Saint Mesmin

Registre de la mairie annexe de St Marceau

Observation N° 1

Observation N° 1 deuxième enquête 05/02/2021 de Mme El Mankouri M Barka, accompagnée de Mme Laurence Navarro, secrétaire de l'association RVO.

Mr et Mme El Mankouri habitent au 111, rue de la cigogne (Tranche 1 de la ZAC). L'accès à leur habitation s'effectue par une venelle. Ils ont demandé que lors de la constitution de la ZAC

il soit prévu un accès voiture. Or au vu des plans, si les lots A 11 et A 13 restent en l'état, il ne sera pas possible d'accéder à leur domicile avec un véhicule. Cela représente un réel danger car en cas d'urgence, un camion de pompiers ou une ambulance ne pourraient pas accéder à leur domicile et il serait très risqué de devoir, par exemple, brancarder une personne tout le long de la venelle. Par ailleurs, Mr et Mme El Mankouri envisagent de faire des travaux de rénovation de leur maison mais cela serait impossible vu que des camions de chantier ne pourraient pas y accéder. Mr et Mme El Mankouri ont contacté M Idier de la SEMDO pour lui proposer de leur vendre le terrain mais il a refusé, n'étant pas intéressé. Dans l'état actuel, elle ne peut ni rénover ni vendre son bien car il n'y a pas d'accès voiture possible. Mr et Mme El Mankouri demandent donc qu'une solution soit trouvée pour qu'un véhicule puisse accéder à leur domicile, soit en inversant (?) les emplacements des dites maisons afin de ménager un accès véhicules.

Observation N° 2 de Mr Briand Romain

Annexée au registre d'enquête cependant il s'agit de celle également transmise par mail.

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

Observation N° 3 Mme El Mankouri accompagnée de Mme Laurence Navarro, observation complémentaire à l'observation N° 1

L'objectif n'étant pas de pénaliser le projet, nous sommes disposés à trouver un arrangement gagnant-gagnant. Nous pourrions, comme présenté il y a déjà plusieurs mois à Mr Idier, soit éventuellement céder une partie de notre terrain contre un accès à notre parcelle par voiture ou éventuellement acheter un accès. Une 3^e possibilité, à moindre coût pour tous serait la révision des plans d'implantation des 2 maisons adossées à notre terrain (faible impact sur le projet).

Également nous avons proposé à la Semdo de céder l'intégralité de notre parcelle.

Observation N°4, copie de lettre de Mr et Mme El Mankouri, adressée à la SEMDO par courrier recommandé. La SEMDO a apporté une réponse à cette lettre annexée au registre sous le N°5 ci-après.

16 FEV. 2021

Mr & Mme EL MANKOURI

Envoi par courrier recommandé avec AR
MAIRIE de proximité Saint Marceau
A l'attention de Mr Le Maire
67 Avenue de la Mouillère,
45100 Orléans

Orléans le 14 février 2021

Objet : Projet ZAC du Jardin du Val Ouest Monsieur Le Maire,
Notre terrain est représenté sur le plan cadastrale parcelle 50 feuille 000 DL 01 situé sur la phase 1 de la ZAC du Jardin du Val Ouest.

Comme vous pouvez le constater, pour accéder à notre terrain, nous avons 2 options :

=> Parcourir la venelle (environ 100m),

=> Emprunter le terrain de notre voisin sur la parcelle n°542.

En effet, avant l'achat de notre terrain en 2010 et vu les inconvénients liés à l'accessibilité par la venelle :

> Contacter le propriétaire du terrain 542, qui nous a donné un accord verbal pour emprunter le passage par son terrain à tout moment surtout :

- En cas de danger (accès pompier, ambulance, etc...)
- Dans le besoin d'une construction/rénovation future

> Contacter la Mairie d'Orléans, qui nous a confirmé que le terrain 542 n'est pas constructible puisqu'il est placé sur une zone inondable.

Nous avons été informés par l'association du quartier du projet relatif à la ZAC du Jardin du Val d'Ouest. La SEMDO a donc acheté le terrain de notre voisin plan cadastrale n°542.

Des lors, nous avons été assistés lors des réunions d'informations sur ce projet organisés entre la SEMDO et les riverains, afin d'évoquer notre cas (maison isolée).

Par ailleurs avons également présenté nos doléances au Commissaire Enquêteur Mr Pascal VEUILLE le 13/02/21 à la Mairie de Proximité Saint Marceau. Elles seront reprises dans son rapport d'enquête qui sera transmis à Mr Le Préfet.

Notre simple demande consiste à prendre en considération sur les plans à venir (sur la parcelle 542 voisine) un accès véhiculé à notre terrain pour les principales raisons évoquées, soit :

- Sécurisé l'accessibilité en cas de besoin (Intervention des pompiers et des ambulanciers, nous sommes un couple de cinquantenaire).

- Avoir accès à notre terrain par des véhicules de chantier (construction/rénovation).

Dans le cas contraire, notre terrain se retrouvera enclavé sans accès véhiculé possible.

Notre objectif étant de trouver un accord gagnant-gagnant avec la SEMDO, nous restons disponibles à toute discussion/proposition.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Mr & Mme EL MANKOURI.

Copies : - Monsieur Le Préfet
SEMDO

Observation N°5 Réponse de SEMDO au courrier ci-dessus. Courrier qui a été remis en mairie annexe de St Marceau et annexé au registre d'enquête.

Orléans, le 22 février 2021
M. et Mme El MANKOURI

Objet OP 137-ZAC JARDIN DU VAL OUEST

Affaire suivie par Guillaume IDIER

Madame, Monsieur,

Nous faisons suite à votre courrier du 14 février 2021 qui a retenu toute notre attention. Comme nous vous l'avons expliqué lors de notre rendez-vous sur site en novembre dernier, votre maison n'est pas dans le périmètre opérationnel de la SEMDO. Nous n'avons donc pas vocation à l'acquérir.

Par ailleurs, si la parcelle DL 542 est en effet dans notre périmètre opérationnel, nous n'en sommes pas encore propriétaires.

Nous avons bien compris qu'il s'agit de réduire la vulnérabilité de votre habitation et allons explorer les pistes possibles.

Pour le moment, tous les éléments d'information n'ont pas été réunis pour définir la meilleure des solutions.

Nous reviendrons vers vous ultérieurement.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos salutations distinguées.

Guillaume IDIER

Copie : Préfet du Loiret
Mairie de proximité Orléans St Marceau
VO Marie FALLOU

Observation N°6 Il s'agit d'un document également reçu par voie électronique

Monsieur le commissaire-enquêteur

La contribution pouvant être d'ordre technique mais faite aussi de contre-propositions, nous aborderons donc ces 2 volets.

Pour la partie technique, nous avons demandé à ce qu'il n'y ait pas de sortie de ZAC rue de la cigogne : en effet la rue est étroite, en sens unique excepté pour les vélos, avec très peu de places de stationnement, ce qui ne serait pas sans poser d'énormes problèmes de circulation, de pollution, de stationnement et de danger pour les cyclistes. Or le projet ZAC comprend à court terme une sortie « piétons-2 roues » qui va donc poser des problèmes de pollution sonore, et de pollution de l'air dues aux pots d'échappement des vélomoteurs, plus des dangers pour ces véhicules qui vont déboucher dans une rue déjà non sécurisée pour les vélos (aucun panneau

n'a été mis à cet effet et la bande cyclable est inachevée, malgré nos demandes répétées restées sans réponse) et où les voitures roulent très vite en dépit du ralentisseur au niveau des numéros 112 et 112 bis. La largeur de ce ralentisseur assorti d'un passage piéton et encadré par 2 lampadaires d'éclairage public laisse présager sans équivoque possible, à plus long terme, la transformation de cette sortie « piétons-2 roues » en une sortie voitures avec une me partant de cette sortie pour rejoindre l'avenue de saint Mesmin via la voie qui relie actuellement la rue du Clos Rozé à l'avenue de Saint Mesmin en traversant EDF et dont l'accès est réservé pour le moment aux seuls employés du site EDF. Cette rue apparaissait d'ailleurs dans le premier projet de ZAC dans la rubrique « Maillage conditionnel ».

Puisque nous n'avons pas été écoutés au sujet de la sortie « piétons-2 roues », nous ne sommes pas dupes et ne nous faisons aucune illusion au sujet de la future sortie voitures. Nous savons très bien que dans ce cas, habitant en face de cette sortie (au 112 bis rue de la cigogne), nous serons, ainsi que notre voisine du 112 et les habitants des 31 et 33 rue du Clos Rozé derrière chez nous, sur le trajet de cette route et par conséquent, expropriés. Nous avons exprimé à de nombreuses reprises cette inquiétude sans obtenir aucune réponse concrète, que du louvoiement. Par conséquent nous ignorons si nous pouvons encore vendre notre bien avant qu'il ne soit trop tard.

Pour la partie « contre-propositions », nous avons toujours dénoncé les risques que constituerait un tel projet en zone inondable d'aléa très fort et à très haut risque d'effondrement karstique, sans compter toutes les formes de pollution et de nuisances de toutes sortes que cela engendrerait. Nous nous opposons à la destruction de l'un des derniers poumons verts d'Orléans et de toutes les espèces animales et végétales (certaines déjà menacées) qui y vivent depuis longtemps, et sont garants de notre équilibre. Nous demandons à ce que soient créés des jardins partagés, une ferme pédagogique, un lieu de promenade à pied ou à vélo... et que l'on permette à des maraîchers de s'y installer, favorisant ainsi la production locale et une autonomie alimentaire. La ZAC mériterait alors son nom de "Jardin Val Ouest" ! A l'heure où de nombreuses municipalités oeuvrent pour la défense de l'environnement et de la biodiversité, nous pensons que l'on peut tirer un autre parti de cette zone et de ses richesses.

NON à un "copié-collé" du projet de la municipalité précédente !

OUI à une VERITABLE concertation !

OUI à la biodiversité et à la sauvegarde de ce poumon vert !

Nos salutations distinguées

Famille Navarro, 5 personnes

Observations reçues par messagerie électronique 2° enquête publique

3 février 2021

Observation N°1 déjà traitée ci-dessus

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

Observation N°2

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

Observation N°3 déjà reçue

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

Observation N°4 déjà reçue

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.

Les points relevés " forts à très forts" sont :

- *"Ré-étudier la possibilité d'urbaniser les zones à 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 graves dommages : humains, matériels, écologiques..

Le GIEC prévoit de fréquents événements météorologiques 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 régional de la promotion immobilière).

Qu'en est-il des logements vides et inoccupés 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 nos enfants et générations futures...

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

Où sont les priorités ?

Laurence RASSINOUX

18 février 2021

Observation N°5

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'œuvrer 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 4^{ème} 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

24 février 2021

Observation N°6 déjà reçue

Monsieur le commissaire-enquêteur,

La contribution pouvant être d'ordre technique mais faite aussi de contre-propositions, nous aborderons donc ces 2 volets.

Pour la partie technique, nous avons demandé à ce qu'il n'y ait pas de sortie de ZAC rue de la cigogne : en effet la rue est étroite, en sens unique excepté pour les vélos, avec très peu de places de stationnement, ce qui ne serait pas sans poser d'énormes problèmes de circulation, de pollution, de stationnement et de danger pour les cyclistes. Or le projet ZAC comprend à court terme une sortie « piétons-2 roues » qui va donc poser des problèmes de pollution sonore, et de pollution de l'air dues aux pots d'échappement des vélomoteurs, plus des dangers pour ces véhicules qui vont déboucher dans une rue déjà non sécurisée pour les vélos (aucun panneau n'a été mis à cet effet et la bande cyclable est inachevée, malgré nos demandes répétées restées sans réponse) et où les voitures roulent très vite en dépit du ralentisseur au niveau des numéros 112 et 112 bis. La largeur de ce ralentisseur assorti d'un passage piéton et encadré par 2 lampadaires d'éclairage public laisse présager sans équivoque possible, à plus long terme, la transformation de cette sortie « piétons-2 roues » en une sortie voitures avec une rue partant de cette sortie pour rejoindre l'avenue de saint Mesmin via la voie qui relie actuellement la rue du Clos Rozé à l'avenue de Saint Mesmin en traversant EDF et dont l'accès est réservé pour le moment aux seuls employés du site EDF. Cette rue apparaissait d'ailleurs dans le premier projet de ZAC dans la rubrique « Maillage conditionnel ».

Puisque nous n'avons pas été écoutés au sujet de la sortie « piétons-2 roues », nous ne sommes pas dupes et ne nous faisons aucune illusion au sujet de la future sortie voitures. Nous savons très bien que dans ce cas, habitant en face de cette sortie (au 112 bis rue de la cigogne), nous serons, ainsi que notre voisine du 112 et les habitants des 31 et 33 rue du Clos Rozé derrière

chez nous, sur le trajet de cette route et par conséquent, expropriés. Nous avons exprimé à de nombreuses reprises cette inquiétude sans obtenir aucune réponse concrète, que du louvoisement. Par conséquent nous ignorons si nous pouvons encore vendre notre bien avant qu'il ne soit trop tard.

Pour la partie « contre-propositions », nous avons toujours dénoncé les risques que constituerait un tel projet en zone inondable d'aléa très fort et à très haut risque d'effondrement karstique, sans compter toutes les formes de pollution et de nuisances de toutes sortes que cela engendrerait. Nous nous opposons à la destruction de l'un des derniers poumons verts d'Orléans et de toutes les espèces animales et végétales (certaines déjà menacées) qui y vivent depuis longtemps, et sont garants de notre équilibre. Nous demandons à ce que soient créés des jardins partagés, une ferme pédagogique, un lieu de promenade à pied ou à vélo... et que l'on permette à des maraîchers de s'y installer, favorisant ainsi la production locale et une autonomie alimentaire. La ZAC mériterait alors son nom de "Jardin Val Ouest" ! A l'heure où de nombreuses municipalités oeuvrent pour la défense de l'environnement et de la biodiversité, nous pensons que l'on peut tirer un autre parti de cette zone et de ses richesses.

NON à un "copié-collé" du projet de la municipalité précédente !

OUI à une VERITABLE concertation !

OUI à la biodiversité et à la sauvegarde de ce poumon vert !

Nos salutations distinguées

Famille Navarro, 5 personnes (Riverains phase 1)