

## Plum

---

**De:** [REDACTED]  
**Envoyé:** mardi 9 avril 2024 12:20  
**À:** Plum  
**Objet:** Enquête publique sur la modification du PLUM à Combleux – Demande de reclassement de l'ancien site IBM en zone Naturelle  
**Pièces jointes:** Site IBM\_recommandations LNE\_26mars2024.pdf; PLUM 2024 Blocage du corridor écologique à Combleux.pdf; La Rep 6 fév 2024.jpg; La Rep 25 mars 2024.jpg; La Rep 20 mars 2024.jpg; La Rep 3 déc 2023.jpg

*Monsieur le Commissaire Enquêteur,*

*Vu les attendus du PLUM, c'est une erreur manifeste de mettre en zone constructible l'ancien site IBM puisque la vallée de la Bionne aurait dû être prise en compte pour ce qu'elle représente. La Bionne ne peut pas se résumer à un écoulement d'eau mais elle doit être considérée en tant que corridor qui nécessite un espace naturel important sur ses bords. Ceci est en contradiction totale avec le dossier environnemental de la Métropole et l'urbanisation du site, telle qu'envisagée, porterait un préjudice conséquent à la biodiversité.*

*En l'état actuel des choses, le projet est inacceptable et mérite d'être revu et corrigé dans l'intérêt et le bienfait de cette zone naturelle et boisée pour tous les habitants de la Métropole, notamment du fait du changement climatique. On ne peut sacrifier cet espace au nom d'un choix tout à fait contestable.*

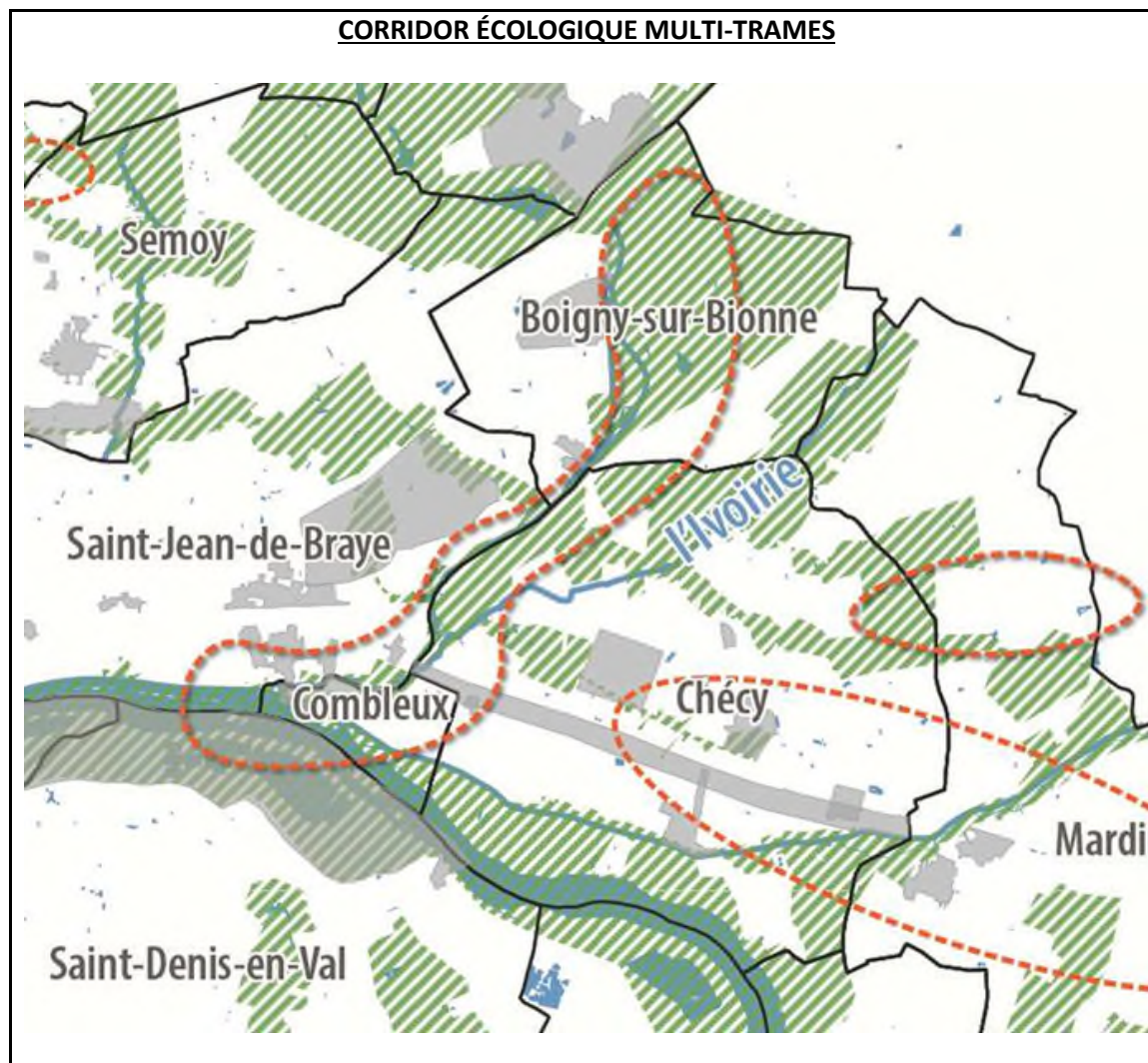
*Le site Sainte-Marie à Combleux est situé en trame verte et bleue au sein d'un corridor écologique majeur reliant la forêt d'Orléans au nord et la Sologne au sud par le passage par la Bionne, le canal d'Orléans et la Loire. Les orientations générales d'aménagement de ce secteur sont précisées par l'OAP Enjeux écologiques et Trame Verte et Bleue en particulier pour les réservoirs et espaces relais.*

*Le document OAP Trame verte et bleue (Pièce 3.3.0 du PLUM) mentionne l'importance de prendre en compte les aspects environnementaux et durables de la trame verte et bleue. L'OAP a pour objectif de garantir le maintien des continuités écologiques du territoire ainsi que sa diversité de paysages, tout en structurant leur développement.*

*La trame verte et bleue constitue un outil d'aménagement du territoire visant à établir un corridor écologique cohérent et fonctionnel permettant aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire et de se reposer, assurant ainsi leur survie et le maintien des services écosystémiques rendus par la biodiversité et les milieux naturels.*

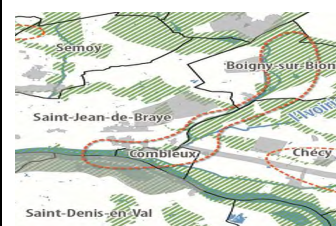
*L'orientation 2.2.4, concernant les corridors écologiques et secteurs à enjeux, prévoit de préserver et de reconstituer les corridors écologiques ainsi que de compléter le maillage des sous-trames en présence. Les diapositives ci-jointes localisent précisément les secteurs à préserver ; Le site Sainte Marie à Combleux fait partie d'un secteur à enjeux écologiques, identifié en tant que*

corridor écologique multi-trames (bleue, verte et noire) et faisant partie d'une zone humide à préserver :



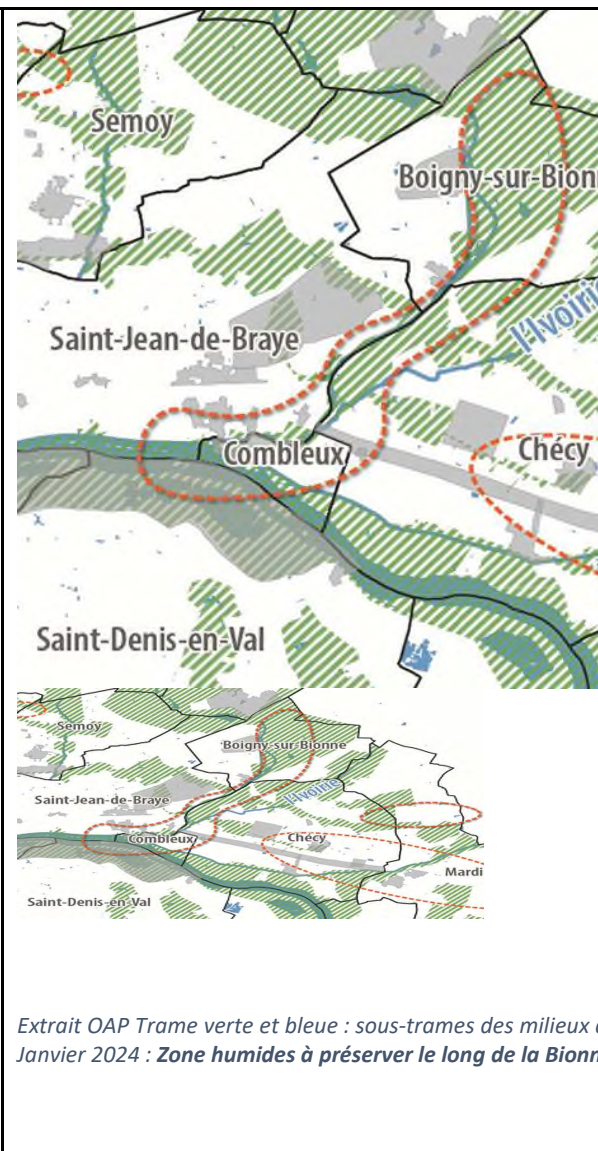
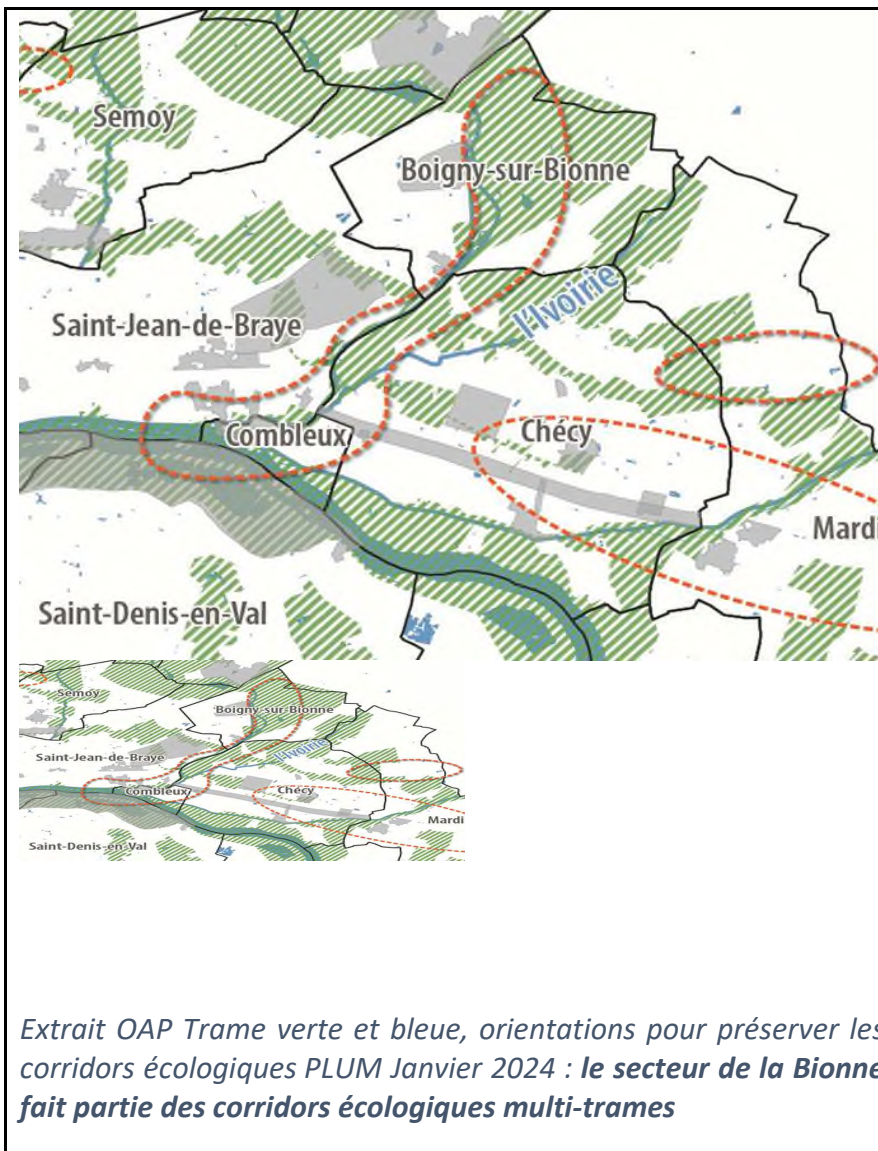
Extrait de la pièce 3.3.1a  
verte et bleue M2-Corridor  
multi-trames PLUM Janvier

**Le secteur de la Bionne est  
les secteurs à enjeux écolo**



**CORRIDORS ÉCOLOGIQUES MULTI-TRAMES**

**SOUS-TRAMES DES MILIEUX AQUATIQUES**



La zone à urbaniser sur le site Sainte Marie Chemin du cimetière (1AU-R4 & 1AU-R1) à Combleux du PLUM tel qu'il est prévu également dans l'OAP sectoriel Sainte Marie Chemin du cimetière est en contradiction avec l'OAP trame verte et bleue (préservation du corridor écologique multi-trames et secteur à enjeux écologiques).

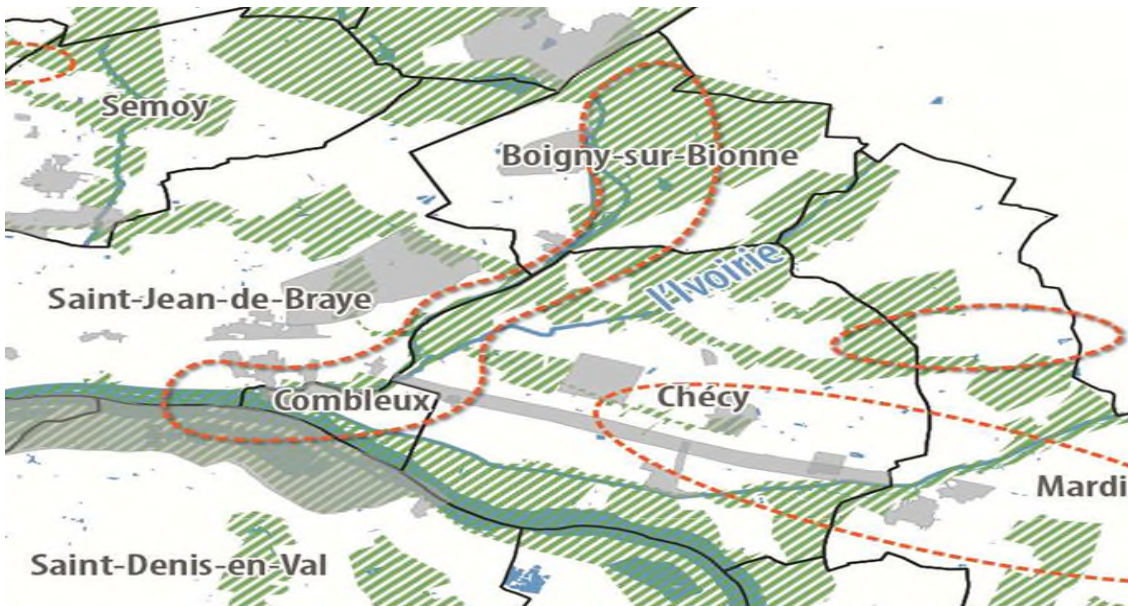
Aussi dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUM soumise à enquête publique je souhaite demander la reclassification du site Sainte Marie à Combleux (qui est actuellement entièrement en zone à urbaniser) en y intégrant des zones naturelles afin de préserver ce corridor écologique majeur de la métropole d'Orléans conformément aux recommandations de l'association Loiret Nature Environnement (en PJ) et de l'OAP Trame Verte et Bleue relative à la préservation des corridors écologiques et des secteurs à enjeux écologiques.

Voici également quelques arguments supplémentaires (et non exhaustifs) donnés à titre d'exemple que vous pouvez reprendre et arranger en fonction de vos convictions :

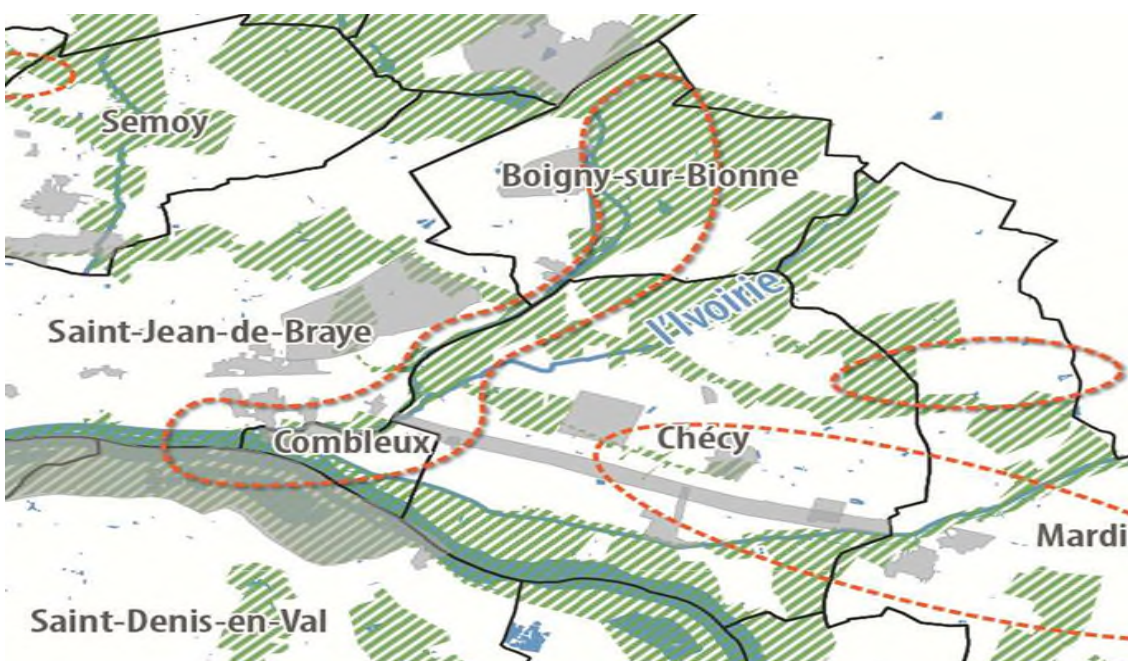
- La municipalité n'a engagé aucune démarche de concertation avec les habitants de Combleux concernant le projet immobilier. Le projet s'est fait dans une grande opacité. Le

promoteur retenu (Réalités) n'avait recueilli que 3% des suffrages des Combleusiens lors d'une journée de présentation des projets par la municipalité en mai 2023.

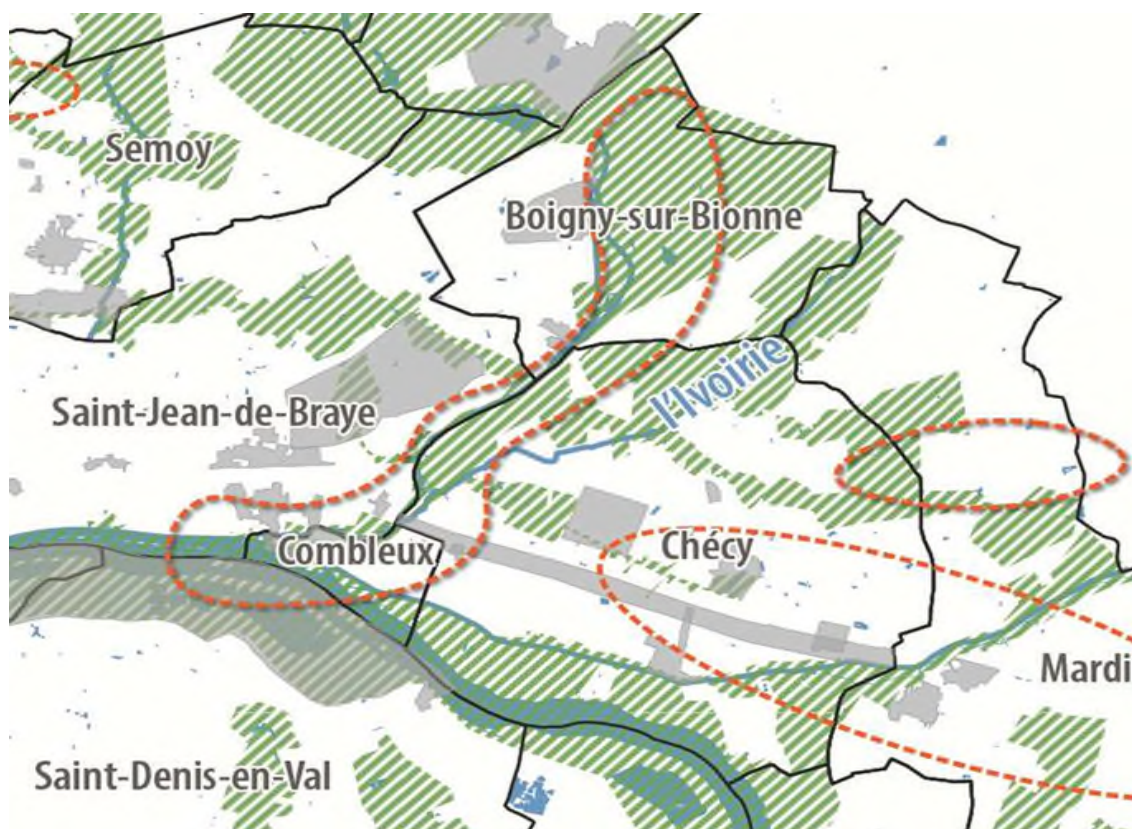
- De nombreux documents sur le projet ne sont toujours pas accessibles aux Combleusiens comme la promesse de vente signée fin janvier ou l'analyse économique et financière du projet Sainte Marie (avec les coûts d'investissement et de fonctionnement à prévoir pour Combleux).
- Le terrain est au 3/4 inondable avec des aléas de fortes hauteurs, incompatible à des constructions en 2024. (voir document en PJ PLUM 2024)



- Face au dérèglement climatique, il me semble important de garder des zones perméables permettant d'agir comme des zones tampons afin de capter les excès de précipitation l'hiver et de constituer des îlots de fraîcheur et un poumon vert l'été dans une métropole déjà très urbanisée.
- Construire sur un corridor écologique est incompatible à sa préservation et en contradiction avec l'OAP trame verte et bleue (Pièces 3.3.0 & 3.3.1a du PLUM) : l'urbanisation de ce site interrompra le corridor écologique existant entre la forêt d'Orléans et la Sologne (voir Pièce jointe : Blocage du corridor écologique à Combleux )



- Les zones humides le long de la Bionne seront menacées en cas d'urbanisation massive à proximité. En particulier, la création de l'emplacement réservé F006 du PLUM à Combleux prévoyant un aménagement pour la création d'un cheminement (piéton, vélo) le long de la Bionne est incompatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue (Pièce n°3.3.0) et impliquerait l'abattage d'une centaine d'arbre. Les recommandations de Loiret Nature Environnement du 26 mars 2024 sur La Bionne et ses rives confirment ce point : « Pour que le corridor aquatique reste fonctionnel, il faut que les espèces qui se déplacent ou vivent le long de la rivière puissent y trouver nourriture et refuge. Aucun cheminement le long de l'eau ne doit être aménagé. Une zone de végétation spontanée doit être maintenue sur une quinzaine de mètres de large de part et d'autre de la rivière... » Voir recommandations LNE du 26 mars en Pièce Jointe.



- Aberration de construire autant de logements collectifs et d'activités dans un petit village de 500 habitants (Le promoteur Réalités prévoit de construire des logements collectifs sur la terrasse en bord de Loire ainsi qu'en zone inondable, 50 logements individuels pour l'APHL sur 1 hectare à côté du cimetière, dans l'ancien restaurant IBM il est prévu d'accueillir des Kinés, une Crèche, des Logements pour artistes, un Tiers Lieux, un restaurant, les mariniers, une entreprise sociale de 60 salariés...) et cela sur un terrain enclavé : la seule sortie possible du site pour les voitures passerait par le chemin du cimetière, ce qui posera des problèmes de circulation et de sécurité.
- Par ailleurs l'ensemble de ces activités et logements nécessitera la construction de réseaux, de voies de circulations et de parking augmentant d'autant l'emprise au sol : incompatible sur un site identifié comme secteur à enjeux écologique OAP trame verte et bleue (Pièces 3.3.0 & 3.3.1a du PLUM)
- Le site bénéficie de nombreuses protections, de classement et d'inscription : Limitée au sud par la Loire et au nord est par la Bionne, traversée par le canal d'Orléans, la commune de Combleux est un site reconnu à travers plusieurs labels :
  - Site classé : Le « Site de Combleux » a été reconnu site classé par arrêté préfectoral du 14 octobre 1988 au titre de caractère et intérêt paysager. « Au point de vue paysager, un des plus riches de l'agglomération Orléanaise, au cœur de la « coulée verte » qui traverse d'Est en Ouest l'aire du schéma directeur

*d'aménagement et d'urbanisme d'Orléans. Ce paysage constitue également un témoin très éloquent de l'économie et de l'histoire du Val de Loire, patrimoine dont la réputation plusieurs fois séculaire dépasse très largement les frontières. Paysage très largement boisé et sauvage. Sensibilité : Il faudrait conserver ce site en l'état. » Le classement est une protection forte permettant de conserver la valeur artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque du site. Le projet d'urbanisation sur le site de Sainte Marie à Combleux aura un impact négatif sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère du site.*

- *Inscrit dans le périmètre UNESCO : Le site est situé dans le périmètre « Val de Loire » inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 30 novembre 2000 au titre des paysages culturels vivants. Cette inscription reconnaît au site une « Valeur Universelle Exceptionnelle » (V.U.E.) fondée sur la densité de son patrimoine monumental, architectural et urbain, l'intérêt du paysage fluvial et la qualité exceptionnelle d'expressions paysagères héritées de la Renaissance et du siècle des Lumières. Le promoteur envisage de construire des logements collectifs sur la terrasse en bord de Loire ce qui par leur hauteur et leur matériau altérera inéluctablement la Valeur Universelle Exceptionnelle du site.*
- *A proximité du site, Combleux bénéficie d'une protection Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 : Avec la Bionne, le site Sainte-Marie a une connexion naturelle avec la Loire ce qui procure au site de Combleux un refuge naturel à préserver dans son ensemble. Compte tenu de ces multiples classements, nous considérons que le projet d'urbanisation du site de Sainte Marie à Combleux aura un impact négatif sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère du site de Combleux.*
- *Une majorité de Combleusiens s'oppose fermement au projet d'urbanisation massive prévu sur le site Sainte Marie à Combleux. Une pétition en ligne contre ce projet d'urbanisation a déjà recueilli plus de 1900 signatures ([Pétition · Sauvons le site de Combleux du béton - France · Change.org](#)) et 500 signatures manuscrites à Combleux. Une page facebook ([2\) Facebook](#) témoigne également du soutien des habitants de la Métropole ainsi que l'Association de Défenses du Site de Combleux comptant une centaine d'adhérents et de nombreux sympathisants.*
- *Dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUM soumise à enquête publique, je souhaite demander une révision de la classification du site Sainte Marie à Combleux actuellement entièrement en zone à urbaniser en y intégrant des zones naturelles afin de préserver l'intérêt patrimonial et naturel du site de Combleux conformément aux recommandations de l'association Loiret Nature Environnement (en PJ) et de l'OAP Trame Verte et Bleue relative à la préservation des corridors écologiques et secteurs à enjeux écologiques.*

Votre participation, par l'envoi de votre commentaire, est déterminante dans notre combat pour préserver ce site d'exception. Merci encore pour votre soutien continu.

Hervé Douceron, Président de l'ADSC et les membres du bureau

*En pièces jointes :*

- *Ancien site IBM : recommandations de l'association Loiret Nature et Environnement pour une bonne prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels*
- *PLUM 2024 : Blocage du corridor écologique à Combleux et PPRI (risque inondation)*
- *Quelques articles de presse sur le site IBM utiles pour montrer l'opposition de la population au projet*
- *[Combleux toujours en révolte contre un projet immobilier en bord de Loire - Mag'CentreMagcentre](#)*



Sans virus. [www.avg.com](http://www.avg.com)



## Ancien site IBM

# Recommandations pour une bonne prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels

*LNE, 26 mars 2024*

Cet ancien emplacement de l'entreprise IBM s'étend sur une dizaine d'hectares. Le site est principalement constitué de terrains rudéralisés (anciens bâtiments démolis, routes, canalisations) recouverts d'une végétation herbacée progressivement envahie par des ligneux (robiniers, peupliers...). Le site inclut également des boisements, des alignements d'arbres et les berges de la Bionne, ainsi qu'un bâtiment toujours sur pied qui va être reconverti.

Cette note ne concerne que les milieux naturels ou semi-naturels. **LNE n'a pas inventorié ce site et cette note ne peut remplacer l'étude d'impact en cours.**

### Le boisement ancien

Il est composé de vieux arbres, pas tous indigènes (il y a notamment plusieurs marronniers – c'est une essence originaire des Balkans) mais plantés de longue date. Les oiseaux présents sont des espèces forestières qui y trouvent un relai intéressant dans la trame verte (ripisylve des bords de Loire <=> bois de la Grand-Maison côté Saint-Jean de Braye <=> grands boisements des bords de Bionne à Boigny...). Plusieurs espèces liées aux cavités sont présentes (Pigeon colombin, divers pics, Sittelle torchepot...). Cela indique que **la trame boisée est toujours fonctionnelle.**

Je sais que vous avez l'intention de conserver ce boisement, mais il faudra impérativement le **préserver des différentes atteintes qu'il pourrait subir** lorsque le site sera construit. Il faudra en particulier **veiller à ce qu'aucune circulation, même piétonne, ne soit autorisée dans le bois.** Il ne fait que 50-60 mètres de large, est donc très « transparent » et le sous-bois est fragile ; il devrait donc être complètement fermé aux humains et à leurs chiens par une **clôture adéquate** (genre ganivelles – c'est joli, cela structure le paysage et c'est perméable à la faune terrestre). Il conviendra aussi d'en préserver les lisières en ménageant une zone-tampon de 20-25 mètres de large côté nord, pour y installer une végétation variée et étagée (arbrisseaux et arbustes, végétation ensauvagée). Aucune construction, ni jardin, ne devraient donc être installés à moins de 25-30 mètres des vieux arbres.



Afin que ce boisement perdure, il faudra favoriser la régénération naturelle ou l'assister par quelques plantations ou semis (glands collectés localement par exemple). **Il faudra surtout veiller à ce qu'aucun chantier n'endommage les racines !** À ce titre, il faudra bien réfléchir au retrait de certains enrobés au cœur du boisement. Il pourrait être pertinent de les laisser sur place pour ne pas endommager les arbres. L'expertise de forestiers pourrait se révéler indispensable à ce sujet.

Beaucoup d'arbres ont été mal traités (voire maltraités !) du temps d'IBM (branches mal coupées, arbres déséquilibrés...). Il conviendra de confier à une entreprise spécialisée le soin de les entretenir (coupe franche des branches, élagage bien pensé) et de sécuriser la route qui borde le bois (abattage des arbres qui risquent de tomber, si ce n'est déjà fait). Là où la sécurité des personnes n'est pas en jeu, conserver quelques arbres morts ou dépérissants, éventuellement en les élaguant (couper les branches pour ne laisser que des chandelles). Quelques-unes des branches coupées peuvent être tronçonnées et laissées en tas au sol.

### Les alignements d'arbres côté Loire

Ils forment un écran visuel important pour les personnes qui circulent sur ou au bord de la Loire et qui apprécient son cadre de verdure. De plus, les arbres sont source de fraîcheur et constituent des refuges et des zones d'alimentation pour la faune. J'ai bien compris que vous aviez l'intention d'installer des panneaux photovoltaïques sur le toit du bâtiment encore sur pied et que certains arbres pourraient se révéler gênants (ombre). Il conviendrait alors d'abattre ceux qui font de l'ombre aux panneaux et de conserver, si possible, les autres au maximum, en particulier quelques résineux (vieux thuyas). Ils sont sempervirents (verts toute l'année) et sont des refuges importants pour les oiseaux en hiver ou pour certains rapaces nocturnes.

### La Bionne et ses rives

Pour que le corridor aquatique reste fonctionnel, il faut que les espèces qui se déplacent ou vivent le long de la rivière puissent y trouver nourriture et refuge. **Aucun cheminement le long de l'eau ne doit être aménagé.** **Une zone de végétation spontanée doit être maintenue sur une quinzaine de mètres de large de part et d'autre de la rivière.**

**C'est d'autant plus important de préserver ce tronçon de Bionne qu'il y a déjà un chemin tout le long de la berge, à l'aval du site IBM jusqu'à la confluence avec le canal.**

Il est important de favoriser l'installation d'une végétation herbacée variée, fournie et fleurie dans les secteurs les plus ensoleillés. Par endroits, la ripisylve pourrait être ponctuellement restaurée (favoriser l'implantation d'aulnes ou de saules ou d'autres essences indigènes du bord de l'eau – le cas échéant, replanter quelques arbres) sans oublier de maintenir quelques ouvertures pour l'ensoleillement de la lame d'eau.

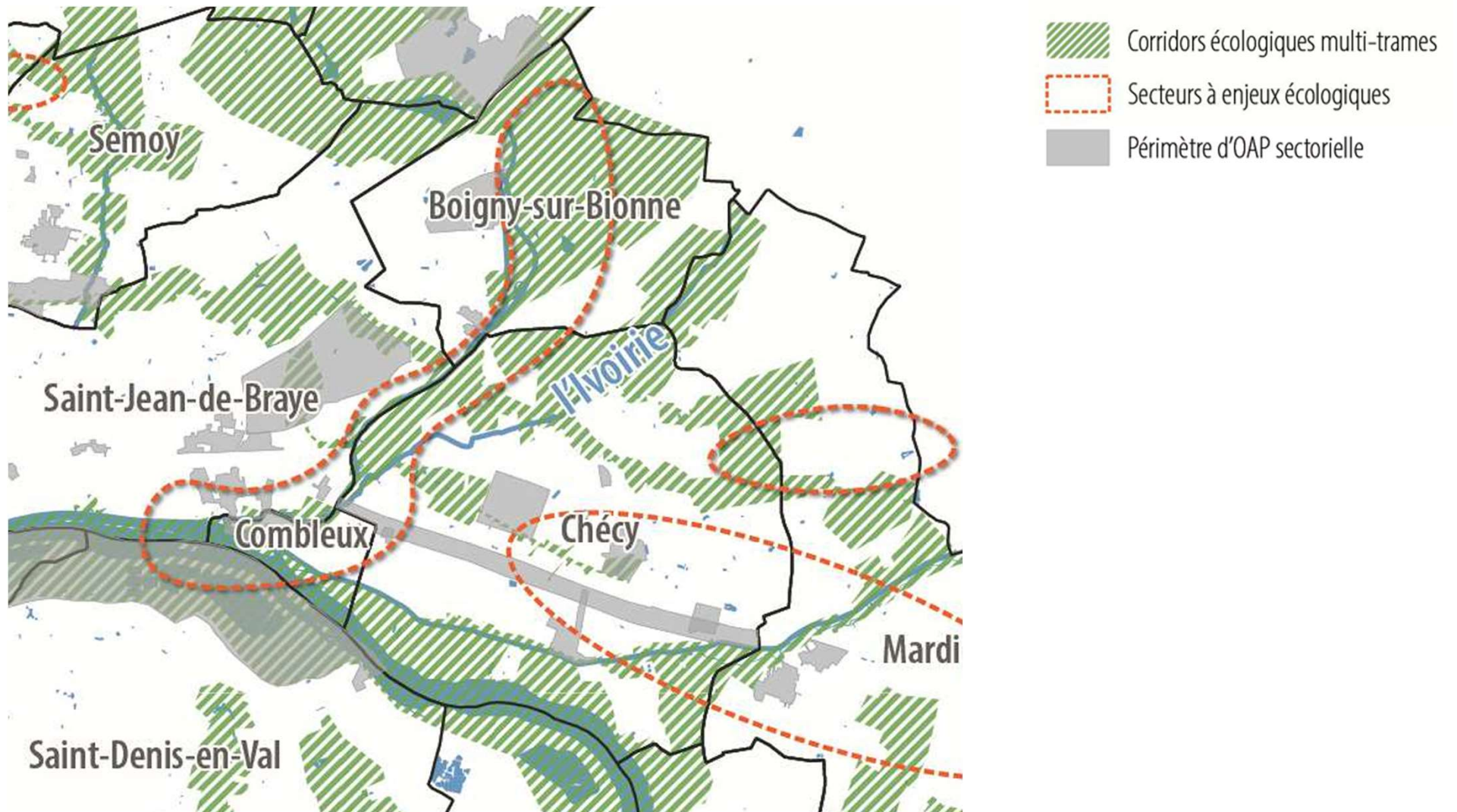
Au moins deux ponts permettent de voir la rivière. Il n'est donc pas indispensable de ménager d'autres points de vue, sauf s'il y a une forte demande sur ce sujet.

## Aménagements paysagers et écologiques

Pour une meilleure prise en compte de la biodiversité présente, il nous semble important qu'il soit exigé des paysagistes qu'ils **s'adjoignent les services de scientifiques ou de naturalistes au moment de la conception des espaces verts** : choix des essences (pour éviter que toutes les plantations soient constituées d'espèces ou variétés horticoles), appui scientifique à la renaturation du site, création d'une zone ouverte paysagère la plus naturelle et fonctionnelle possible, respect de zones de quiétude pour la faune, etc.

\* \* \* \* \*

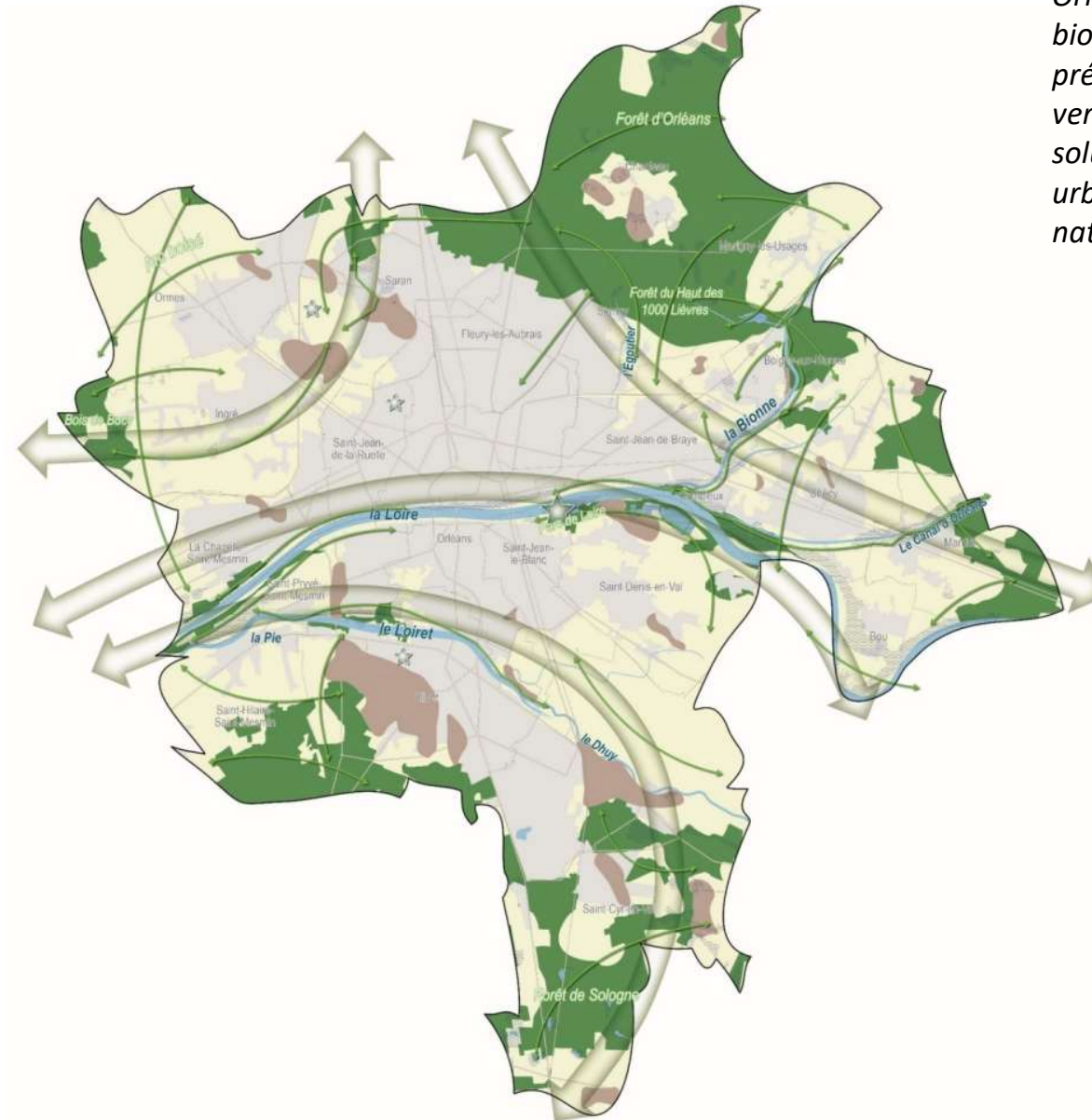
## CORRIDOR ECOLOGIQUE MULTI-TRAMES



Extrait de la pièce 3.3.1a Atlas Trame verte et bleue M2-Corridors écologiques multi-trames PLUM Janvier 2024 :

**Le secteur de la Bionne est inclus dans les secteurs à enjeux écologiques**

## Extrait OAP Trame verte et bleue



*Orientation : Mettre en valeur la biodiversité de la Métropole en assurant la préservation et la restauration de la Trame verte et bleue, et le développement de solutions fondées sur la nature, en milieu urbain comme dans les espaces agricoles et naturels*

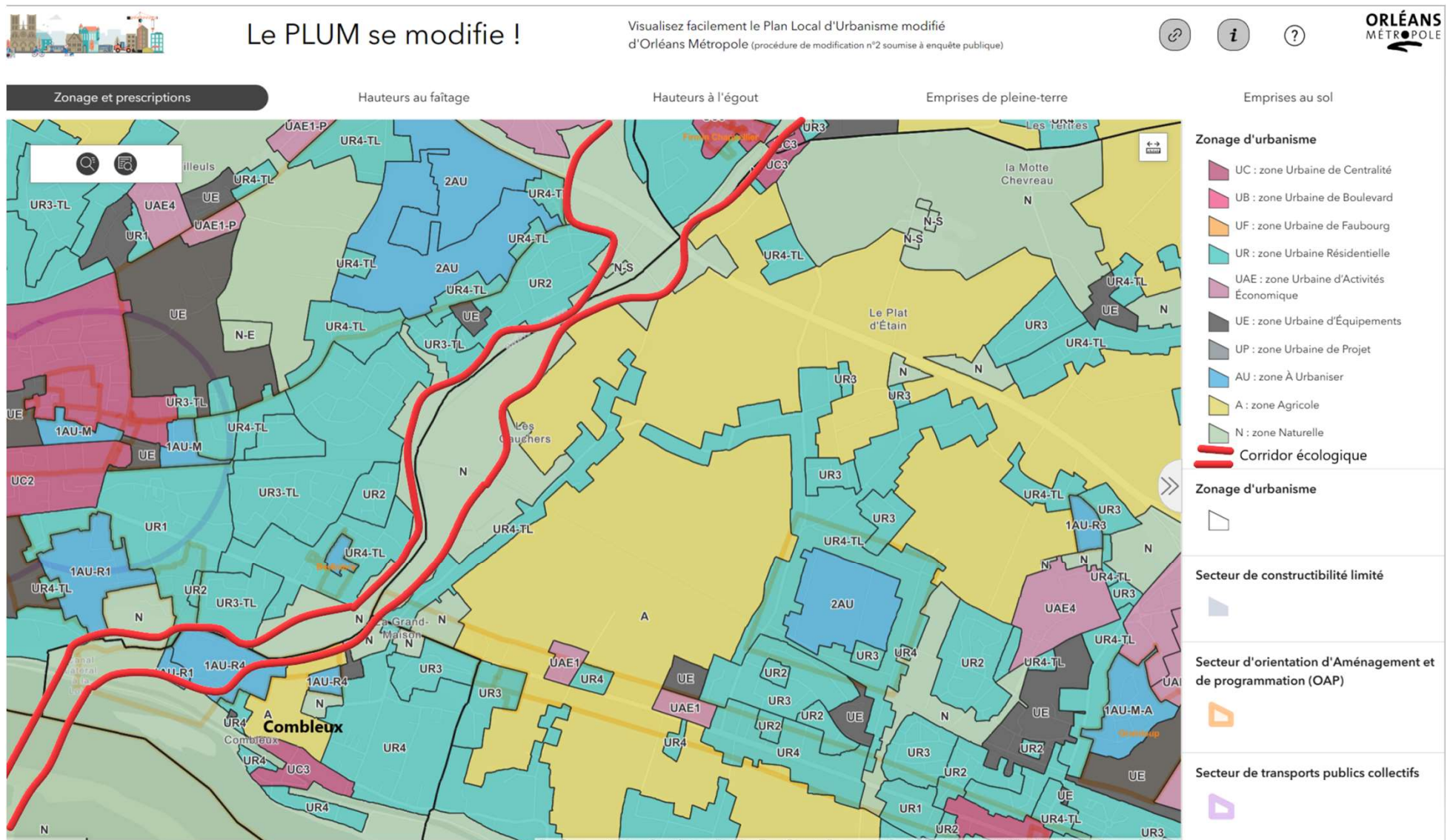


Milieus aquatiques



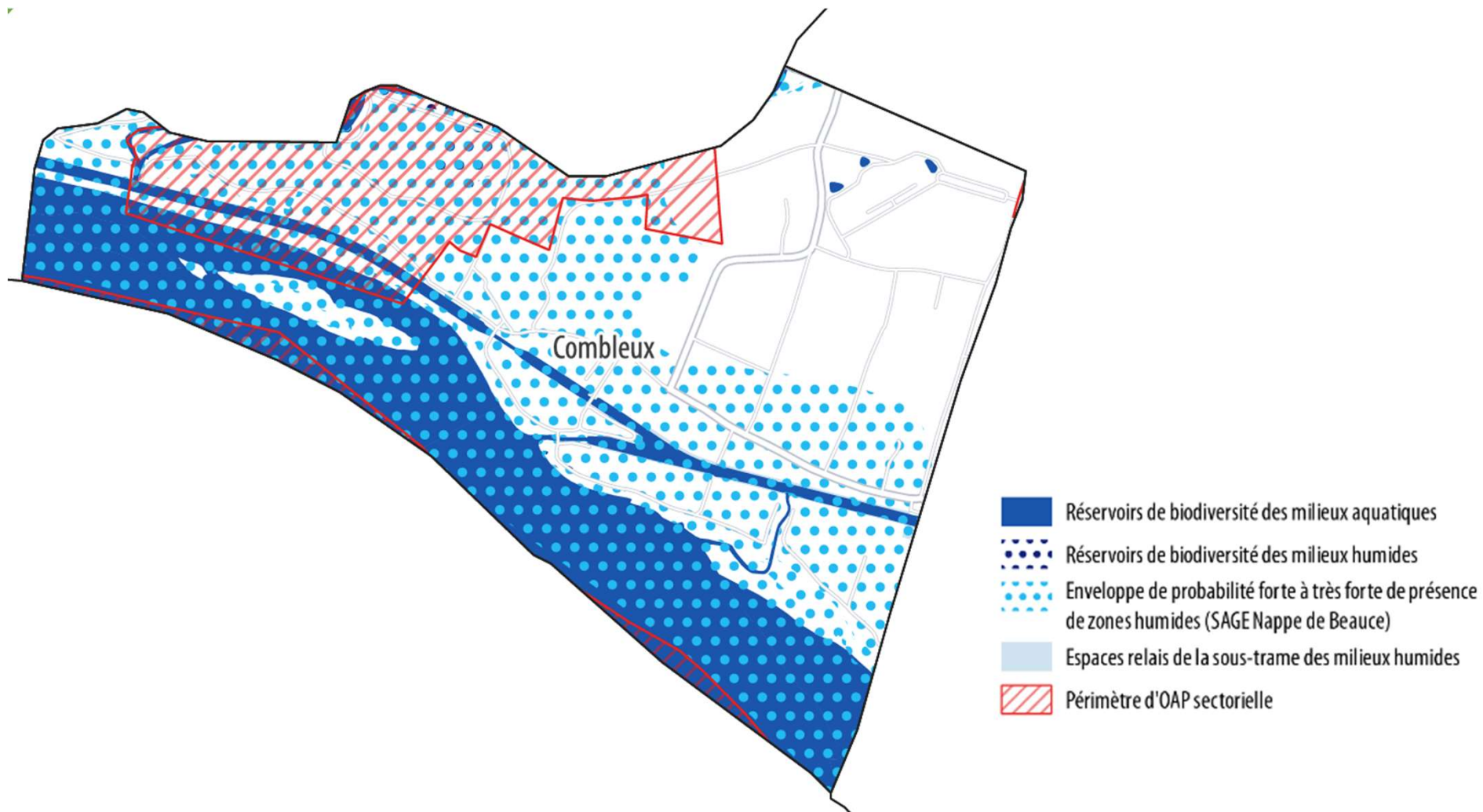
Corridors structurants métropolitains

# Avec l'urbanisation du site IBM = Rupture de la continuité du corridor écologique



PLUM Janvier 2024 sur le secteur de Combleux

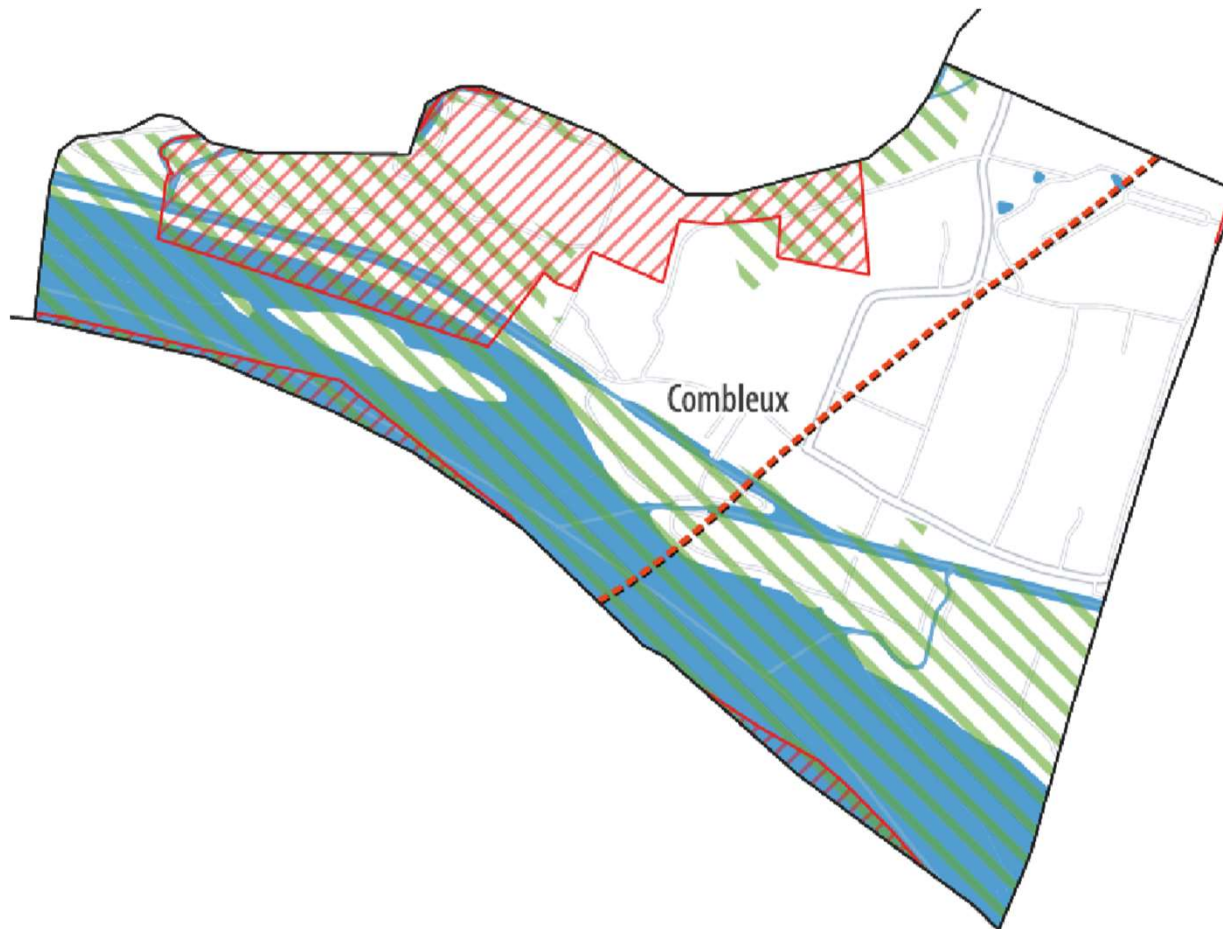
## SOUS-TRAMES DES MILIEUX AQUATIQUES & HUMIDES






*Extrait OAP Trame verte et bleue : sous-trames des milieux aquatiques et humides PLUM Janvier 2024*

**Zone humides à préserver le long de la Bionne**

## CORRIDORS ECOLOGIQUES MULTI-TRAMES



-  Corridors écologiques multi-trames
-  Secteurs à enjeux écologiques
-  Périmètre d'OAP sectorielle

*Extrait OAP Trame verte et bleue, orientations pour préserver les corridors écologiques PLUM Janvier 2024*

**Le secteur de la Bionne fait partie des corridors écologiques multi-trames**



# Le PLUM se modifie !

Visualisez facilement le Plan Local d'Urbanisme modifié d'Orléans Métropole (procédure de modification n°2 soumise à enquête publique)



Usage et prescriptions

Hauteurs au faîtage

Hauteurs à l'égout

Emprises de pleine-terre

Emprises au sol



Emplacement réservé



Secteur de constructibilité limité



Secteur de mixité sociale



Zone non aedificandi



Périmètre Primagaz



Stationnement de plus de 3 mois



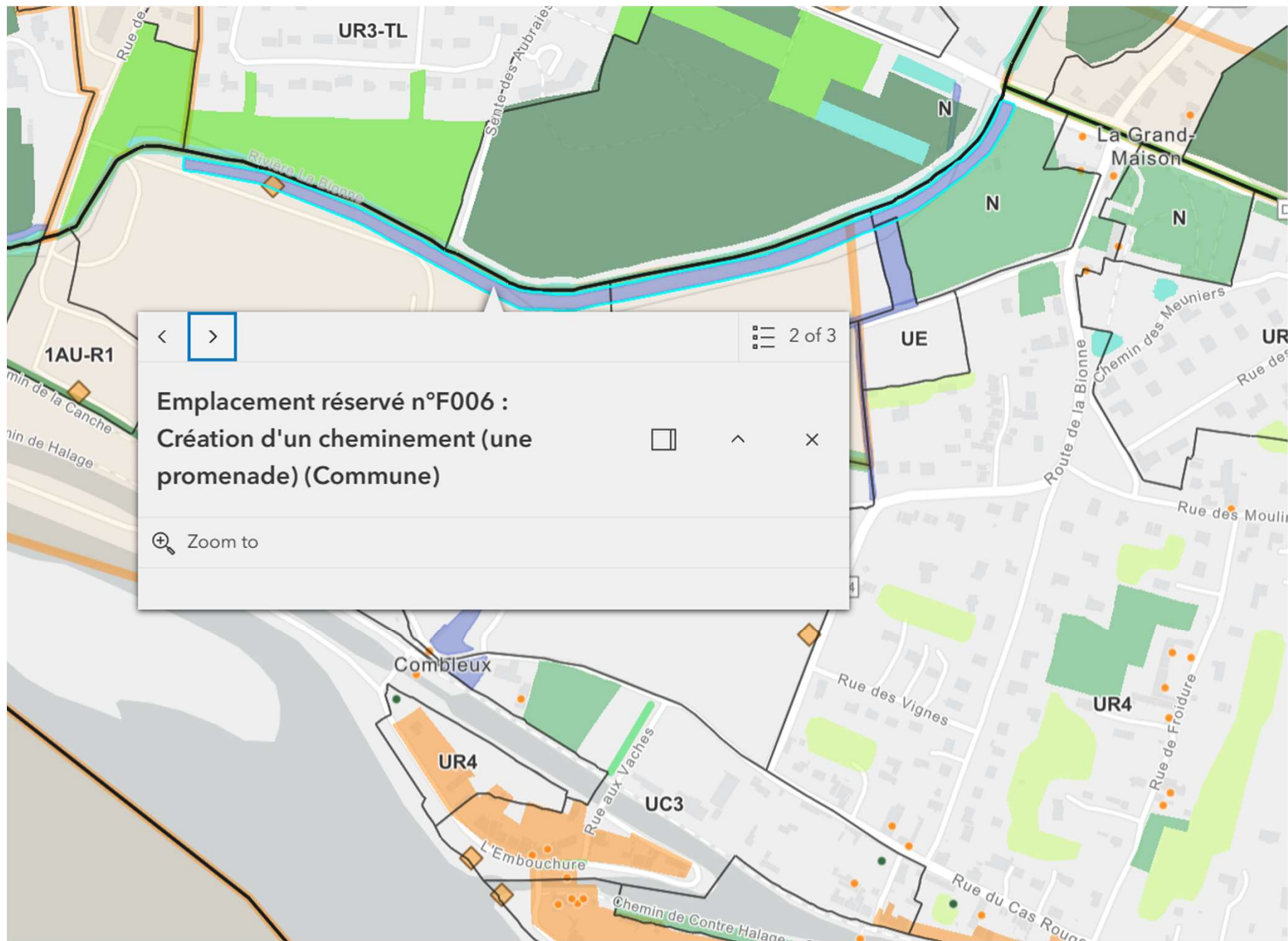
Secteur d'orientation d'Aménagement et de programmation (OAP)



*PLUM Janvier 2024 à Combleux : Site Sainte Marie et Chemin du cimetière (ancien site IBM)*

**Tout le site est devenu constructible depuis 2022 alors que le site est situé sur un corridor écologique majeur décrit dans l'OAP trame verte et bleue**





*PLUM Janvier 2024 à Combleux : Site Sainte Marie et Chemin du cimetière (ancien site IBM)*

**Tout le site est devenu constructible depuis 2022 + Un cheminement piéton est prévu le long de la Bionne (trait en mauve)**

# PPRI à Combleux : L'ancien site IBM est inondable au ¾ de sa surface



DEPARTEMENT DU LOIRET

3.3

## Plan de Prévention des Risques d'Inondation - Zonage réglementaire - Val d'Orléans Agglomération Orléanaise

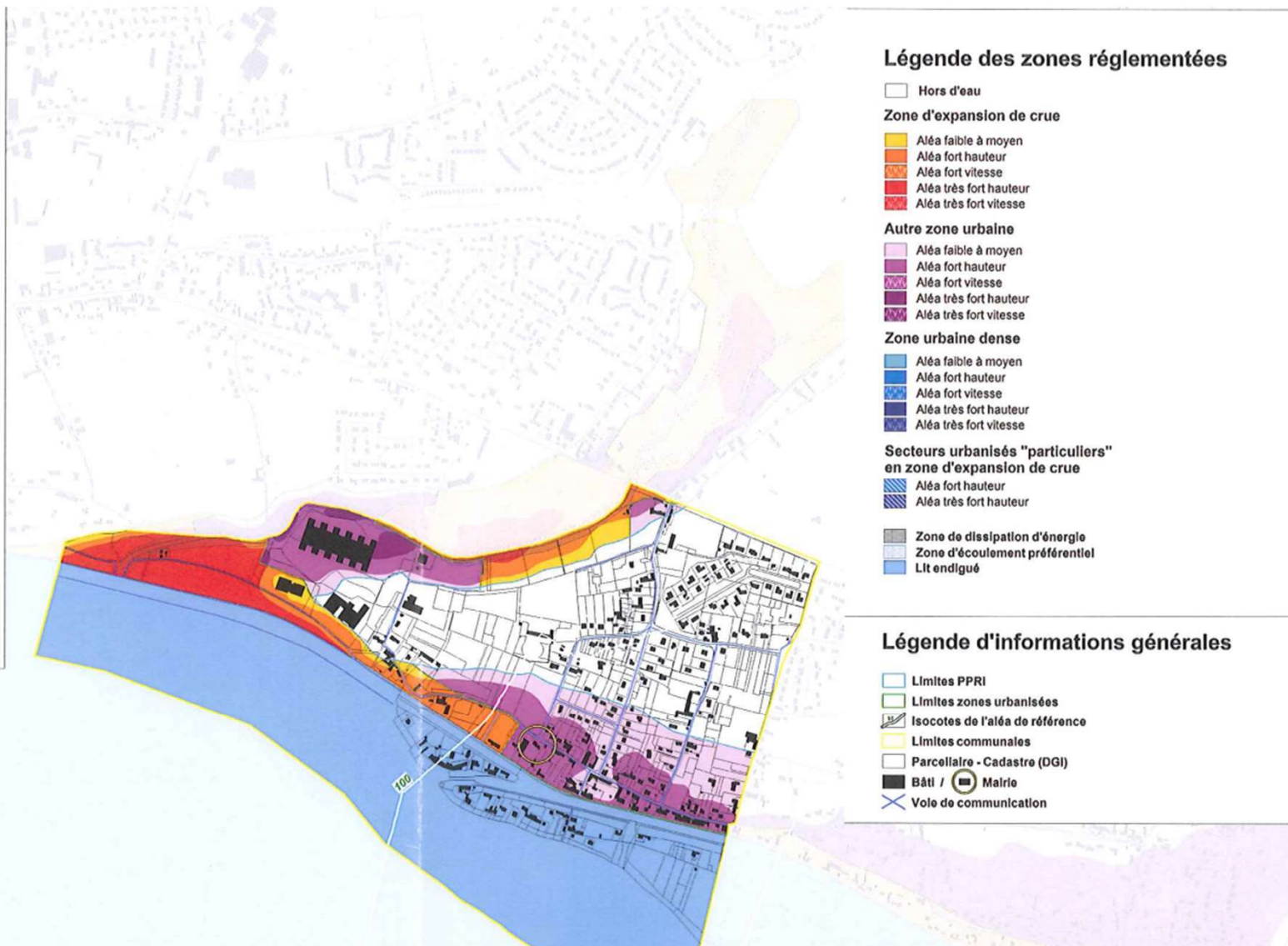
### Commune de **COMBLEUX**

DDT du Loiret / SLRT / PRC - Janvier 2015

Données : DREAL Centre / DDT du Loiret

Fond de plan : DGFIP Cadastre © Droits de l'État réservés © 2012

Approuvé par arrêté préfectoral du : 20 Janvier 2015



**URBANISME** ■ Des marcheurs se sont réunis à Combleux sur des bords de Loire inscrits au patrimoine de l'Unesco

## Voile noir contre un projet immobilier

Environ 70 marcheurs ont avancé, hier matin, entre Combleux et Saint-Jean-de-Braye, pour redécouvrir le périmètre inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco. Et, surtout, dénoncer l'urbanisation de l'ancienne friche IBM.

Nicolas Da Cunha

nicolas.dacunha@centrefrance.com

Un symbole fort. Un voile noir a été déposé, hier, sur le girouet de Combleux dominant la Loire et ses courbes magnifiées par le soleil d'un matin de décembre. Une minute de silence a même été observée.

Ici, les bords de Loire appartiennent au patrimoine mondial de l'Unesco. Alors, la perspective de construction d'un projet immobilier de 80 à 90 logements sur la friche IBM, porté par le groupe Réalités, suscite l'irritation des Combleusiens. Et l'association de défense du site de Combleux l'a fait savoir, hier, en organisant une marche en faveur de la protection du Val de Loire.

« L'objectif était d'expli-



**MOBILISATION.** Environ soixante-dix marcheurs réunis, hier soir, devant le girouet voilé de noir de Combleux. PHOTO D.D

moins de l'Unesco. On a des îles, des bancs de sable, un mur-digue. Tout cela est rempli de cro-

active de l'association et intarissable sur la beauté du site. C'est un grand nouveau axes de balles

Elle n'a jamais cessé de le répéter aux 70 marcheurs en Loire et canal.

moins tant environnemen- tal qu'architectural. Nous sommes dans un village historique de marcheurs

bre de l'association, ne dit pas autre chose. « Il faut lutter contre ce projet immobilier qui va dénaturer la beauté de Combleux. Nous voulons préserver ce paysage et l'âme du village. Nous en avons l'obligation. »

### « Rien devant la Loire »

Cette ligne directrice a rassemblé les marcheurs. Parmi eux, Irène : « J'habite à Chécy, mes beaux-parents sont de Combleux. Mes enfants sont allés à l'école dans cette commune. J'aime bien venir y marcher et je comprends que l'on veuille préserver le paysage. »

L'association y parviendra-t-elle ? « On l'espère, sourit Agnès Auclerc. On ne peut pas faire abstraction de ce cadeau. Nous aimerions, au moins, ne rien voir construire devant la Loire. »

Cela ressemblerait alors à un combat presque gagnant. Et le voile noir dissimulant le girouet de Combleux, marquant l'appartenance du site au patrimoine mondial de

**COMBLEUX**

## L'ADSC dénonce une « fausse » concertation » sur le site IBM

**L'Association de défense du site de Combleux (ADSC) tient à apporter des précisions à la suite de l'atelier de concertation qui s'est tenu, sur l'avenir du site Sainte-Marie, et de l'article publié dans *La République du Centre*, samedi 3 février.**

« Au moins cinq des neuf membres du conseil municipal étaient présents à cette réunion », précise tout d'abord l'ADSC, con-

été « invités à partir », comme précisé dans l'article, mais « ont délibérément quitté la réunion, car le promoteur a indiqué qu'aucune négociation n'était possible sur les quatre-vingts-dix logements. »

L'ADSC « dénonce cette fausse concertation avec les Combleusiens sur le projet de l'ancien site IBM organisée par le promo-

Philippe Auclerc, de Combleux, de Combleux, fondateur du magazine *Loire et terroirs* (stoppé l'an dernier) et d'une lettre mensuelle *Les Nouvelles du bassin de la Loire*, nous a écrit, estimant « le paysage des bords de Loire en danger ». Il appelle à la vigilance et explique pourquoi.

Anne-Marie Coursimault

anne-marie.coursimault@centrefrance.com

**P**hilippe Auclerc, un lecteur, se soucie des projets immobiliers en cours sur le front de Loire dans toute la traversée de la métropole d'Orléans, et en particulier à l'est. Extraits.

**1 Le constat.** « Longtemps délaissée à la suite de l'arrêt de la navigation, la Loire a, depuis deux décennies, retrouvé des couleurs. Il suffit pour le réaliser de regarder le nombre de sociétés et commerces comportant le nom du fleuve dans leur dénomination ou encore de voir combien les espaces en rives sont convoités par les promoteurs immobiliers.

### « L'embellissement général »

« Mais, si, dans le premier cas, cela va de soi et ne pose de fait aucun problème, dans le second, il devient urgent de prendre conscience des atteintes que cela a sur le paysage et l'économie touristique dès lors que les constructions se succèdent et nuisent à l'intérêt collectif. Il manque un regard de paysagiste et d'urbaniste avec la volonté de rendre ce front de Loire plus beau.

« Les bords du fleuve en zone urbaine peuvent être bien sûr revisités, pour peu que le renouvellement de l'habitat existant possi-

**2 Le cas de la corniche orléanaise.** « Ceci étant, il en existe d'autres qui méritent d'être mieux considérés qu'ils ne le sont actuellement. C'est le cas en zone semi-urbaine de la "corniche orléanaise" comprise entre le Cabinet vert, à Orléans, et Combleux, une bande de territoire participant de façon importante à la qualité de vie de cette partie de la métropole orléanaise et à la beauté des paysages ligériens.

« La boucle la plus septentrionale de la Loire porte, qui plus est, en quelques kilomètres, de nombreuses marques de l'histoire du territoire et pas moins de celle des liens tissés par les hommes au fil des siècles avec le fleuve. En résumé, on pourrait dire que c'est un bel exemple de ce qui a prévalu à l'inscription d'une partie significative de la Loire à l'Unesco au titre des paysages culturels vivants.

**3 Des projets avortés aux nouveaux projets.** « Dans son ensemble, ce site a connu, depuis le début du 20<sup>e</sup> siècle, diverses fortunes. S'il est possible d'apprécier la valeur créée par le canal d'Orléans jouxtant le fleuve, il n'est peut-être pas inutile de rappeler qu'au début des années 1970, il avait été formé le



DÉCEMBRE 2023. Des arbres ont été abattus sur la friche IBM, à Combleux. PHOTO DAVID CREFF

« Des projets fortement combattus car ils mettaient à mal l'intégrité d'un site que d'aucuns voulaient voir protégé. Ils avaient contre eux le fait qu'ils venaient bouleverser des lieux investis par plusieurs générations d'Orléanais qui, pour profiter de leurs temps de repos et de loisirs, s'y promenaient.

### « Une politique

les concernant, bien que plus modeste, a pris une dimension non moins destructrice. Elle résulte d'une politique de petits pas qui place, aujourd'hui, devant un fait accompli, celui du remplacement des espaces naturels inscrits en façade du fleuve par des programmes immobiliers (comme les Armenaults, à Saint-Jean-de-Braye) de plus ou moins grande im-

portance et en danger.

**4 Pour une meilleure considération.** « Il importe donc, dans un moment où les édiles consacrent la révision du Plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM), que soit mieux prise en considération la valeur paysagère de cette boucle ligérienne afin d'en assurer l'unité et la préservation. La valorisation du site peut contribuer à la

“ Que soit mieux prise en considération la valeur paysagère de cette boucle ligérienne

la beauté et la naturalité.

« Qu'attend la commission départementale de la nature, des paysages et des sites pour se prononcer à ce sujet ? Il faut que les élus des villes concernées comme ceux de la Métropole s'expriment, et, enfin, que l'État, garant du site Unesco, fasse savoir qu'il n'acceptera pas qu'il soit porté encore atteinte à un site qui n'a pas d'équivalent sur le fleuve lui-même.

« Des constructions peuvent être mises en retrait, avec, en bord de Loire, des arbres, des arbustes qui peuvent flatter l'œil. Les promeneurs regardent beaucoup la Loire et le canal mais ne se posent pas les bonnes questions. Pour juger de ce qu'il en est, il suffit d'ouvrir grand les yeux sur le front de Loire et

permettent de faire une réelle transition entre ville et campagne, fassent savoir qu'ils sont bien décidés à défendre haut et fort un bien commun, qu'ils ne veulent pas voir ces kilomètres défigurés, au motif qu'ils en apprécient les charmes et ce qui en fait

COMBLEUX ■ Les opposants à l'urbanisation de la friche IBM rassemblés hier

# Ils ont planté plus qu'un symbole

Après l'abattage d'arbres, en décembre, sur l'ancien site IBM, l'Association de défense du site de Combleux a profité de la Semaine de l'arbre pour planter, hier, un chêne.

**Katia Beaupetit**

[katia.beaupetit@centrefrance.com](mailto:katia.beaupetit@centrefrance.com)

Ce n'est pas un arbre qui cache la forêt. Bien au contraire. En plantant symboliquement, hier, un chêne sessile en bord de Loire, les membres de l'Association de défense du site de Combleux (ADSC) clament haut et fort leur opposition au projet d'urbanisation de l'ancienne friche IBM.

« À la suite de l'abattage de plus d'une vingtaine d'arbres les 18, 19 et 20 décembre sur l'ancien site IBM, l'ADSC profite de la Semaine de l'arbre pour planter un nouveau chêne et inviter tous ceux qui la soutiennent à une balade-conférence autour dudit site. »

## Abattu en catimini

Et si l'association a choisi de planter un chêne, « c'est parce que, parmi la vingtaine d'arbres abattus, figurait un magnifique



**RIVE.** Cette espèce de chêne a été choisie par l'association car elle est plus résistante à la sécheresse. PHOTO K.B.

tant, en catimini, sans aucune déclaration préalable de travaux ni aucun panneau d'affichage, celui-ci a été mis à terre ».

Cette nouvelle action pédagogique et citoyenne a réuni plus de soixante-dix personnes devant l'église, avant que le groupe soit invité à suivre à pied, en bord de Loire, de canal et

tre environnement ». Elle était menée par Claude Joseph, ancien maître de conférences de physiologie végétale à l'université d'Orléans.

L'association conteste à plusieurs titres le projet d'urbanisation, mené par la mairie de Combleux, sur l'ancien site IBM, d'une surface de onze hectares,

« Construire un lotissement d'une centaine de maisons entraînerait de façon irréversible la destruction de la faune et de la flore, une artificialisation des sols et un doublement de la population, ce qui est en totale contradiction avec la récente loi "zéro artificialisation des sols" ».

## « Ce n'est pas du chauvinisme ! »

Selon l'association, ces aménagements urbains entraîneront l'altération définitive de Combleux, village marinier historique.

« Et ce n'est pas du chauvinisme ou de l'entre-soi, contrairement à ce que la mairie veut faire croire ! Nous ne sommes pas opposés à ce que les habitants de la Métropole continuent de profiter, comme ils l'ont toujours fait, de ce site classé au patrimoine mondial de l'Unesco. Nous voulons juste le garder naturel ! »

Une pétition en ligne a déjà recueilli plus de 1.800 signatures et les membres de l'association continuent d'informer les promeneurs chaque dimanche après-midi, près de l'écluse de Combleux.