

Plum

De: [REDACTED]
Envoyé: dimanche 14 avril 2024 09:31
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,

Dans le cadre de la modification du PLUM, je souhaite apporter au dossier les commentaires suivants :

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.

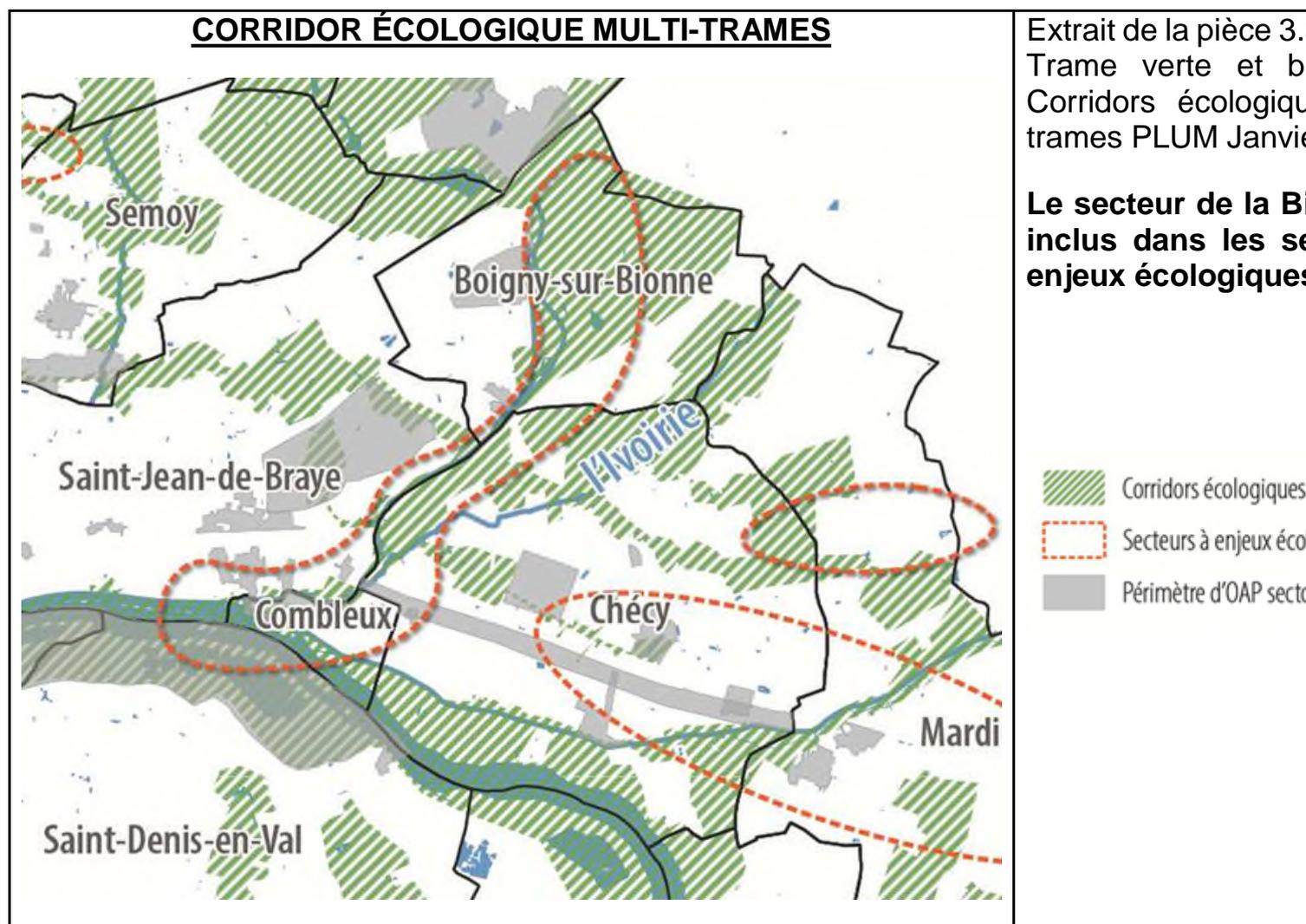
En l'état actuel des choses, le projet est inacceptable et mérite d'être revu et corrigé dans l'intérêt et le bienfait de cette zone naturelle et boisée pour tous les habitants de la Métropole, notamment du fait du changement climatique. On ne peut sacrifier cet espace au nom d'un choix tout à fait contestable.

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.

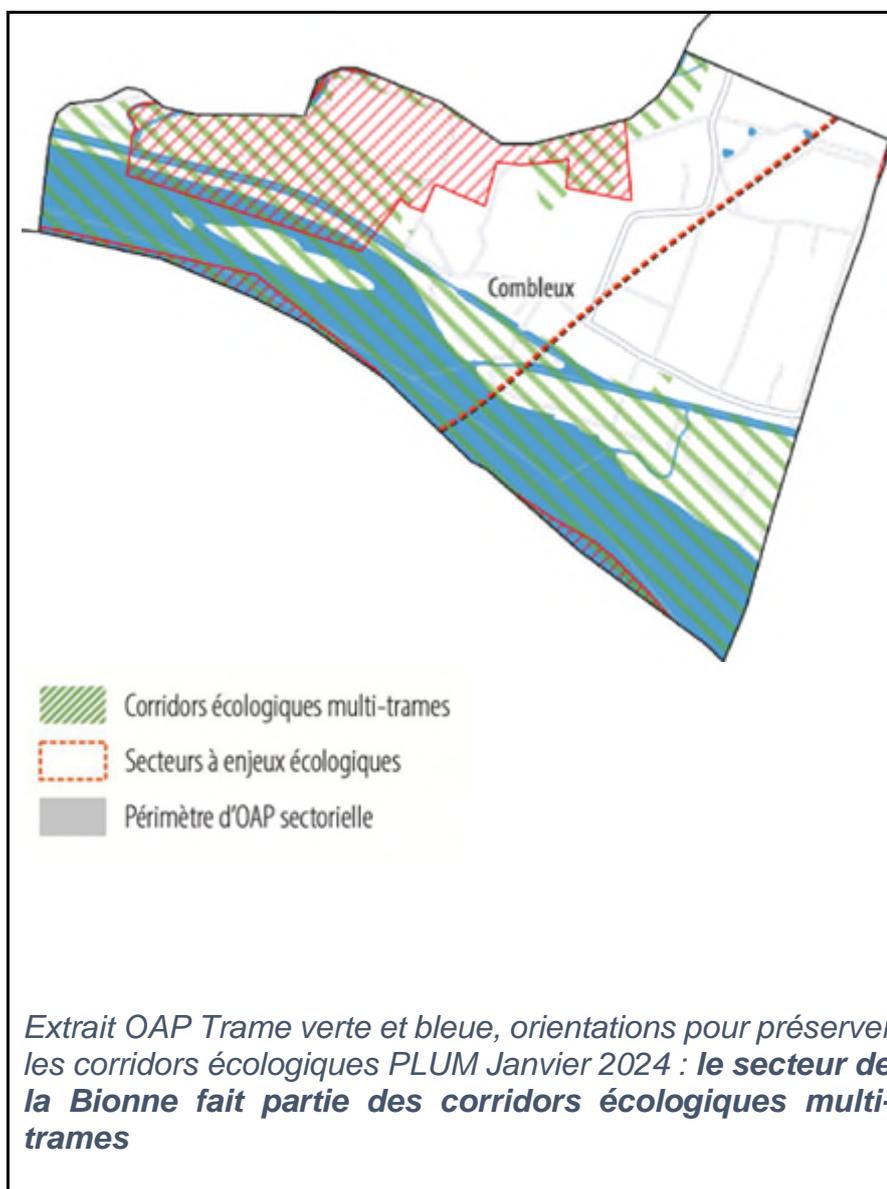
La trame verte et bleue constitue un outil d'aménagement du territoire visant à établir un corridor écologique cohérent et fonctionnel permettant aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire et de se reposer, assurant ainsi leur survie et le maintien des services écosystémiques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



CORRIDORS ÉCOLOGIQUES MULTI-TRAMES

**SOUS-TRAMES DES MILIEUX A
HUMIDES**



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).

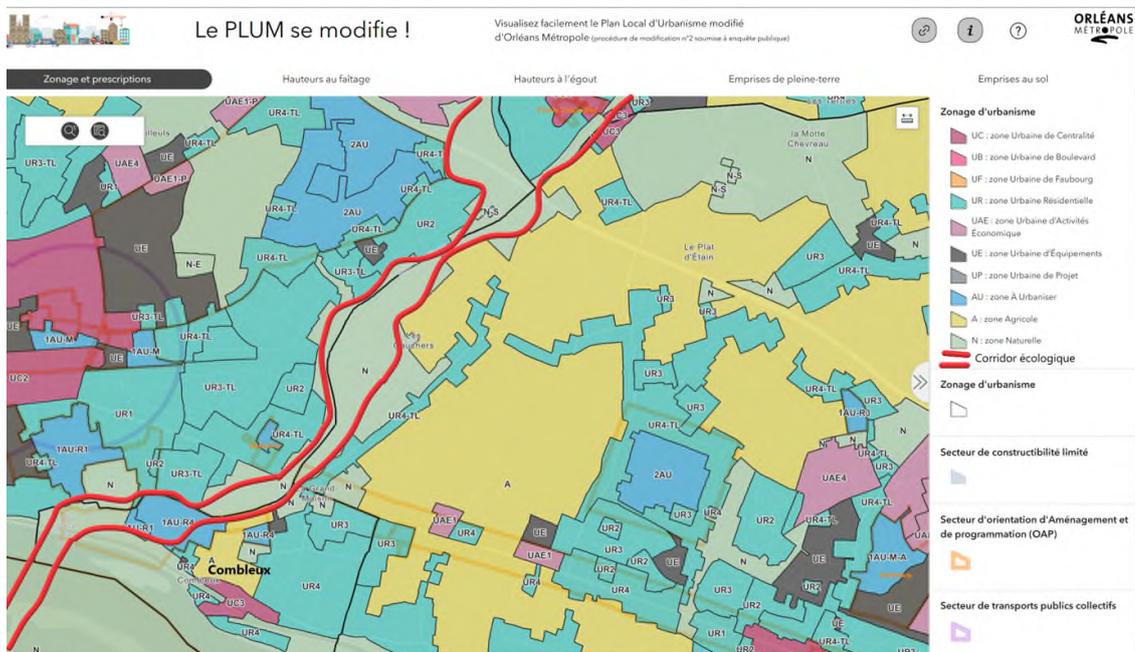
Aussi dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUM soumise à enquête publique je souhaite demander la reclassification du site Sainte Marie à Combleux (qui est actuellement entièrement en zone à urbaniser) en y intégrant des zones naturelles afin de préserver ce corridor écologique majeur 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) :

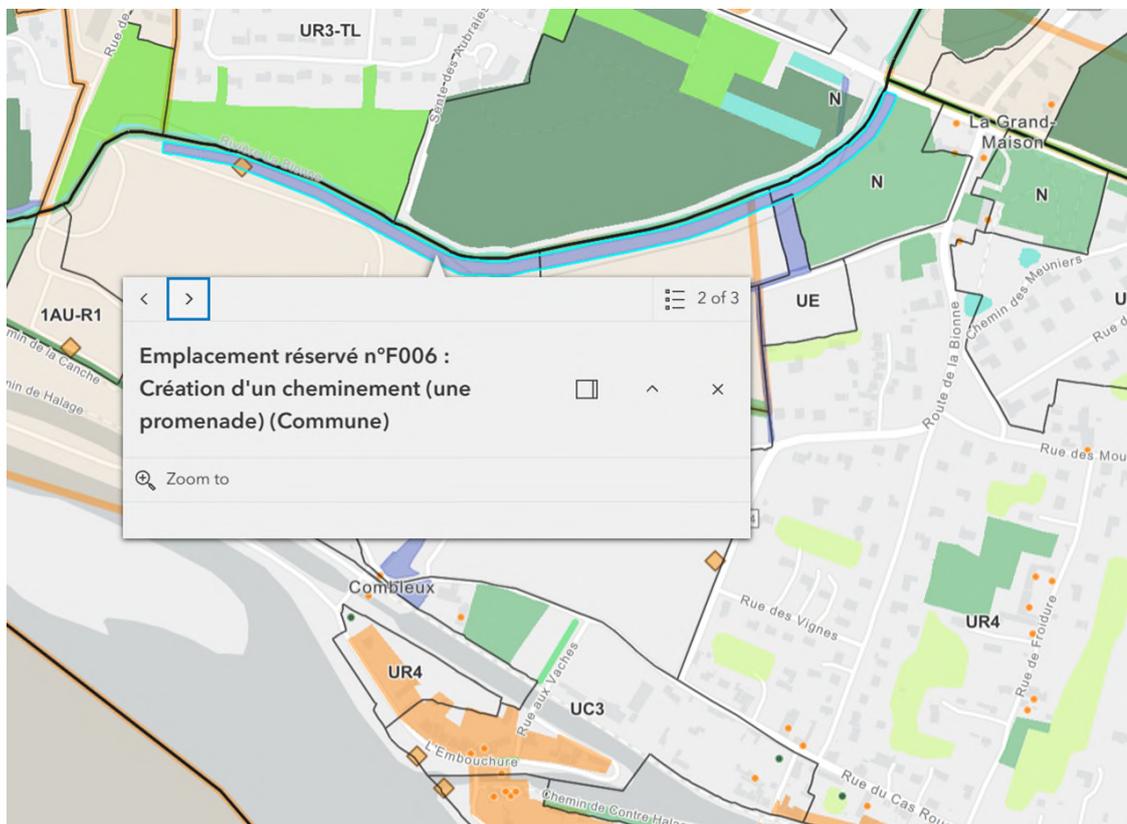
- La municipalité n'a engagé aucune démarche de concertation avec les habitants de Combleux concernant le projet immobilier. Le projet s'est fait dans une grande opacité. Le promoteur retenu (Réalités) n'avait recueilli que 3% des suffrages des Combleusiens lors d'une journée de présentation des projets 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 aux 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'arbres. 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 Lieu, un restaurant, les marinières, 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 Défense 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.

Je vous saurai gré, Monsieur le Commissaire-Enquêteur de bien vouloir prendre en considération ces commentaires.



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](#)
-