

Nous soussignons, Mme Élodie Cluzel et M. Jérôme MARTIN, habitant 21, Rue de la Tonnelle à Huisseau sur Cosson, présentons nos observations concernant le projet de ZAC des Paralisières.

1. L'épisode actuel de crues exceptionnelles illustré par la montée du Cosson permet de douter de la viabilité du projet qui consistera à bétonner environ 11 hectares de terres agricoles et naturelles. En effet, la zone d'infiltration naturelle des pluies sera obstruée par les constructions augmentant ainsi les risques de ruissellement vers le Cosson et les risques de crues dans le centre bourg. Le projet ne présentant pas de zones de rétention d'eau, cette interrogation est centrale.
2. Les terrains sont à soubassement argileux provoquant un phénomène de retrait/gonflement des sols. Des techniques de construction adaptées devront être utilisées pour réduire les risques de fissures renchérissant le coût de la construction associées à l'augmentation du coût des matériaux. Les constructions seront situées en zone ABF (Architecte des bâtiments de France), ce qui induira aussi des coûts supplémentaires pour respecter le cahier des charges. Je pense également à l'augmentation des taux d'emprunt. Tous ces paramètres, qui doivent être pris en compte, permettront-ils de trouver la centaine d'acheteurs nécessaire à la réalisation du projet ?
3. Le projet présenté par 3Vals Aménagement et ses partenaires prévoit la construction de 122 logements et s'appuie sur des objectifs urbains et paysagers (Dossier de la déclaration utilité publique – Partie 2, page 18). Je considère, en l'état, ce projet comme problématique s'il est mené à son terme mais considérerai comme une trahison citoyenne toutes modifications entraînant une augmentation du nombre de logements, une réduction des espaces paysagers afin de répondre à l'impératif de viabilité économique du projet.
4. Le projet de la ZAC des Paralisières voté le 20 octobre 2011 est en contradiction avec l'Objectif zéro artificialisation nette (ZAN) fixé par la France dans le cadre de la loi Climat et résilience adoptée en août 2021. Les conséquences néfastes sont décrites par le Ministère de la Transition Écologique et la Cohésion des Territoires sur son site internet : « *Sur la décennie précédente, 24 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés chaque année en moyenne en France, soit près de 5 terrains de football par heure. Tous les territoires sont concernés : mais en particulier 61% de la consommation d'espaces est constatée dans les territoires sans tension immobilière. Les conséquences sont écologiques (érosion de la biodiversité, aggravation du risque de ruissellement, limitation du stockage carbone) mais aussi socioéconomiques (coûts des équipements publics, augmentation des temps de déplacement et de la facture énergétique des ménages, dévitalisation des territoires en déprise, diminution du potentiel de production agricole etc.)* ».

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES « PARALISIÈRES »

5. Conformément aux orientations et objectifs du SRADDET en région Centre Val de Loire et en articulation avec la stratégie Nationale bas carbone (SNBC) et la programmation pluriannuelle de l'Énergie (PPE), une étude a-t-elle été conduite sur l'installation d'un réseau de chaleur alimenté par la production d'énergies renouvelables et ainsi créer du chauffage urbain pour les nouvelles constructions ?
6. La synthèse des effets négatifs et positifs, directs et indirects.... (Dossier de la déclaration utilité publique – Partie 3, page 43) **ne mentionne que des points négatifs (33 points négatifs) concernant :**
- le cadre physique ;
 - le cadre biologique ;
 - le cadre paysager et patrimoine culturel ;
 - le cadre de vie ;
 - les réseaux et déchets ;
 - la Santé humaine.

Ma famille et moi étant directement concernés par ce projet, nous considérons notre droit de vivre dans un environnement équilibré et respectueux de la santé comme altéré.

7. Nous proposons l'élargissement du verger au Sud de la ZAC (zone Uc) à 30 mètres contre 13.40 mètres actuellement et son extension aux zones concernant les habitations existants rue de Morest pour amoindrir les effets négatifs directs et indirects du projet.
8. La synthèse des effets négatifs et positifs, directs et indirects.... (Dossier de la déclaration utilité publique – Partie 3, page 43) **mentionne 5 points positifs concernant :**
- le cadre socio-économique et spécifiquement :
 - o renforcement de l'économie locale ;
 - o accroissement de la population ;
 - o développement de commerces et services, création d'emplois ;
 - o consommation d'espace sur un secteur encore non urbanisé ;
 - o renforcement de l'économie locale.

La ville dispose actuellement d'un médecin, d'un dentiste et d'une école. Les classes de maternelle affichent un nombre important d'élèves. Il y a un délai de plus de 3 mois chez le dentiste et le médecin ne peut plus accepter de nouveaux patients.

Quels sont les projets et projections concrets sur lesquels les parties prenantes se sont appuyées pour valoriser ces atouts ?

ENQUÊTE PUBLIQUE – COMMUNE DE HUISSEAU SUR COSSON – 41350

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES « PARALISIÈRES »

Document d'observations déposé auprès du commissaire enquêteur jeudi 4 avril 2024 en mairie de Huisseau sur Cosson.

Déposé en 1 exemplaire et visé des 2 partis, mais présenté en 2 exemplaires pour accusé de réception.

Mme Élodie Cluzel



M. Jean Jacques Rousseau

Commissaire-Enquêteur

M. Jérôme Martin

