

Chantepie, 04/10/07



Monsieur le Commissaire Enquêteur

Notre référence:
A.R.B.R.E. 31/MB

Objet: Enquête publique sur la modification du PLU de Chantepie

Lors de notre entrevue du 25 Septembre 2006 vous m'avez apporté les informations nécessaires à la compréhension du projet de modification du PLU actuellement en cours et je vous en remercie. Veuillez trouver ci joint les observations relatives à ce document.

- 1) L'inventaire des zones humides est incomplet car il ne comporte pas l'ensemble du réseau hydrologique, en particulier n'y sont pas répertoriés, les fossés, des terrains situés au Nord des villages de la Heuzanne et de la Maingretais (cadastrés 71 & 72) ainsi qu'une mare situées sur le terrain 71. De plus la mare faisant l'objet de la fiche N°5 (parcelle 55) ne figure pas sur le document graphique N°5.

Nous demandons donc que cette étude soit complétée et de plus que soit faite une expertise environnementale globale sur la faune et la flore existant sur le secteur Heuzanne-Maingretais.

- 2) Dans la notice de présentation il est proposé de réduire la zone inondable du site situé en limite Est de la ZAC des Rives du Blosne, au Sud de l'îlot des Neuf Journaux. Cette réduction a obtenu l'aval de la police de l'eau sous certaines conditions, notamment *de recréer une zone inondable de même capacité en bordure du Blosne*. Or il n'est pas indiqué où est prévue cette zone et comment elle sera réalisée.

De plus si les bâtiments construits en bordure de zone inondable ou humide comportent des sous sols, pour éviter que ceux-ci soient inondés les constructeurs installent des pompes de relevage qui évacuent l'eau dans le réseau EP dont ce n'est pas la vocation et qui n'est pas forcément dimensionné en conséquence.

Nous demandons donc que dans le PLU soit les constructions enterrées soient interdites dans ces zones soit que les pompes de relevage refoulent dans des bassins de rétention et non dans des bassins d'orage à sec.

- 3) Concernant les équipements scolaires nous notons avec surprise que *l'emprise foncière d'environ 6000 m²* qui était réservée dans le quartier « Pont Boeuf » pour la réalisation d'un groupe scolaire maternel et primaire à l'intérieur du périmètre de la ZAC a été supprimée.

Nous demandons donc qu'il soit précisé pourquoi et ce qu'est devenue cette zone.

- 4) Secteur des Quatre Vents le long de la RD 463. Cette zone initialement destinée à des activités tertiaires accueillera maintenant des habitations et *Il est proposé de réduire à 30 mètres la marge de recul au lieu des 75 mètres préconisés* pour les voies de classe 3 . Il est noté *que la perception du secteur des Quatre Vents à partir de la RD 463 a été étudiée avec la plus grande attention* ce dont on ne doute pas. Cependant, il nous semble qu'un recul de 75 mètres permettrait d'avoir un meilleur visuel de l'entrée de Chantepie, mais ceci est du domaine esthétique et on sait bien que les goûts et les couleursPar contre lorsque on lit que *les constructions seront édifiées conformément à la réglementation acoustique en vigueur en ce qui concerne l'isolation acoustique des lieux de travail*, on doute du sérieux de l'étude car il n'existe pas de réglementation sur ce sujet, **aussi nous émettons un avis défavorable sur ce projet.**
- 5) Enfin une remarque d'ordre plus général et fondamentale.
Les documents PLU sont rébarbatifs et difficilement assimilables pour des non initiés. Une réunion publique d'explication eu été la bienvenue (il est étonnant de constater que même des élus ne savent pas avec précision sur quoi portent ces modifications).
La démocratie participative qui devrait s'exprimer au travers de l'enquête publique n'en sort pas grandie.

Pour l'association

Le Président

M Bénard

ZONES HUMIDES.

La modification du PLU envisagée doit tenir compte des zones humides répertoriées dans la commune. L'inventaire a été dressé par le bureau d'études HARDY pendant la période hivernale février/avril 2006 et estivale mai/juillet 2006

Remarques générales.

Sur la conduite de cette étude : Nous ne pouvons que regretter que celle-ci n'ait pas fait appel plus largement à l'aide de la population, les Cantepiens ont certes été informés, mais n'ont pas été incités à y participer activement.

Sur le contenu : Nous ne trouvons nulle référence dans cette étude aux fossés qui contribuent pourtant notablement à l'hydrologie du territoire. Nous estimons donc que cet inventaire est incomplet.

Remarques particulières.

Elles concernent les villages de la Heuzanne et de la Maingretais situés au Sud de la RD 463

La figure N° 1 représente leur position géographique ou nous avons repéré 3 secteurs, le bas patis, la jouanette et le pré joly. Le trait orange représente la frontière entre Chantepie et Vern.

Bas Patis :

Ce terrain cadastré 71 & 72 est situé en limite de zone inondable bien que celle-ci soit repérée plus au Nord sur le document graphique N°5 du PLU. Nous avons en effet assisté à 2 reprises à la montée des eaux jusqu'au repère tracé sur la *figure N°2*, malheureusement nous avons négligé de photographier ces événements.

A l'extrémité Nord Ouest de ce terrain existait une mare continuellement en eau que les derniers propriétaires ont fait remblayer, par contre extrémité Nord Est il existe une mare naturelle continuellement en eau dont ils ont aménagé les abords (*photos 3 & 4*). Au dire des riverains elle serait alimentée par une source. Un fossé l'alimente également dans sa partie N-E. (*photos 5*) et se prolonge sur les propriétés voisines (voir la haie d'arbres).

la Jouanette : figure N°6

Une mare (*photos 7 & 8*) asséchée en général pendant la période estivale est alimentée par un fossé dont le tracé est Sud/ Sud-Est, lui aussi s'assèche généralement en période estivale. Les jardiniers l'utilisent pour faire des réserves d'eau destinées à l'arrosage de leur plantations. *La photo N°9* montre le « barrage » avec le skip de fortune qu'ils ont mis en place.

Ces secteurs abritent une faune intéressante notamment la salamandre tachetée qui est une espèce intégralement protégée.

Pour l'anecdote : l'exemple de ce qu'il ne faut pas faire : Le Pré Joly

La plupart des terrains situés au Nord de la Heuzanne et de la Maingretais sont de véritables éponges et jouent ou plutôt jouaient bien leur rôle de régulateur de crues.

Malheureusement le Pré Joly cadastré 84 à 98 & 101 à 105 a récemment été urbanisé.

L'étude des sols a été faite en Septembre 2004, période où généralement les terrains sont secs.

Les pavillons ont été livrés en Juillet 2007 avec les jardins noyés sous plusieurs cm d'eau pour la plus grande joie des heureux propriétaires contraints de sortir pendant plus d'un mois dans leur jardin avec des bottes d'égoutiers...

Il a donc fallu drainer ces terres. L'eau s'évacue maintenant directement dans le réseau EP lequel n'est pas fondamentalement destiné à recueillir les eaux souterraines.





Photo N°3



Photo N° 4



Photo N° 5

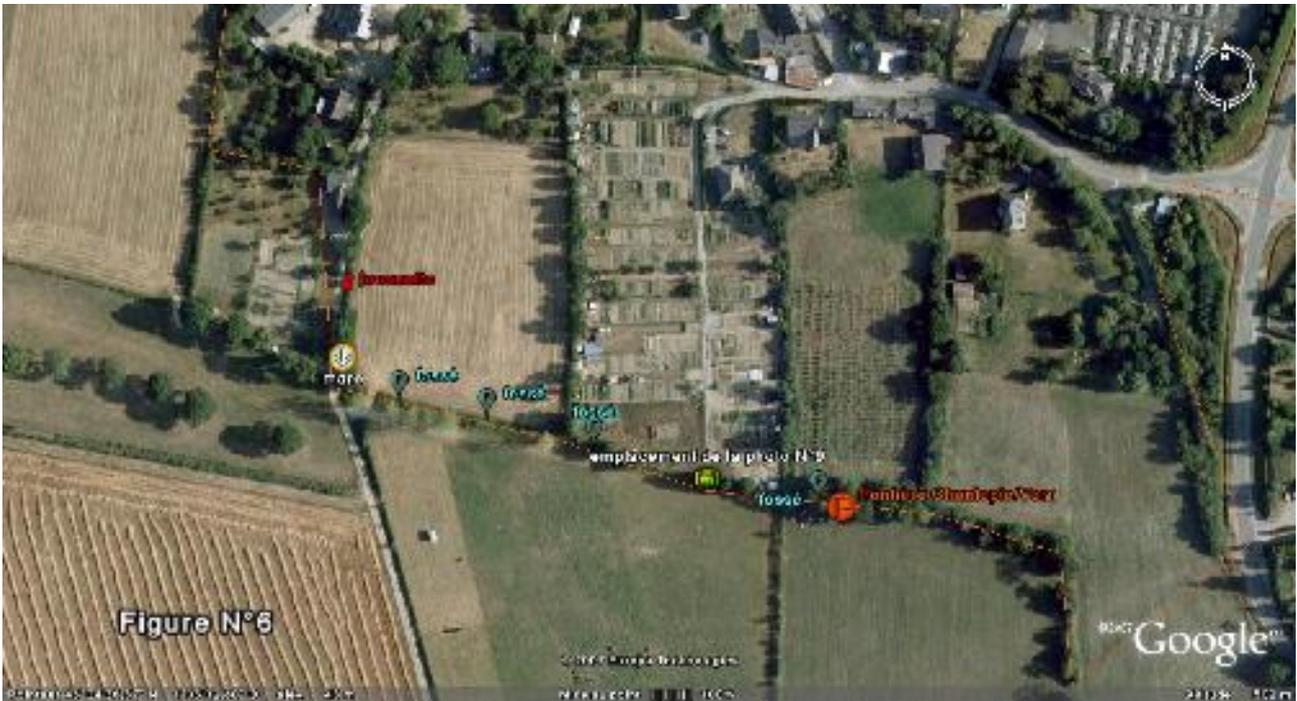


Figure N° 6



Photo N° 7



Photo N° 8



Photo N° 9