

M. Jean BETHUS
48 Chemin du PLATEAU
85300 CHALLANS

Challans le 3 Juillet 2019

Monsieur le commissaire enquêteur
1, boulevard Lucien DODIN
BP239, 85302 CHALLANS CEDEX

Objet : enquête publique SCOT

Monsieur,

Après la lecture des documents concernant l'enquête publique du Schéma de Cohérence Territorial du Nord-Ouest Vendée, du 17 juin 2019 au 19 juillet 2019, veuillez trouver ci-après les erreurs relevées et observations des publications du SCOT, objet de l'enquête.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET RAPPORT DE PRÉSENTATION

(Le n° du dossier est indiqué avant la page concernée)

3.39 SIAEP (dissous le 31 décembre 2017).


3.40 La ressource en eau potable captage de la Vérie Challans est constitué par **2 puits** (P1) et (P3) le forage (P4) est abandonné.
voir l'article 10 page 5 de l'Arrêté Préfectoral

3.41 Les prélèvements autorisés captage de la Vérie sont :
(P1) 65 m3/h débit maxi journalier 1300 m3/j
(P3) 145 m3/h débit maxi journalier 1700 m3/j
Soit un total de **3000 m3/j** au lieu de 5000 m3/j mentionné dans le document.
Arrêté Préfectoral de 2011 ARS-PDL/DT/SSPE/2011/436/85

3.42 La sécurisation de la source **3000 m3/j** au lieu de 5000 m3/j.
Croquis : corriger 3 forages par **2 puits.**

4.176 corriger 3 forages par **2 puits.**

Nota : puits (P4) déjà signalé lors de l'enquête « *assainissement eaux Challans* »
page 63 (47) Fig. 11 point violet station de pompage, parcelle CX103 chemin
du Plateau à supprimer.

-10

Dossier remis le
3 juillet 2019 par
M. Mme BETHUS.
Annexé au registre
J. Rambaud

A propos du puits P4 (forage de 0,48 x 17m)

Le forage est bétonné.

Le PPI du puits (P4) n'existe plus, parcelle CX103, le grillage vétuste et dangereux pour les usagés du chemin du Plateau a été supprimé le 3 juillet 2017 et non remplacé. Depuis cette date, ce site pollué est laissé à l'abandon, il incombe au propriétaire Vendée Eau (SIAEP) de l'entretenir.

La servitude concernant ce puits a été levée, lire l'article 10 de l'arrêté préfectoral de 2011.

Lors de l'application de l'Arrêté Préfectoral, modification N° 5 PLU du 1/10/2012, il n'y avait pas lieu de conserver la zone aedificandi d'un rayon de 100m autour du puits (P4) instauré par la commune de CHALLANS le 28/01/1976 d'autant que ce site est pollué. (Voir courrier ci-joint de Vendée-eau du 11 juillet 2012)

Une zone **Np** instaurée en 2006 englobant l'ancienne carrière 61b (Merceron TP) acquise par la Commune en 2013 ne correspond pas à la définition d'une zone **Naturelle protégée**. Cette ancienne carrière polluée jusqu'à 10 m de profondeur continue à l'être en surface par des déchets de route (plaques de goudrons), gratons de route imbibés de polluants, boues de curage du centre ville de Challans et ce jusqu'au 12 juin 2019. J'avais pourtant signalé cela à l'adjoint en charge de l'urbanisme au mois de novembre 2018.

Cette protection obsolète d'un rayon de 100m et la zone **Np** au découpage plutôt spéculatif que scientifique n'ont plus lieu d'être, **2,5 ha** de dents creuses sont immobilisés à la construction dans cette zone Uda.

Le Puits (P3) proche du chemin de la Vérie devrait avoir une protection de caniveaux étanches, une limitation de la circulation à **3,5t** éviterait le risque de véhicules lourds sur un chemin qui n'a pas à servir de liaison Poids Lourds entre le rond point route de Soullans et celui de la Porte de St Jean.

Peut-être que le contournement Sud de Challans solutionnera ce risque si la boucle se termine au rond point porte de St Jean comme annoncé (4.82).

Pièces jointes :

- Vendée Eau 11/07/2012, « pas d'obligation de maintenir le périmètre de 100m autour des puits ».
- ae, ars, brgm « Captages abandonnés sur Challans »
- Info Terre « Fiche descriptive du puits P4 » **rebouché**.

EAU POTABLE

3.27 à 43 il n'est pas fait mention de la réserve de St Christophe du Ligneron (voir PADD 27/07/2018).

3.39 SIAEP DU MARAIS BRETON ET DES ILES ou Vendée Eau depuis 2018? Le Château d'eau de Challans ne figure pas sur le croquis, est-il définitivement abandonné ?

PIÉZOMETRE

3.63 le 1^{er} piézomètre est situé sur un terrain communal au Préneau, où se trouve le 2^{ème}, puits P9 chemin de Baudu ?

URBANISATION CHALLANS

La densité indiquée en (4.21) est de 35/40 logements à l'hectare ce qui impose de construire des logements collectifs, est-ce que les futurs résidents seront intéressés de vivre dans des clapiers ou boîtes à sardines (conteneurs) ?

Actuellement les jeunes font construire en périphérie de ville, la tendance est aux logements de plain-pied pour éviter les nuisances visuelles, les personnes âgées font le contraire pour trouver les services de la ville sans les contraintes de déplacement en voitures, logements si possible de plain-pied.

Où sont les 130 ha de dents creuses disponibles en ville de Challans ?
Les terrains disponibles sont souvent enclavés ou subissent les nuisances visuelles des nouveaux immeubles.

Afin de comprendre cette densification, je prends 3 exemples de lots commercialisés suivant 3 zones : Ville, Périphérie, Campagne.

- Ville : « Le Colvert » 19 lots en zone UB soit 21 logts/ha, parcelles de 295 à 396m².

- Périphérie : « Bois des Violettes » 22 lots en zone 1AUh, 21 parcelles de 270 à 481m² + 1 parcelle de 562 m² prévue pour 5 logements aidés ce qui correspond à 25 logts/ha.

Nota : la voie principale est étroite, 5m !

- Campagne : « Chemin du Vieux Renard » 6 lots en zone UDb soit 7 logts/ha, parcelles de 1180 à 1715 m²

On est loin de la densité prévisionnelle 35/40 logts/ha (6.55).

Bien que les normes de construction des immeubles aient évoluées, les nuisances visuelles et sonores sont toujours d'actualité et les problèmes d'ascenseur au bout d'une dizaine année sont souvent fréquents et onéreux.
L'effet chaleur est plus important en ville qu'à la campagne.
On veut densifier pour économiser du terrain mais il ne faut pas créer des zones à risques et des îlots de chaleur pour la population.

JR

Zones de la Vérie

Dans ce secteur 3 de Challans, le poulet des champs et son cousin le canard de Challans sont indésirables.

Cette zone du captage de la Vérie situé principalement entre le rond point du château de la Vérie D69 route de Soullans et la sortie de Challans -> St Jean de Monts D732 est soumise aux contraintes d'un Arrêté Préfectoral du 21 novembre 2011.

Deux zones sont principalement concernées la troisième de 1600 ha en partie située des deux côtés du ruisseau des Godinières est moins restrictive :

- zone sensible de 97 hectares.
- zone complémentaire de 239 hectares.

Les prescriptions telles que les activités industrielles, aires de loisirs, création de points d'eau, épandage de boues, l'utilisation de produits phytosanitaires sont interdites.

Les prescriptions agricoles de stockage de produits phytosanitaires, le dépôt de fumier en plein champs (tas de fumier), silos et dépôts d'ensilage non aménagés, création d'élevage en plein air, pâturage en mauvais état, abreuvement du bétail à un point d'eau naturel, toute nouvelle activité maraîchère ect.. , sont interdites. (se reporter à l'arrêté Préfectoral du 21 novembre 2011).

Ce secteur est déjà en partie urbanisé et densifié après la mise en place d'une opération expérimentale « BIMBY » (6.57) construire dans son jardin lancé en 2014 avec le soutien du Conseil Général de la Vendée et ce après la mise en place progressive de l'assainissement étanche par aspiration.

Ces zones font partie de l'enveloppe urbaine (4.21), toutes activités agricoles et d'élevage de volailles ont disparues, subsistent quelques chevaux de loisirs.

Les critères de densité spécifiques doivent être définis dans cette zone de captage. Il vaut mieux avoir des pelouses et jardins de loisirs bien entretenus que des ronciers. Limiter le goudronnage aux voies d'accès, les cours et allées peuvent être simplement gravillonnées pour éviter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales. (6.41, 42, 57, 58, 59).

L'énergie avec captage vertical sera-t-elle acceptée ?

Que vont devenir ces zones à urbaniser 2AUh, la ALUR n'indique pas de les retourner en agricole !

Quel sera le recul des constructions par rapport à la voirie RD 753 sortie de Ville Challans-> St Jean de Monts classée secondaire (largeur de 7m et piste cyclable de 3m) ? (6.35).

De qui dépend cette portion de route :

- avant le panneau sortie Challans, Commune ?
- après le panneau sortie Challans, Département ?

MARAIS DIGUES ECLUSES (cohérence taxe)

La taxe pour l'entretien du marais des digues et fonctionnement des écluses doit être une affaire de tous, marais et bocage.

Cette taxe féodale récoltée par l'intermédiaire du Trésor Public pour les Association Syndicales du Marais Breton est certainement du « pipi de chat » par rapport aux dépenses de fonctionnement.

C'est un impôt supplémentaire au foncier terrain + habitation (depuis quelques années).

Exemple : si on habite à St Jean de Monts côté marais, même dans le bourg, on paie, du côté dune on ne paie pas !

Ce serait simple d'ajouter une colonne supplémentaire à la feuille d'impôts et de réduire ainsi le travail du Trésor Public avant de réduire les effectifs.

DECHETS (cohérence taxe)

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères devrait être supprimée de la feuille taxe foncière d'habitation et facturée à l'utilisateur en fonction du volume et nombre de passages effectifs.

TRANSPORT COLLECTIFS

Le dernier Autobus La Roche/Yon - Noirmoutier par Challans est à 18h30, cela pose un problème de correspondance avec la ligne de trains en provenance de Bordeaux.

OBSERVATIONS

Réseau de transport d'électricité et lignes téléphoniques.

4.69 Un effort du visuel pourrait être fait à moindre frais dans le marais lors du remplacement des lignes obsolètes et regroupement de lignes au fur et à mesure des travaux de maintenance.

PROJETS A L'HORIZON 2050

Réseau routier Challans -> Noirmoutier -> St Nazaire (6.86)

Un projet d'ensemble routier devrait être programmé, axé sur les pôles Challans Noirmoutier St Nazaire, avec les raccordements aux contournements de Sallertaine, St Gervais et Beauvoir/Mer.

Nouvel hôpital

Prévoir un emplacement pour un futur hôpital groupé avec les gares routières et ferroviaires. Tenir compte des nouvelles technologies, drones, véhicules sans chauffeurs.

Actuellement, depuis Challans, il est plus facile de rejoindre les Cliniques Nantaises que le CHD de la Roche/Yon en transport collectif.

JR

CONSEILS

Avec le développement des nouvelles technologies, ce serait très utile d'avoir un conseiller en énergies nouvelles, pour éviter les erreurs et surtout les arnaques.

- panneaux photovoltaïques-aérovoltaiques
- panneaux solaire hybride
- géothermie verticale
- aérothermie

Actuellement avec le raccordement de la fibre entre le discours du commercial et le branchement par le technicien ce n'est pas la même musique, le client paie plus cher pour avoir parfois moins bien.

CORRECTION 4 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

4.82 contournement Est de Challans

CORRECTIONS 6 - DOO

6.14 Challans est devenue la 3^{ème} Ville de Vendée suite à la fusion des Olonnes le 1^{er} janvier 2019.

INTERROGATIONS 6 - DOO

6.38 Solaire au sol accepté ?
Bois, chaufferies ?

6.38 Eolien Bouin est absent, pourquoi ? production d'hydrogène.

6.39 L'éolien n'est pas une solution adaptée au territoire, un seul parc éolien en mer ?

6.92

6.58 Friches industrielles à Challans, où, abattoir ?

6.75 Résidences secondaires en résidences principales aux abords de la retraite.
Pourquoi maltraité les investisseurs de maisons secondaires qui rénovent ou investissent pour y habiter à leur retraite !

Il serait bien de savoir comment la jeunesse envisage son futur, sous forme de questionnaire par exemple.

Souhaitant vivement que ces informations serviront à modifier et compléter les dossiers du SCOT dans l'attente du PLUi, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean BETHUS

JR