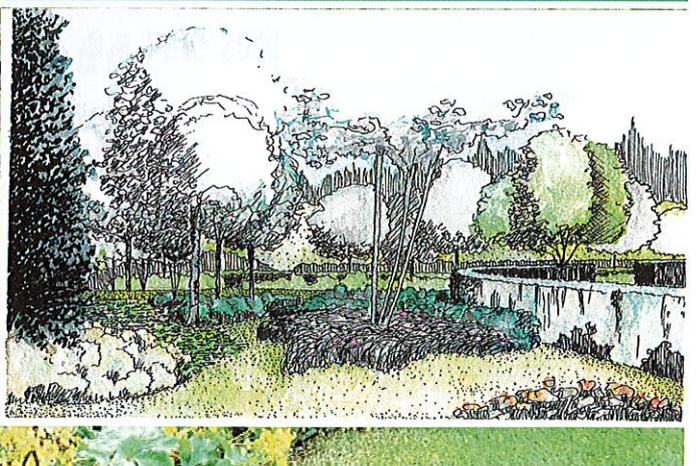




Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n°1



REGISTRE
D'ENQUÊTE
PUBLIQUE



Vu pour être annexé à l'arrêté métropolitain
n°2021/8 du 18 janvier 2021 :

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,

Christian GATARD.

Catherine GUENSER
Commissaire enquêteur

PA142

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 10 février au 12 mars 2021

DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FONDETTES

En exécution de l'arrêté n°2021/8 en date du 18 janvier 2021 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fondettes,

Je soussigné, Christian GATARD, Vice-Président délégué, ai ouvert ce jour le présent registre côté et paraphé, contenant 40 feuillets non mobiles, pour recevoir les observations du public du 10 février au 12 mars 2021, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

A Tours le 08 FEV. 2021

Pour le Président,
Le Vice-Président délégué



Christian GATARD

mercredi 10 février 2021 - Permanence 1 de communes affectées (9)

jeudi 11 février 2021

Vendredi 12 février 2021

Samedi 13 février 2021

Dimanche 14 février 2021

lundi 15 février 2021

mardi 16 février 2021

mercredi 17 février 2021

jeudi 18 février 2021

Vendredi 19 février 2021

Samedi 20 février 2021 - Permanence 2 de communes affectées
Ce jour je suis passée pour rencontrer le Commissaire Enquêteur
qui m'a exposé la problématique du domier essentiellement
lié à la présence de pollution dans les sols -
Après consultation du domier, j'ai noté la présence
très intéressante d'un piézomètre -
Je prévois d'envoyer mon avis en ligne -

Annie GILLO

Je n'ai pu cet échange. Nous allons vous transmettre nos
observations

 Marie-Dominique
Nathalie AGEORGES 

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous contacter suite à la parution de l'enquête publique sur la modification du PLU du site de la Perrée.

Différents problèmes m'inquiètent et me pousse à vous écrire aujourd'hui, afin que toute la lumière soit faite sur ces points et le cas échéant de pouvoir y apporter des solutions de remédiation, avant de poursuivre le projet.

Tout d'abord, la protection sanitaire des futurs résidents et des bébés de la crèche n'est pas assurée, puisqu'il s'agit de construire sur un site pollué. La dernière stratégie de santé publique en santé-environnement (PNSE4 - en PJ pour votre information) publiée conjointement par les ministères de la santé et de la transition écologique a pour but notamment de "réduire les expositions environnementales affectant la santé.

Les bébés sont une population extrêmement vulnérable aux polluants environnementaux qui augmentent considérablement le risque qu'ils développent des pathologies telles que les cancers, diabète, obésité, ainsi que de nombreuses maladies neuro-dégénératives...

On parle de la période des 1000 jours de l'enfant (du stade de fœtus aux 2 ans de l'enfant), largement évoquée actuellement par le secrétaire d'état en charge de la protection de l'enfance Adrien Taquet. Elle doit nous pousser à être extrêmement vigilant et en aucun cas une crèche ne doit être construite sur un site pollué.

Les mesures proposées sont insuffisantes pour éviter l'exposition à des polluants dangereux pour la santé à moyen et long terme. Pourquoi n'y a-t-il pas d'enquête réalisée sur l'évaluation précise des risques sanitaires? Il semble qu'elle a pourtant été promise par le promoteur Bouygues mais elle n'est pas accessible dans le dossier.

La Région Centre Val de Loire a signé la Charte des Villes et Territoires Sans Perturbateurs Endocriniens au mois de janvier. <http://www.reseau-environnement-sante.fr/centre-val-de-loire-signature-vtspe/> Inscrivant ainsi le territoire dans la Stratégie Nationale sur les Perturbateurs Endocriniens n°2, co-écrite par les Ministères de la santé et de la transition écologique. (En PJ pour votre information).

Notre belle commune de Fondettes doit s'inscrire dans cette volonté de préserver la santé de tous et l'environnement. L'un n'étant pas décorrélé de l'autre.

Ensuite, je m'interroge sur la pertinence d'urbaniser la trame verte et bleue, provoquant ainsi une perte de l'espace dédié à la nature au coeur de Fondettes. Les questions de préservation de la biodiversité sont sur toutes les bouches, partout sur l'hexagone. Pourquoi ne pas les prendre en compte dans ce projet? Nous vivons actuellement un exode massif des populations citadines (parisiens en tête) vers le calme et la nature des campagnes. La nature à Fondettes est une valeur ajoutée inestimable et recherchée et pas une contrainte.

Enfin, fondettoise depuis 41 ans, je suis un peu déçue qu'un élément du patrimoine fondettois soit privatisé pour les futurs habitants de la résidence et les bébés qui fréquenteront la crèche. J'aurais souhaité un projet pour tous les Fondettois et qui aurait donné plus de charme encore à notre commune.

Espérant que vous prendrez en compte mon mail.

Bien cordialement,

Alexandra Lorenzo

Dans le cadre de Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fondettes publié par l'arrêté n°2021/8 en date du 18 janvier 2021, le Président de Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan d'Urbanisme (PLU) de Fondettes.

Nous vous rappelons le courrier de M. Le Maire du 17 mars 2020 Réf/courrier : 2020/03/13/RC/MB/34 prenant l'engagement :

« Votre courrier m'informant de votre souhait de voir rendre constructible la parcelle cadastrée ZL n°89 situé « au Bas Criabé Nord » a retenu toute mon attention.

Votre demande de changement de zonage, nécessite de réviser d'une manière générale le Plan Local d'Urbanisme désormais à la charge de Tours Métropole Val de Loire. Le démarrage de la procédure pourrait intervenir au cours de l'année 2021. Le calendrier sera publié dans le bulletin municipal.

Dès lors, n'hésitez pas de renouveler votre demande lorsque cette révision sera annoncée. »

Dans ces conditions, nous vous demandons de mettre notre demande de cette révision à l'Enquête Publique.

Cordialement

Nous nous joignons à la lettre des citoyens de Fondettes pour nous opposer au PLU numéro 1 concernant le site de la Perrée

sylvie richard et patrick nicolas
13 RUE DU CRUCIFIX RIGALOU
FONDETTES

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous contacter suite à la parution de l'enquête publique sur la modification du PLU du site de la Perrée.

Différents problèmes m'inquiètent et me pousse à vous écrire aujourd'hui, afin que toute la lumière soit faite sur ces points et le cas échéant de pouvoir y apporter des solutions de remédiation, avant de poursuivre le projet.

Tout d'abord, la protection sanitaire des futurs résidents et des bébés de la crèche n'est pas assurée, puisqu'il s'agit de construire sur un site pollué. La dernière stratégie de santé publique en santé-environnement PNSE4 publiée conjointement par les ministères de la santé et de la transition écologique a pour but notamment de "réduire les expositions environnementales affectant la santé.

Les bébés sont une population extrêmement vulnérable aux polluants environnementaux qui augmentent considérablement le risque qu'ils développent des pathologies telles que les cancers, diabète, obésité, ainsi que de nombreuses maladies neuro-dégénératives...

On parle de la période des 1000 jours de l'enfant (du stade de fœtus aux 2 ans de l'enfant), largement évoquée actuellement par le secrétaire d'état en charge de la protection de l'enfance Adrien Taquet. Elle doit nous pousser à être extrêmement vigilant et en aucun cas une crèche ne doit être construite sur un site pollué.

Les mesures proposées sont insuffisantes pour éviter l'exposition à des polluants dangereux pour la santé à moyen et long terme. Pourquoi n'y a-t-il pas d'enquête réalisée sur l'évaluation précise des risques sanitaires ? Il semble qu'elle a pourtant été promise par le promoteur Bouygues mais elle n'est pas accessible dans le dossier.

La Région Centre Val de Loire a signé la Charte des Villes et Territoires Sans Perturbateurs Endocriniens au mois de janvier. <http://www.reseau-environnement-sante.fr/centre-val-de-loire-signature-vtspe/> Inscrivant ainsi le territoire dans la Stratégie Nationale sur les Perturbateurs Endocriniens n°2, co-écrite par les Ministères de la santé et de la transition écologique.

Notre belle commune de Fondettes doit s'inscrire dans cette volonté de préserver la santé de tous et l'environnement. L'un n'étant pas décorrélé de l'autre.

Ensuite, je m'interroge sur la pertinence d'urbaniser la trame verte et bleue, provoquant ainsi une perte de l'espace dédié à la nature au coeur de Fondettes. Les questions de préservation de la biodiversité sont sur toutes les bouches, partout sur l'hexagone. Pourquoi ne pas les prendre en compte dans ce projet ? Nous vivons actuellement un exode massif des populations citadines (parisiens en tête) vers le calme et la nature des campagnes. La nature à Fondettes est une valeur ajoutée inestimable et recherchée et pas une contrainte.

Enfin, je suis un peu déçue qu'un élément du patrimoine fondettois soit privatisé pour les futurs habitants de la résidence et les bébés qui fréquenteront la crèche. J'aurais souhaité un projet pour tous les Fondettois et qui aurait donné plus de charme encore à notre commune.

Espérant que vous prendrez en compte mon mail.

Bien cordialement,
Françoise Hérault

Je m'oppose à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n1 tel qu'il est proposé à ce jour. Pourquoi? parce qu'aujourd'hui je suis inquiète et aucun élément du dossier ne me rassure. Je suis inquiète devant les risques sanitaires de la construction de logements privés, logements sociaux et d'une crèche sur une zone polluée: métaux lourds, perturbateurs endocriniens hydrocarbures, cadmium,... avéré et repéré dans le rapport d'ECR environnement. La solution proposée n'est pas une dépollution du site mais un camouflage par le recouvrement d'une épaisseur de terre plus ou moins importante en fonction du degré de pollution. La toxicité de ces produits n'est malheureusement plus à prouver. Le rapport de la MRAE (avis des services extérieurs p8) stipule que «les mesures d'évitement et de réduction prévues apparaissent insuffisantes pour garantir la compatibilité des milieux avec un usage d'habitation ou de crèche envisagée et pour garantir la sécurité des habitants dans le temps. Il est encore demandé par la MRAE (page 9), une étude pour mesurer l'impact sanitaire des polluants sur la population (Etude Quantitative des Risques Sanitaires: EQRS). Le promoteur immobilier s'y est engagé, mais les résultats ne sont pas dans le dossier. Pourquoi? Aucune solution de «substitutions raisonnables» (p7 rapport MRAE) n'est proposée pour prendre en compte les incidences sur la santé et sur l'environnement comme encore recommandé. Les prélèvements sont jugés aléatoires et un maillage plus complet est recommandé par le bureau d'étude ECR: non fait à ce jour. Je suis inquiète que les enjeux écologiques ne pèsent pas dans les décisions d'aménagement comme le PADD ou le SCOTT le recommande. En effet, cette trame verte et bleue a une réelle existence repérée et est une zone fragilisée à conserver et préserver (cf SCOTT). Hors, cette trame aujourd'hui de 4 hectares sera demain un simple couloir de quelques mètres de large qui jouxtera des habitations avec toute l'activité humaine qui va avec. De plus, il est mentionné p 2 du PV des avis des services extérieurs que ce couloir est voué à desservir la parcelle enclavée à urbaniser à l'ouest de la Perrée: c'est le seul moyen d'accès! Il n'est non plus mentionné de temporalité à l'aménagement paysagé de couloir puisqu'il est simplement mentionné: quand les travaux seront achevés..... Une trame verte et bleue n'a pas un rôle esthétique ou cosmétique pour le plaisir des hommes, elle n'a pas pour but de valoriser un bien immobilier mais a une fonctionnalité bien réelle pour la nature. Celle-ci sera perdue.

La zone intéressée a fait l'objet d'une enquête faunistique et florale sur seulement une journée. Aucune recherche nocturne n'est réalisée. Aucune recherche de chiroptères n'est faite alors que ceux-ci sont visibles dans les environs et que le site se présente comme un habitat privilégié pour ces espèces qui sont protégées au titre de l'article L.411-1 du Code de l'Environnement. Cette zone abrite des espèces menacées selon l'arrêté ministériel du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire, le Lézard des murailles et son habitat sont protégés en France. Il en va de même pour la grenouille rieuse p 47 du Rapport de présentation – État initial de l'environnement et diagnostic Les investigations de terrain ont permis d'identifier 30 espèces d'oiseaux au niveau du site de projet. Parmi celle-ci, 27 ont montré des indices de reproduction sur le site d'étude p 48-49 du Rapport de présentation – État initial de l'environnement et diagnostic. Ces mêmes espèces qui sont pour la plupart protégées! Au vu de la présence d'espèces protégées, aucune dérogation selon l'article 411-2 du code de l'environnement n'apparaît dans ce dossier qui est donc incomplet! L'arboretum ne remplacera pas cette trame puisqu'il s'agit d'un parc voué à accueillir du public. Et d'ailleurs il ne fait pas partie de l'objet de l'enquête publique! Enfin quelle déception de perdre un monument repéré comme patrimoine de Fondettes. Ce témoin de l'histoire communal sera désormais privatisé pour quelques résidents et 10 nourrissons de la crèche Pour finir, les documents rajoutés dernièrement à cette enquête ne font rien pour être rassurants P 26 du 4ème plan national santé environnement Action 9 Prévenir et agir dans les territoires concernés par une pollution des sols Cette portion n'a pas été surlignée: Sommes-nous rassurés? les personnes exposées recevront une liste de mesures de prévention, ils seront pris en charge et un suivi médical sera assuré. Surtout pour les polluants tels que l'arsenic ou le cadmium (présents sur le site!) « Cette action vise par ailleurs à mieux informer les populations vivant sur ou à proximité de sites pollués sur les mesures de prévention individuelles à mettre en œuvre pour réduire leur exposition aux polluants des sols. Une liste de mesures de prévention individuelles sera établie par le Haut conseil de la santé publique (HCSP), en fonction des voies d'exposition et des types de polluants concernés. Cette action visera également à mieux prendre en charge et assurer le suivi

médical de ces populations, et en particulier, des personnes surexposées à certains polluants comme l'arsenic ou le cadmium» Pour toutes ces raisons je m'oppose au projet tel qu'il est décrit: il n'y a aucunes raisons impératives pouvant justifier de l'intérêt public général d'un tel projet. La pression urbanistique actuelle ne peut être raisonnablement pas un motif suffisant pour mettre en danger la population et contraindre l'espace des espèces protégées de cette façon.

Sophie Agier

Madame la Commissaire,

Concernant le dossier de modification du PLU de la commune de Fondettes qui fait l'objet de l'enquête publique en cours, je vous prie de trouver ci-après les observations de l'association Robin des Bois, qui, entre autres sujets, est spécialisée dans la gestion des risques sanitaires et environnementaux des sites pollués.

Il n'est pas, à notre avis, admissible ni même envisageable que les parcelles 1415 et 1419 soient converties en l'état en zone habitable. La dépollution des parcelles concernées doit être préalable à la modification du PLU. Le retour d'expérience démontre que dans la plupart des cas de reconversion de friches industrielles en secteur résidentiel les pollutions sont sous-estimées de même que les risques sanitaires. Nous estimons que ce dossier souffre d'insuffisances majeures et rédhibitoires et que cette friche industrielle est une pochette de mauvaises surprises.

En effet, le passé de ces parcelles tel qu'il est documenté par le dossier d'enquête publique est totalement insuffisant. Nous n'avons jamais vu dans des cas similaires un tel manque de données documentaires sur l'histoire d'un site péri-urbain pollué. A titre d'exemple, « *Le site de la Perrée est occupé depuis plusieurs siècles par une ferme...* » (Projet de la Perrée, p.10), « *Depuis de nombreuses années ce site accueillait les services techniques de la Ville...* » (Réponse à l'avis délibéré de la MRAE Centre-Val-de-Loire, p.6). L'activité agricole a induit des épandages et des stockages d'engrais et de pesticides. De même les activités de maintenance, de réparation et de stockage des services techniques ont été responsables de pollutions et de négligences diverses qui expliquent sans doute en partie les teneurs en hydrocarbures des sols et sous-sols.

Parmi les lacunes importantes sur le repérage et la quantification des polluants dans les sols et sous-sols, nous déplorons que les résidus de pesticides n'aient pas été recherchés et que les carottages n'aient pas dépassé la profondeur de 2m. Nous regrettons aussi que l'étude de pollution menée en 2016 n'ait pas été jointe à l'étude de 2019.

Ce dernier dossier souligne la présence de nombreux hydrocarbures dont certains sont cancérigènes comme le benzo(a)pyrène, de nombreux Eléments Traces Métalliques (ETM)

tels que l'arsenic, le cadmium, le mercure et le plomb. Les concentrations sont, en vrac, qualifiées de « significatives », « d'anomalies », « importantes ». Des composés volatils sont détectés en « concentrations importantes » et « *la volatilisation de ces composés présente des risques sanitaires pour les occupants futurs... Des mesures devront être prises afin de couper ces voies de transferts si les sols restent en place.* »

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), en date du 22 janvier 2021, préconise expressément une Etude Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) sur les secteurs qui auront vocation à accueillir des logements. La réponse à cette recommandation majeure de la MRAE est évasive et dilatoire. La commune de Fondettes estime que « *le suivi concernant la dépollution des sols ne pourra toutefois être mené que dans le cadre des phases ultérieures du projet.* » (Déclaration de projet – Impacts environnements, p.27). La commune de Fondettes ne prend manifestement pas toute la mesure des pollutions existantes et des risques juridiques auxquels elle s'expose. La réponse de Bouygues Immobilier est du même tonneau : « *une étude quantitative des risques sanitaires (EQRS) sera réalisée comme préconisé par la MRAE.* » mais selon l'opinion de Robin des Bois cette EQRS doit être réalisée préalablement au déclassement de la zone UEb en zone 2AU et à l'attribution du permis d'aménager.

Par ailleurs, nous estimons que l'option de construire du résidentiel à 50 m, pour ce qui concerne la distance minimale, de l'usine INVACARE mérite d'être examinée de très près. Le statut administratif d'INVACARE est trompeur. Bénéficiant des droits acquis (l'entreprise a été créée en 1924 par la société Poirier et a été rachetée en 1992 par INVACARE, Ohio Etats-Unis), l'usine est simplement soumise au régime déclaration. Nous estimons que ce statut doit être réactualisé. INVACARE devrait à notre avis être soumise au régime de l'autorisation avec une évaluation des risques pour les populations riveraines en cas d'incendie et l'établissement d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI). Nous notons par exemple que le site d'INVACARE de Fondettes assure le montage des kits de motorisation des fauteuils roulants manuels, ce qui impose un stockage important de batteries au lithium, une substance instable et responsable d'explosions et d'incendies toxiques et que par ailleurs l'entreprise est sans doute amenée à stocker des quantités importantes de polymères et d'élastomères imprégnés de composés bromés retardateurs de feu.

En conséquence, l'association Robin des Bois, membre du Conseil Supérieur de Prévention des Risques Technologiques (CSPRT), est, en l'état des informations disponibles, entièrement opposée à la modification du Plan Local d'Urbanisme de Fondettes dans la perspective du projet immobilier porté par Bouygues.

Cordialement,

Jacky Bonnemains,
Directeur de Robin des Bois