

Remarques déposées le vendredi 4 mai 2018 par Isabelle Filatov Au nom de l'Association Danger Montpertuis

7 bis rue des Chabannes Basses
03700 Bellerive sur Allier

L'Association Danger Montpertuis a pour but de favoriser un débat public sur l'avenir du site de Montpertuis-Palazol.

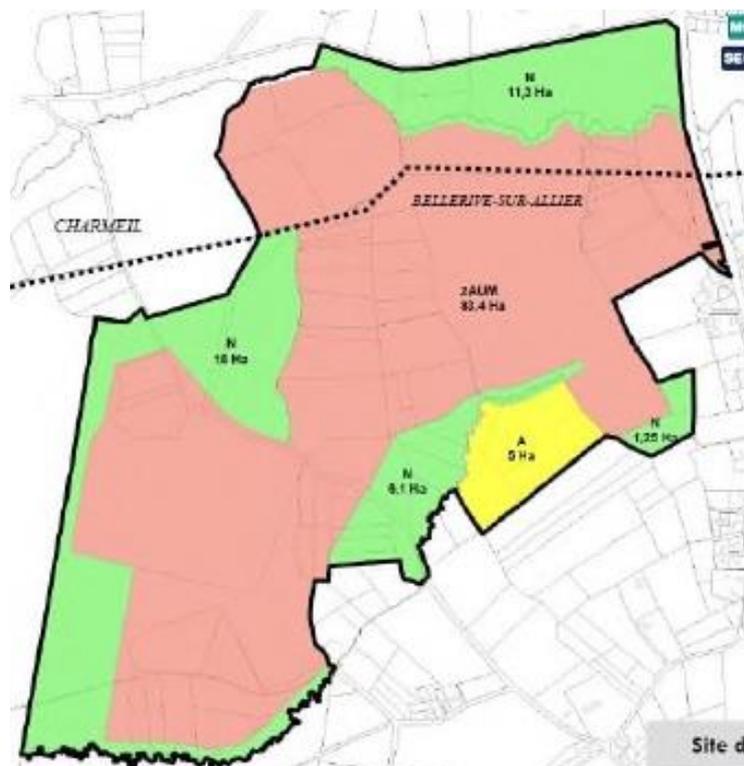
Notamment, elle veille à ce que soit maintenue une cohérence entre :

- les projets de développement de ce site
- les décisions d'urbanisme le concernant,
- les objectifs de préservation de la santé, de l'environnement et de la qualité de la vie, objectifs d'intérêt général.

La pétition « Danger Montpertuis », signée par 5688 personnes (constat d'huissier ci-joint), s'oppose au nouveau Plan Local d'Urbanisme envisagé pour Bellerive sur Allier « s'il permet l'installation d'industries polluantes sur ce site. »

A cet effet, les remarques suivantes sont soumises à Monsieur l'Enquêteur Public. Les deux rapports joints en Annexe (rapports dits « Evinerude » et « CNRS »), commandés par l'Association, font partie intégrante de ces remarques.

Ces remarques concernent la portion du site de Montpertuis, environ les deux-tiers, qui doit passer de « N » en « AU », plus précisément, en « 2AU ». Dans la carte ci-dessous, les zones qui doivent être converties en « AU » figurent en brun clair. Une partie, périphérique, du site, reste en « N » (vert) et une petite partie passe en « A ».



Nous contestons la légalité de ce nouveau classement en zone AU et demandons que l'intégralité du site de Montpertuis soit maintenu en « N ».

Nous évoquerons les points suivants :

I – Nécessité du classement en « N »

- 1° - Les zones humides**
- 2° - Les enjeux naturels de proximité**
- 3° - L'exemple de l'eau potable**

II – Légalité du classement en N

- 1° - Une fausse obligation de changer le zonage N**
- 2° - Compatibilité avec le SCOT**

III – Illégalité du classement en AU

- 1° - Ampleur de l'aménagement du site**
- 2° - Contradiction avec un statut AU**

De nombreux citoyens se sont exprimés dans ce sens au cours de cette Enquête Publique. Notre raisonnement est le suivant : même si le mot « inconstructible » apparaît dans le Règlement de la nouvelle zone 2AU, ce zonage a vocation à évoluer à tout moment par une simple procédure de « modification » (voir ci-dessous). Le statut d' « inconstructible-AU », proposé ici, est considérablement moins protecteur que le statut d' « inconstructible-N ».

Voici un extrait du Règlement de la zone :

« Dispositions applicables à la zone AU.

Caractère de la zone :

La zone AU est une zone peu ou pas équipée.

La capacité des réseaux périphériques n'étant pas suffisante pour desservir les constructions à implanter, elle est inconstructible.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera subordonnée à une **modification** ou à une révision du présent plan. »

Le Règlement parle d'une future « urbanisation » de cette zone.

En quoi consisterait-elle ?

Nous ne le savons pas, mais rien n'est prévu, dans ce Règlement, pour exclure d'éventuelles industries polluantes. Ce scénario n'est donc pas à exclure, d'autant plus que :

- la dépollution du site s'effectue pour un usage « industriel non sensible »,
- des industries chimiques de type Seveso seuil haut y ont été envisagées pendant de nombreuses années (Conseil de Développement du Grand Clermont, *Le Grand Clermont 2020, Une ambition collective*, 2016, pages 13 à 16),

- une version précédente du projet de PLU voyait toute la zone passer en « UI » (zone industrielle)

Mais les remarques qui suivent sont valables quel que soit le projet d'aménagement qui pourrait être retenu pour ce site.

I – Nécessité du classement en « N »

1° - Les zones humides

Contrairement au projet précédent de zonage en UI, le maintien du tiers du site de Montpertuis en zone « N » est peut-être motivé par son caractère de zone humide, qui impose un « vrai » statut inconstructible. Mais quelle étude justifie le choix du périmètre retenu ? L'étude environnementale qui sous-tend le choix de ce tracé, si elle existe, n'a jamais été rendue publique.

Or, une étude indépendante, effectuée par le cabinet Evinerude à notre demande, montre qu'environ 60% du site de Montpertuis (et non 33%) a, au moins, un statut de zone « potentiellement humide. »

Source : « Evinerude : *Rapport d'étude, Pré-diagnostic des Enjeux Ecologiques, zone de Montpertuis, Bellerive-sur-Allier (03)*. Frontonas, 20 août 2017, page 20.

Le rapport de Présentation du PLU de Bellerive fait allusion à l'ampleur de ces zones humides lorsqu'il écrit :

« Dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Allier Aval, un atlas de pré localisation des zones humides a été réalisé en 2011. Le site de Montpertuis y apparaît largement concerné : les probabilités sont moyennes à fortes. » (p. 255)

Ceci est renforcé par un examen, même sommaire, de la topographie du lieu : le périmètre de Montpertuis est situé, en effet, dans une zone particulièrement basse du val d'Allier (source : PAGD, SAGE, p. 42)

Enfin, une carte de la Trame Bleue Communautaire, présentée dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT (2012, p. 82), montre que les zones humides sont présentes au cœur du site, et pas seulement en périphérie.

Nous maintenons donc que ce caractère de zone humide est plus large, et s'étend même aux secteurs qui ont été bâtis et industrialisés, et qui vont être convertis en « AU ». Cette position s'appuie aussi sur plusieurs témoignages.

Lors d'une visite du site le 24 janvier 2017, Mr. Patrick Bourset, qui représente le propriétaire actuel, GIAT, avait dit: "J'ai dépollué beaucoup de sites pour GIAT, mais je n'avais encore jamais vu un site aussi humide. Nous travaillons constamment dans la boue."

Préalablement à notre visite du site Madame la Sous-préfète, Sylvaine Astic, nous avait prévenus : « Si vous y allez, vous avez intérêt à mettre des bottes. » (rencontre avec Madame Astic du 19 janvier 2017)

Pour éviter cet embourbement lors de la dépollution pyrotechnique, il a fallu chauler le sol à grande échelle, c'est-à-dire y incorporer de la chaux pour le dessécher. Il a fallu aussi construire des retenues sur les cours d'eau. Tout cela va sans doute cacher l'humidité naturelle du site et fausser les prélèvements. Encore faut-il connaître les résultats de ces prélèvements, car la Préfecture n'a pas autorisé nos experts à analyser l'intérieur du site.

Une étude de zone humide, commandée par GIAT, a été effectuée en 2017, et transmise à la Préfecture. Le fait qu'elle n'ait pas été rendue publique entache d'irrégularité le processus de concertation et d'Enquête Publique. Car comment le public peut-il décider si la protection des zones humides est adéquate, s'il n'a pas accès aux documents les plus pertinents ?

Autre irrégularité : une étude environnementale avait été promise par la Mairie de Bellerive dans son bulletin d'information municipale d'avril 2016 (p. 15). Elle aurait dû, logiquement, faire partie du dossier d'Enquête Publique. Or, elle n'y apparaît pas.

2° Les enjeux naturels de proximité

Même si les zones destinées à être converties en AU n'étaient **pas** humides (ce qui reste à prouver), il faudrait quand même classer l'ensemble du site en N, au vu de sa position géographique.

En effet, l'intérêt naturel d'une zone ne se limite pas à ses caractéristiques intrinsèques (zones humides ou, comme indiqué dans le Rapport de Présentation., présence d'espèces en voie de disparition). Il recouvre aussi des enjeux environnementaux de **proximité**.

Ainsi, le Document d'Objectif de la zone Natura 2000 du Val d'Allier Sud, zone qui n'est située qu'à 600 mètres du site de Montpertuis, indique que les POS (maintenant PLU) peuvent, et doivent, "limiter l'implantation d'activités susceptibles d'engendrer des nuisances: pollution de l'air, de l'eau, des sols, bruit, interdiction d'installations classées à **proximité** des sites à enjeux." (2001, page 92)

Quatre vecteurs pertinents de nuisances sont cités dans cette phrase : l'air, l'eau, le bruit, et la pollution par les sols. On pourrait y rajouter les déplacements de faune : enjeu, par exemple, des corridors écologiques.

Le rapport de l'hydrogéologue Rafael Angulo-Jaramillo (CNRS), également ci-joint, cite seize enjeux environnementaux, sanitaires ou patrimoniaux qui découlent de la position géographique du site de Montpertuis. Par exemple, en cas de pollution, le vecteur « vent » est responsable de la contagion des risques à l'ensemble de l'agglomération (près de 80 000 habitants), qui se trouve au sud du site de Montpertuis. A cela s'ajoutent des enjeux

économiques et patrimoniaux : voir ci-dessous, un extrait de la Table des Matières du Rapport.

I – Enjeux environnementaux

- 1 - Un Espace Naturel Sensible : la Boire des Carrés
- 2 - Trois sites classés « Natura 2000 »
- 3 - La Réserve Naturelle Nationale du Val d'Allier
- 4 - Deux Arrêts Préfectoraux de Protection du Biotope
- 5 - Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)
- 6 - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux pour l'Allier Aval
- 7 - Le régime de protection des zones humides
- 8 - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (trame verte et bleue)

II - Impact sur la santé publique

- 9 - Menaces sur les nappes phréatiques
- 10 - Protection des captages d'eau potable
- 11 - Les captages « prioritaires »
- 12 - La pollution atmosphérique

III - Enjeux patrimoniaux et économiques

- 13 - Les eaux de Vichy
- 14 - Le patrimoine bâti
- 15 - L'attractivité
- 16 – Les produits portant la marque « Vichy »

Source : Rafael Angulo-Jaramillo (dir.) : *Montpertuis, à la croisée des enjeux. Etude Préparatoire à la Révision du Plan Local d'Urbanisme de Bellerive-sur-Allier*, Lyon, 25 septembre 2017.

Il ne s'agit pas de nuisances hypothétiques ou de peurs infondées, car des pollutions, quoiqu'invisibles, existent bel et bien, préfigurant les risques futurs en cas de réindustrialisation.

3° - L'exemple de l'eau potable

a – Persistance d'une pollution chimique dans le sol et le sous-sol

En effet, avant même toute ré-industrialisation, le sol du site de Montpertuis est pollué par diverses substances toxiques et métaux lourds : arsenic, nickel, plomb, cuivre, hydrocarbures et solvants halogénés, héritages de son passé industriel.

De plus, les eaux souterraines contiennent des teneurs anormalement élevées en solvants halogénés, teneurs qui subsistent et ne semblent pas s'atténuer au fil du temps (source : fiche BASOL, Base de Données sur les Sites et Sols Pollués, Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, septembre 2016. Ce document mentionne la persistance de fortes teneurs en solvants halogénés dans les piézomètres PZ4 et PZ5).

Or, le site de Montpertuis est dans la plaine alluviale de l'Allier, qui génère plus de la moitié de l'eau consommée dans le bassin vichyssois. Il y a donc un enjeu de santé publique.

b – Lien avec la santé publique

Le rapport Angulo-Jaramillo (CNRS) localise de nombreux captages d'eau potable à proximité immédiate du site de Montpertuis (1-2 km), dont trois sources, Rozet, Nony et Blanchard, qui produisent 450 à 500 m³ par jour d'eau pour la consommation humaine (pages 22 à 28).

Cette pollution s'inscrit dans un contexte plus large. D'après le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de la rivière Allier, au vu des dégradations constatées dans tout le val d'Allier Sud, l'objectif de « restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier **afin de distribuer une eau potable** à l'ensemble des usagers du bassin » est de la plus haute importance : il s'agit d'un enjeu « particulièrement essentiel. » (Sage Allier Aval, PAGD, 2015, p. 117.)

Cette dégradation de la qualité de l'eau potable est « préoccupante », d'après le SCOT. Mais pourquoi une telle situation ?

c – Altérations structurelles des capacités de filtration de la plaine alluviale

Le SAGE l'explique par des changements structurels, potentiellement irréversibles, comme le « mitage de la couche alluvionnaire » de l'Allier, filtre naturel qui protégeait la qualité des eaux (p. 85).

Le SCOT indique que cette dégradation, et son impact sur la qualité des eaux souterraines, résulte de l'exploitation passée des sables et granulats le long de l'Allier: « lorsque l'extraction met à nu la nappe alluviale, celle-ci se trouve très vulnérable vis-à-vis des différentes pollutions superficielles » (p 91).

Le filtre ayant été réduit et abîmé, la pollution passe directement, des couches superficielles du sol, aux nappes phréatiques (qui sont, de plus, peu profondes sous le site de

Montpertuis : 3 à 11 mètres). C'est sans doute ce qui explique la persistance des pollutions chimiques dans les eaux souterraines du site de Montpertuis, dix ans après l'arrêt de l'activité.

Après 80 ans d'activité industrielle, et face à une « machine à filtrer » qui ne fonctionne plus, les tentatives de dépollution chimique entreprises par GIAT en 2017 seront-elles suffisantes ?

On ne peut rien faire contre les erreurs du passé, mais on peut, ayant pris connaissance de ces erreurs, ne pas les répéter.

d – Obligations légales

Outre que le site n'est pas propice à l'habitat humain à cause de cette pollution persistante, une réindustrialisation du site, permise par ce PLU, ne serait pas compatible avec les engagements pris par le gouvernement français lorsqu'il a adopté la Directive Cadre sur l'Eau. Transcrite dans le droit français en 2004, cette directive européenne modifie la politique de l'eau en passant d'une obligation de **moyens** à une obligation de **résultats** (PAGD SAGE p.7). Les résultats « obligatoires » sont, entre autres :

- La non-détérioration des masses d'eau,
 - Le bon état, écologique et chimique pour les masses d'eau de surface,
 - Le bon état quantitatif et chimique des masses d'eau souterraines,
 - La suppression des rejets de substances dangereuses prioritaires d'ici 2020.
- (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE Allier Aval, p. 9)

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE décline ces obligations au niveau du bassin Allier Aval. Dans cette zone, tout PLU adopté après 2007 doit être compatible avec ce document. Ce n'est malheureusement pas le cas pour ce projet de PLU, notamment à cause de l'extrême fragilité de la ressource en eau, dans une zone proche de l'Allier, humide, et déjà altérée.

Il faut préserver et réparer, plutôt que recommencer à polluer. Dans le même souci de compatibilité avec les lois sur l'eau, le SCOT cite « la nécessité de « préserver et de restaurer l'état des eaux superficielles et souterraines » dans le bassin vichyssois (Evaluation Environnementale, page 28).

e – Avis de l'Autorité Environnementale

L'Autorité Environnementale, dans un avis joint au dossier d'Enquête Publique, recommande un maintien en zone « N » dans l'attente d'une meilleure connaissance du ou des projets qui pourraient être proposés sur cette zone. Et de fait, une grande étude sur ce sujet serait en préparation à l'Agence d'Urbanisme et de Développement de Clermont-Ferrand (déclarations de Mr. Malhuret du 31 mars 2017 et de Mr. Aguilera du 8 mars 2018). Il faut qu'elle puisse être connue avant l'adoption du PLU.

Le site de Montpertuis possède donc un fort intérêt naturel, à la fois intrinsèque et de proximité. Mais c'est aussi une zone qui a déjà été aménagée. Peut-on classer en « N » une zone qui a déjà été aménagée ?

II – Légalité du classement en N

1° - Une fausse obligation de supprimer le zonage N

Le Rapport de Présentation du PLU de Charmeil (également en cours de révision) indique, en page 124, que « les parties actuellement urbanisées de la zone de Montpertuis **ne peuvent pas être classées en zone N au regard du code de l'urbanisme.** » Dans une interview à La Semaine de l'Allier, les élus déclarent : « Les services de l'Etat nous disent de lever le statut de zone N **car il n'y a tout simplement rien de naturel dans cette zone.** » (19 avril 2018, édition de Vichy, page 9)

Pourtant, en-dehors même des réels enjeux évoqués ci-dessus, un maintien en « N » serait tout-à-fait légal.

En effet, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 « relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du Code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme » confirme que les zones N peuvent être utilisées pour « préserver ou restaurer les ressources naturelles », par exemple pour créer un périmètre de protection des captages d'eau (nouvel article, R151-24, du Code de l'Urbanisme).

La France compte de nombreux exemples de friches industrielles classées en zone N. Dans l'exemple de la dynamiterie Nobel d'Ablon (Pays d'Honfleur), un PLUi, élaboré pour réhabiliter la friche, maintient la majorité du site en zone N :

« Ce que prévoit le PLUi sur le site de la Nobel : Le site est concerné par trois zonages distincts : la majorité du site est classée en zone N et est concernée très marginalement par un secteur Nh. »

Source : Département du Calvados, Communauté de Communes du Pays de Honfleur, Commune d'Abon : *Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Rapport de Présentation*, septembre 2016, p. 14.

Il y a aussi l'exemple de l'ancien dépôt de munitions dans la forêt de Chaux (Jura). Celui-ci a fait l'objet d'une renaturation, et la forêt a même bénéficié d'importants travaux de restauration des dynamiques hydrologiques. Comme le note le rapport de l'Autorité Environnementale (p. 5), le site de Montpertuis pourrait bénéficier d'une logique de renaturation et de restauration des équilibres écologiques.

Même avant la loi ALUR, la jurisprudence avait admis le classement en « N » de zones déjà aménagées. Jean-François Inseguet, Maître de conférences à l'Université Rennes II, note, en 2012, que « l'existence d'équipements ne constitue pas un obstacle au classement [en N] ». Il explique que « ... la zone naturelle et forestière peut être une «zone équipée ou non», ce qui donne donc la possibilité de classer en zone N des secteurs déjà équipés et partiellement bâtis », citant deux éléments de jurisprudence :

« CAA Bordeaux, 26 nov. 2009, M. Laurent X, req. n°08BX00510: classement en zone N de parcelles desservies par des équipements publics et situées à proximité immédiate de zones de construction dense; et, dans le même sens, CAA Bordeaux, 10 mars 2008,

M. Antonio X, req. n°06BX00635: légalité du classement en zone N de parcelles supportant des constructions et desservies par une voie et les réseaux publics. »

Source : Jean-François Inserguet : « L'écriture du Règlement : zone N », séminaire thématique, « Écriture des PLU », téléchargeable, publié par le Groupement de Recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat, 24/09/12.

Cette souplesse dans l'utilisation du zonage « N » explique que les services de l'Etat aient accepté (demandé, même, cf. plus bas) ce zonage, depuis l'arrêt des activités de la Manurhin en 2006.

2° - Compatibilité avec le Schéma de Cohésion Territoriale (SCOT)

Un maintien en zone « N » du site de Montpertuis serait parfaitement compatible avec les objectifs environnementaux fixés par le SCOT au niveau de l'agglomération. Mais qu'en est-il de l'objectif de construire, sur Montpertuis, une importante zone d'activité ?

Dans le SCOT, l'établissement de cette zone est un objectif de « moyen à long terme ». Le Document d'Orientation et d'Objectifs indique même que l'aménagement du site de Montpertuis relèvera, non du document de 2014, mais du prochain document :

« Le démarrage d'un tel projet, au vu des impacts économiques, sociaux et urbains pour l'agglomération Vichy Val d'Allier et au-delà, nécessitera probablement une déclaration de projet ou une déclaration d'utilité publique, **ce qui entraînera une mise en compatibilité ou une révision du SCOT** : la procédure règlementaire permettra ainsi d'intégrer pleinement le projet dans la stratégie de développement du territoire. »

Les auteurs du SCOT en vigueur actuellement, en particulier Jean-Michel Guerre, ex-Président de l'agglomération, recommandent d'ailleurs un maintien en « N », comme indiqué dans les remarques qu'ils ont consignées dans ce Registre d'Enquête Publique :

« Lors de la révision du PLU 2014, les services de l'état avaient conseillé de maintenir le classement de l'ensemble du site en zone N. Le jour où un projet économique jugé par la commune compatible avec la préservation de l'environnement et la qualité de vie des habitants, serait proposé, celle-ci pourrait adopter une révision partielle du PLU, en lien avec la commune de Charmeil nous proposons que l'ensemble du site de Montpertuis reste classé en N dans l'attente d'un projet. »

III – Illégalité du classement en AU

La friche industrielle de Montpertuis cumule deux caractéristiques apparemment contradictoires : un caractère « naturel », et le fait d'avoir été exploitée auparavant. Elle rappelle en cela la zone d'exclusion de Tchernobyl, qui est devenue une réserve naturelle de facto, malgré une contamination radioactive persistante.

1° - Ampleur de l'aménagement du site

La Manurhin, qui a occupé le site de Montpertuis à partir de 1938, produisait des cartouches de petit et moyen calibre, des obus, des douilles, des grenades, des fusées, des fusées traçantes, des lance-roquettes, des composants pour l'artillerie, les chars, les missiles et les systèmes anti-char, et notamment des composants de missiles EXOCET.

Le groupe Manurhin était coté en Bourse et a pris peu à peu une ampleur mondiale. Dans les années 2010, il vendait dans 60 pays sur les 5 continents : « On a travaillé pour le monde entier, ou presque », a témoigné un ancien cadre, Jacques Laforêt, qui travaillait sur le site de Montpertuis, et ceci « avec un haut niveau de sécurité. » « A une époque, nous produisions près d'un million de cartouches par jour », a indiqué l'actuel responsable, Patrick Bourset.

Dans les années 1980, le site comprenait plus d'une centaine de bâtiments et faisait travailler près de 2000 salariés.

Comment, dans ces conditions, imaginer une seule seconde que le site ne bénéficie pas d'une desserte routière suffisante, ou de connections aux réseaux d'eau et d'électricité ? Vu l'ampleur des productions, la taille du personnel et le haut niveau de sécurité à assurer, on peut même imaginer que le site soit « suréquipé » par rapport à un usage moyen, ou résidentiel.

Les équipements anti-incendie, par exemple, sont surdimensionnés à cause des risques à prévoir, notamment dans la phase récente de déminage. Les visiteurs du site peuvent voir de nombreuses vannes à incendie, par exemple.

On peut imaginer que les besoins en eau du site étaient plus élevés que la moyenne, car le site est équipé d'un réseau de canalisations aériennes permettant d'amener de la vapeur d'eau dans les différents bâtiments pour faciliter l'encartouchage.

Les câbles électriques de haute capacité qui desservent le site sont enterrés sous la voie principale d'accès, et aboutissent à deux bâtiments électriques, dont l'un assure la répartition de l'électricité entre les différentes lignes issues du poste. Cette desserte en électricité concerne également le site de Palazol, situé à l'arrière.

De plus, le site est relié au tout-à-l'égout.

Il ne s'agit en aucun cas d'apprécier l'état de vétusté, ou non, des réseaux à *l'intérieur* du site, mais avant tout de la « capacité des réseaux **périphériques** », comme l'indique le texte du Règlement, ci-dessous ou alors, comme le dit une note de la Mairie de Bellerive, de la viabilité « **externe** » de la zone. Pour l'acheminement vers le site, ces réseaux externes (eau, électricité, assainissement, routes) sont entretenus par leurs propriétaires respectifs et donc, l'aspect de vétusté n'entre pas en ligne de compte.

2° - Contradiction avec un statut AU

Dans ce contexte, d'un site industriel de capacité mondiale, suréquipé, contenant plus de cent bâtiments, les phrases suivantes du projet de Règlement du PLU semblent totalement inadaptées :

« Dispositions applicables à la zone AU.

Caractère de la zone :

La zone AU est une zone **peu ou pas équipée**.

La capacité des **réseaux périphériques** n'étant pas suffisante pour desservir les constructions à implanter, elle est inconstructible.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera subordonnée à une modification ou à une révision du présent plan. »

La zone sera d'autant plus suréquipée, une fois classée en AU, que les mêmes réseaux serviront une surface amputée d'un tiers, restée en « N ».

Certes, la loi ALUR permet le classement en AU des friches industrielles, mais cette faculté est réservée aux friches qui ne sont pas encore reliées aux réseaux, précise le Ministère du Logement et de l'Habitat Durable dans une note technique : « par exemple, une grande friche ferroviaire ou industrielle, entourée de voiries, mais sans desserte, ni réseaux à l'intérieur de son emprise. »

« En revanche », poursuit la note, « **ne peuvent pas être classées en zone AU** des parcelles suffisamment desservies et équipées pour être aménagées, ou qui sont déjà partiellement urbanisées. »

Source : Fiche technique n°7 : « Le zonage, clarification des modalités de classement et du contenu des zones à urbaniser (AU) et extension des objectifs de classement des zones naturelles et forestières (N) », février 2017

Conclusion

Clairement, un zonage AU n'est pas adapté, et serait même illégal. Mais pourquoi a-t-on voulu gommer l'historique de la Manurhin et prétendre, contre toute vraisemblance, que cette zone n'était ni équipée, ni urbanisée ?

Le vrai objectif du zonage en AU était peut-être de faire sauter un « verrou », celui du classement en « N », sans pour autant avoir l'air de préparer le terrain pour un projet précis. En effet, un passage en AU est plus anodin qu'un passage en zone UI, alors que les projets d'aménagement du site restent toujours entourés de mystère, y compris leur calendrier.

Mais la vocation des zones AU est-elle de servir d'antichambre aux projets controversés ?

Certains ont noté que le recours à la zone AU était intervenu peu de temps avant les élections législatives de juin 2017, probablement pour apaiser la controverse autour du projet de raffinerie d'éthanol, sans pour autant insulter l'avenir.

Ce qui est certain, c'est qu'avec une zone AU, la Communauté d'Agglomération sera « désarmée » pour faire respecter les obligations sanitaires et environnementales qui découlent de ce site, notamment l'enjeu « particulièrement essentiel » que représente la sauvegarde de la ressource en eau potable.

Pièces jointes : Rapport dit « Evinerude » ; rapport dit « CNRS » ; certificat d'huissier.

Glossaire :

AU : A urbaniser, N : Nature, zone naturelle ou forestière

DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs

PAGD : Plan d'Aménagement et de Gestion Durable

PLU : Plan Local d'Urbanisme

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCOT : Schéma de Cohésion Territoriale