

Sujet : [INTERNET] observations sur la zone du Champlard à Breurepaire

De : > olivier.bouret (par Internet) <olivier.bouret@

Date : 09/07/2022 à 21:28

Pour : ddt-se-observations-ep-c3@isere.gouv.fr

Bonjour,

La zone de Champlard à Breurepaire doit consommer 23,8 hectares de terres agricoles.

1 - A la page 61 du document 10 (pièce n°4), le maître d'ouvrage affirme qu'il a cherché à optimiser la consommation d'espace, avec pour preuve que le projet était initialement d'aménager 56 ha et même plus. L'intérêt du projet ne peut pas être attesté au motif que l'on avait auparavant choisi un très mauvais projet.

2 - Il est également indiqué sur cette même page au sujet de la zone industrielle de la Maladière *"ZI de la Maladière : 4,8 ha privés mais d'accès impossible. Les terrains seront déclassés à la*

révision du PLU car soumis à un aléa inondation rendant la zone difficilement aménageable"

La commune de Breurepaire a transmis en juin dernier à la CDPENAF un document de 24 pages présentant son projet de révision du PLU arrêté en février 2022.

Ce document présente (page 13) les orientations d'aménagement et de programmation de la zone de la Maladière en ces termes :

"La Maladière (5,6 ha).

Le site est situé en continuité Est de la zone d'activités actuelle.

Objectif : développer une offre d'accueil économique dédiée principalement aux activités de production, artisanat BTP, commerce de gros, transport logistique, recyclage, matériaux. A terme ce site devra être branché à la voie ferrée."

Il n'y a donc pas déclassement du site, contrairement à ce qui est prétendu pour justifier le dossier de la zone de Champlard. Il y a une capacité d'accueil de 5,6 ha non mentionnée dans le raisonnement de la page 61.

3 - On trouvera ici (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation>) la consommation d'espaces à Breurepaire au cours de la période 2009-2022 : 24 ha soit 2 ha par an en moyenne, dont un peu moins de la moitié pour l'activité économique. Le document sur le PLU transmis à la CDPENAF prévoit une poursuite de la consommation de terres pour l'habitat. Pour l'activité économique, la consommation serait de 28,6 ha (Champlard et la Maladière). C'est excessif.

4 - Il est écrit page 63 du document 10 :

"Ces disponibilités foncières ont été mises en parallèle avec la consommation de foncier réalisée depuis 2011, puisque 6 ha ont été consommés, dont 1,8 ha par recyclage de foncier (soit 30 %) en 5 ans, soit 1,2 ha/an.

Le projet de zone d'activités doit permettre de répondre à une faible disponibilité de foncier économique en produisant 11 ha net de lots dans une première tranche, soit environ 6 années de développement économique, hors recyclage de foncier existant.

Ce rythme de commercialisation rend cohérent le dimensionnement du projet de ZA de Champlard

avec les intentions inscrites au SCoT."

La surface commercialisable de 11 ha correspond à la surface de la seule première tranche qui consomme 15,1 ha (avec les aménagements comme la voirie et les bassins de rétention).

Cela correspond, pour la seule zone de Champlard, à une consommation de $15,1/6 = 2,5$ ha par an.

5 - L'article L.111-2 du code de l'urbanisme dispose que *"l'action des collectivités*

publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :(...) 6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme"

Or le dossier soumis à enquête n'expose pas comment ce projet d'urbanisme prend en compte l'objectif d'absence d'artificialisation des sols.

Au contraire, on comprend qu'il va concourir à un accroissement du rythme d'artificialisation des sols.

6 - Il s'agirait d'une zone d'intérêt communautaire mais l'argument ne pourrait être recevable que s'il y avait *au préalable* une étude de l'impact des projets de zones d'activités au niveau communautaire, au regard des objectifs fixés à l'article L.111-2 du code de l'urbanisme, et notamment de la lutte contre l'artificialisation.

7 - Le dossier d'enquête liste les dégâts environnementaux que présenterait l'aménagement de cette zone. Le maître d'ouvrage n'a pas démontré que les bénéfices attendus justifient ces dégâts.

Olivier Bouret

membre suppléant de la CDPENAF