

**Département de l'Eure
Préfecture de l'Eure
Tribunal Administratif de Rouen**

Rapport d'Enquête Publique Conjointe

Du 8 janvier au 10 février 2020

AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE

Projet d'extension de la Zone d'Activités Concertée

ECOPARC IV

**Sur les communes de :
HEUDEBOUVILLE, FONTAINE-BELLENGER et VIRONVAY**

**Maître d'ouvrage :
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SEINE-EURE**

Commissaire Enquêteur : Jean-François BARBANT

Dossier N° E19000115 / 76

DECLARATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur Jean-François BARBANT, commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Rouen pour cette enquête publique déclare sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L 123-5 du code de l'environnement.

1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

OBJET DE L'ENQUÊTE CONJOINTE

La communauté d'agglomération SEINE-EURE a pour projet la réalisation d'une zone d'activités concertée ZAC ECOPARC IV sur les communes d'HEUDEBOUVILLE, FONTAINE BELLENGER et VIRONVAY.

Ce projet est une extension des Zones d'Activités Concertée précédemment réalisées sur le secteur (ECOPARC I, ECOPARC II et ECOPARC III).

Ce projet est soumis à une procédure d'autorisation environnementale en application des articles L. 181-1 et suivant du code de l'environnement. Cette autorisation pourra être prise par le Préfet de l'Eure au terme de l'enquête publique. Ce projet a fait l'objet d'une étude d'Impact sur l'environnement.

En application de l'article L 11-1 et suivants du Code de l'Expropriation, la déclaration d'utilité publique est requise lorsqu'il est nécessaire de procéder à l'expropriation des terrains.

Une opération d'expropriation ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

Afin de réaliser ce projet, et dans le cas où une déclaration d'utilité publique serait prise par le Préfet de l'Eure, la communauté d'agglomération pourra engager une procédure d'expropriation des propriétaires à défaut de négociation amiable. Ainsi, les parcelles situées dans l'emprise du projet et leurs propriétaires devront être bien identifiés.

A ce titre, une enquête publique conjointe doit être réalisée. Elle est préalable à :

- l'autorisation environnementale au titre de la "loi sur l'eau"
- la déclaration d'utilité publique
- l'enquête parcellaire - désignation des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

LE LANCEMENT DU PROJET ECOPARC IV

Le Conseil communautaire, en date du 20 décembre 2018 a approuvé les objectifs poursuivis pour la création de la ZAC Ecoparc IV et a défini les modalités de la concertation avec la population, conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

LA PHASE DE CONCERTATION

Lors du conseil communautaire du 28 novembre 2019, il a été établi le bilan de la concertation.

Cette dernière s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- Affichage de la délibération annonçant la concertation préalable en date du 21 décembre 2018 à la Communauté d'agglomération Seine-Eure, en date du 10 janvier 2019 à la Communauté de communes Eure-Madrie-Seine, à la Mairie d'Heudebouville, à la Mairie de Fontaine-Bellenger et 15 janvier 2019 à la Mairie de Vironvay pour une durée de deux mois.
- Parution d'une annonce dans La Dépêche des 8 et 22 février 2019, dans le Paris Normandie des 9 et 11 février 2019 et dans l'Impartial des 14 et 21 février 2019.
- Parution d'un article dans L'Impartial du 8 janvier 2019.
- Parution d'un article dans La Dépêche du 25 février 2019.
- Mise en place d'une exposition et d'un registre de concertation pendant deux mois à l'hôtel d'agglomération, à l'hôtel de la Communauté de communes Eure-Madrie-Seine et dans les trois mairies.
- Information sur les sites internet de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de Communes Eure-Madrie-Seine.
- Tenue d'une réunion publique de présentation du projet le 27 février 2019 en présence notamment de M. le Maire de Heudebouville, M. le Maire de Vironvay, M. le Maire de Fontaine-Bellenger, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure, M. le Vice-président en charge du Développement Économique de la Communauté d'agglomération Seine-Eure, Monsieur le Directeur Général des Services de la Communauté d'agglomération Seine-Eure.

Au cours de cette concertation, des observations et des suggestions ont été faites.

Le conseil communautaire a considéré que les observations formulées par le public ne remettent pas en cause le projet et qu'elles seront prises en compte lors de la définition des conditions de réalisation de la ZAC.

2. NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET.

HISTORIQUE DU PROJET

Face à la demande croissante de parcelles d'activités et à la saturation des sites historiques d'accueil d'entreprises (VAL DE REUIL et LOUVIERS), la CASE a décidé de développer sur son territoire de nouveaux parcs d'activités.

Dans les années 1990 était lancé le projet ZAC ECOPARC I, sur la commune d'HEUDEBOUVILLE.

En 2007, la CASE inaugurait le lancement de la ZAC ECOPARC II. D'une superficie de 83 hectares, elle est située sur la commune d'HEUDEBOUVILLE. Les travaux ont été achevés et l'ensemble des parcelles a été commercialisé.

En 2010, la CASE voulant maintenir le tissu économique et développer l'emploi sur son territoire a décidé de réaliser l'aménagement de la ZAC ECOPARC III. L'enquête publique est réalisée en septembre 2013. D'une surface de 57 hectares, elle est située sur la commune d'HEUDEBOUVILLE.

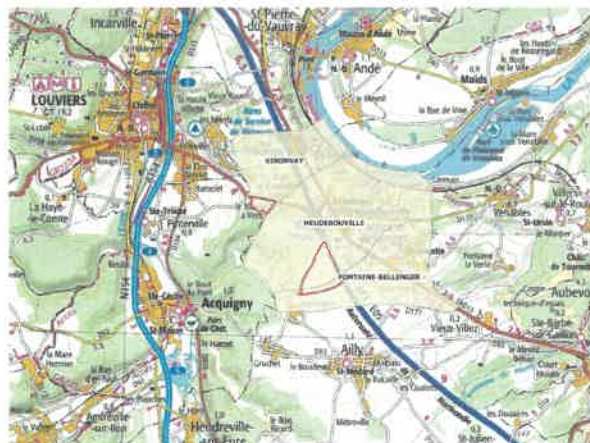
La ZAC ECOPARC III est pratiquement entièrement commercialisée.

La communauté d'agglomération SEINE EURE souhaite créer une nouvelle ZAC ECOPARC IV dans la continuité d'ECOPARC III pour répondre au mieux aux besoins des entreprises souhaitant s'installer sur son territoire, pour valoriser la création d'emplois et attirer de nouveaux habitants afin de dynamiser le commerce de proximité.

Les ECOPARC sont situés à 5 Km de LOUVIERS, 11 km de VAL DE REUIL et 28 Km de Rouen et sont desservis par un échangeur de l'autoroute A13. L'A13 sépare le bourg de la commune d'HEUDEBOUVILLE et les zones d'activités ECOPARC.

DESCRIPTIF DU PROJET

D'une superficie totale de 88 hectares, l'ECOPARC IV est situé sur deux secteurs, une zone de 15 hectares (secteur Nord), à l'arrière d'ECOPARC II, sur la commune de VIRONVAY et une zone de 73 hectares (secteur Sud) en prolongement d'ECOPARC III sur les communes d'HEUDEBOUVILLE et de FONTAINE-BELLENGER.



Situation géographique du projet



Plan d'ensemble des ECOPARC



Vue d'ensemble des ECOPARC



Plan d'aménagement - 73 hectares
Secteur Sud (HEUDEBOUVILLE et FONTAINE-BELLENGER)



Plan d'aménagement - 15 hectares
secteur Nord (VIRONVAY)

Les futures activités qui s'installeront sur ECOPARC IV sont des activités tertiaires, commerciales, industrielles ou de logistique. Pour cela, le projet prévoit la création de bâtiments d'une superficie de 18 000 m² et de 36 000 m².

La communauté d'agglomération SEINE-EURE a pour objectif un développement en fonction de la demande, afin de ne pas viabiliser un espace sans être sûr de sa commercialisation.

LA ZONE D'EMPRISE DU PROJET

Le secteur Nord (VIRONVAY) et le secteur Sud (HEUDEBOUVILLE – FONTAINE-BELLENGER) du projet sont essentiellement constitués de parcelles agricoles de grandes cultures. Sur la partie FONTAINE-BELLENGER de petites parcelles de bois-taillis sont présentes (moins de 5 000 m² au total)

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Les parcelles concernées par le projet sont classées en zone AUZ - zone à urbaniser à dominante d'activité économique (PLUiH approuvé le 22 novembre 2019).

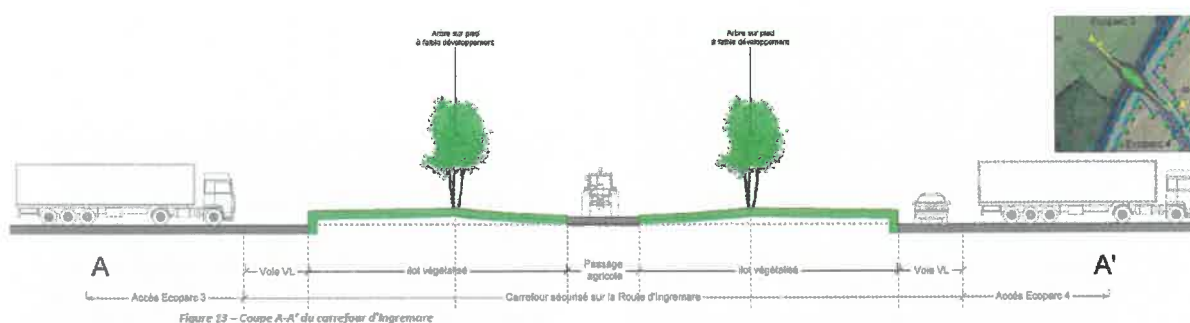
LES AMENAGEMENTS ET ACCES A L'ECOPARC IV (secteur Sud) ET LA CIRCULATION A L'INTERIEUR DES ECOPARC II, III ET IV

Il est à noter que l'échangeur sur l'A13 est orienté, uniquement, vers Paris. Un projet de doublement de l'échangeur orienté vers Rouen est actuellement à l'étude. Cet aménagement bien qu'indépendant du projet ECOPARC IV facilitera ses accès.

Création d'un ouvrage d'art sur l'A13 :

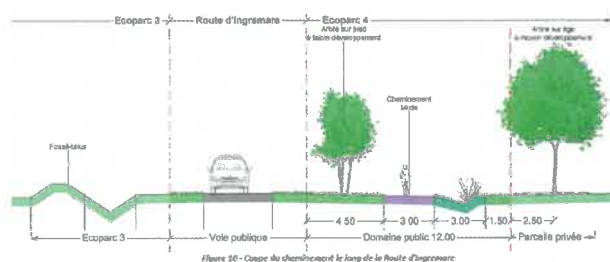
Le projet prévoit un accès via un pont qui enjambrera l'A13 entre ECOPARC IV (secteur HEUDEBOUVILLE – FONTAINE-BELLENGER) et le giratoire d'HEUDEBOUVILLE pour éviter le transit des camions par le centre bourg. Les véhicules en transit vers le secteur de VIRONVAY pourront l'emprunter pour rejoindre la RD 6155 via les ECOPARC III et II. Les véhicules rejoindront l'échangeur de l'A13 par les ECOPARC III et II et la RD 6155.

Pour permettre aux véhicules d'accéder jusqu'au pont sur A13 depuis les ECOPARC III et IV, une voie de desserte avec un rond point en "raquette" sera créé au niveau de la route d'Ingremaire. La forme de cet ouvrage ne permettra pas aux véhicules lourds d'emprunter la route d'Ingremaire. Sur environ 520 m, il est prévu une voie à double sens de 7.00m de largeur. La boucle de la raquette est longue d'environ 1 500 mètres. Cette boucle est en sens unique et large de 5.80 m. La chaussée aura les caractéristiques d'une chaussée lourde avec un revêtement en enrobé noir.

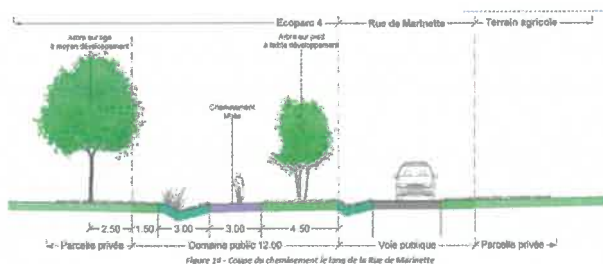


Aménagement des voiries existantes :

Aménagement de la route d'Ingremares :



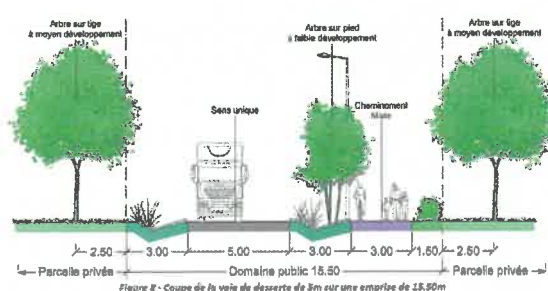
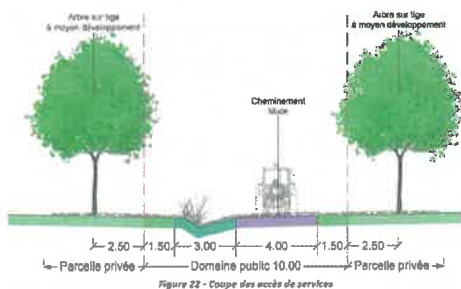
Aménagement de la rue de Marinette :



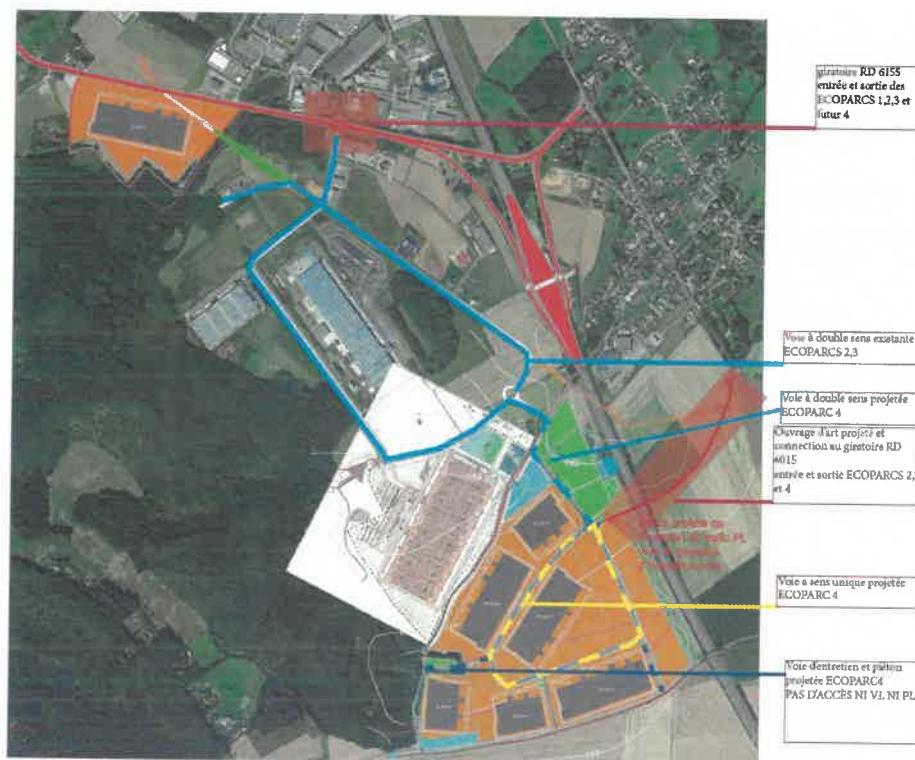
La route d'Ingremares et la rue de Marinette seront traitées avec une bande mixte ainsi qu'une noue plantée pour la gestion hydraulique.

Création de voiries internes :

Des cheminements mixtes piétons / vélos ainsi que des accès de service seront créés dans et autour d'ECOPARC IV.



Sur l'ensemble du linéaire de chaussée sera projeté un trottoir de 3 m permettant les circulations piétonnes et cycles. La bande mixte longera les parcelles et elle sera séparée de la chaussée par une noue plantée, garantissant ainsi une sécurité optimale. Cette bande sera traitée avec un revêtement clair (béton ou enrobé).

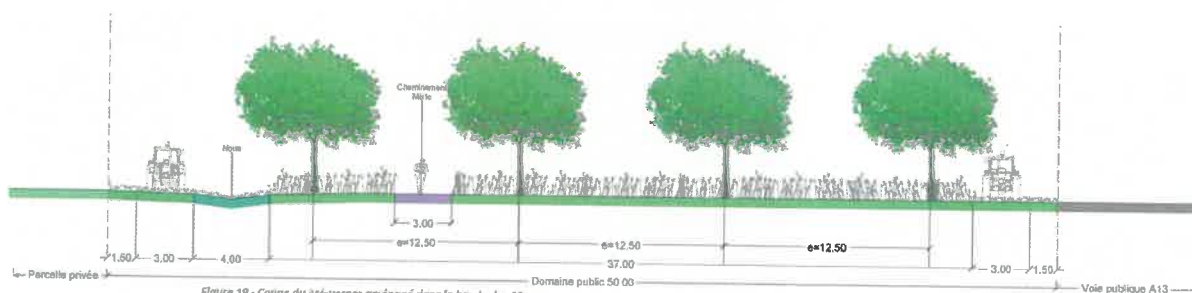


Plan de circulation dans les ECOPARC II, III et IV

INTEGRATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

La bande de 50 mètres le long de l'A13 :

Le projet d'aménagement prévoit la réalisation d'une bande paysagère dans la zone des 50 mètres non constructible le long de l'autoroute A13 :



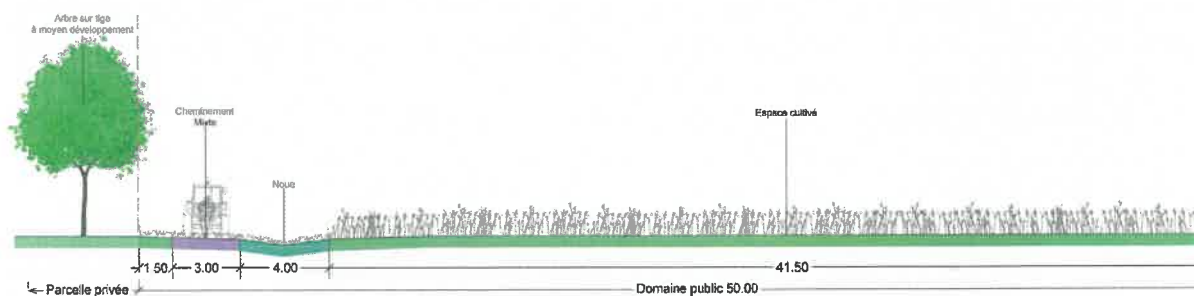
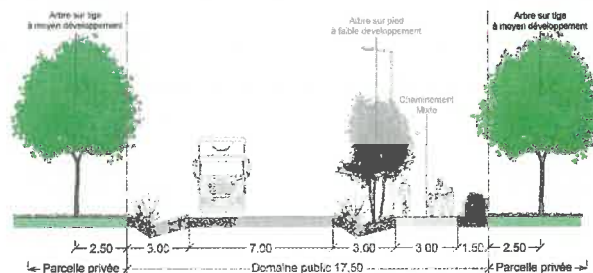


Figure 21 - Coupe de l'espace cultivé dans la bande des 50m

Les limites entre les parcelles privées et l'espace public :

Le projet prévoit des préconisations pour l'aménagement des parcelles privées :



Les limites entre les parcelles privées et l'espace public seront pré-verdiées par la communauté d'agglomération avec des alignements d'arbres plantés (sur parcelles privées). Le but de cette démarche est d'assurer une cohérence esthétique et paysagère à l'ensemble de la zone.

De plus, la chaussée sera ceinte de deux noues servant au stockage hydraulique de la zone. Une noue sera uniquement enherbée et l'autre noue (côté trottoir) sera plantée d'arbres à moyen développement.

LA GESTION HYDRAULIQUE DU SECTEUR

La zone est divisée en deux bassins versants. Il y aura donc deux bassins de stockage avant rejet. Ces bassins seront paysagés et traités de manière à permettre la déambulation.

Il y aura un bassin en limite d'ECOPARC 3 qui se videra via une canalisation en servitude sur la parcelle adjacente au nord.

Le second bassin sera à l'angle de la route d'Ingremares et du rue de Marinette.



2 bassins (en bleu sur le schéma)

L'AMENAGEMENT ET LES ACCES A L'ECOPARC IV (secteur Nord)

Le secteur Nord ne sera pas aménagé par la collectivité. Les accès se feront à partir de la RD 6155.

3. LES ENJEUX DU PROJET.

LA PROTECTION ECOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Le projet n'est pas situé dans un site protégé. Néanmoins dans un rayon de 5 km se trouvent 3 sites Natura 2000 (deux ZCS « Boucles de la Seine amont d'Amfreville à Gaillon », « Vallée de l'Eure » et une ZPS « Terrasses alluviales de la Seine »), 19 zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) 5 de type I et 6 de type II dont notamment « la vallée de l'Eure d'Acquigny à Menilles, la basse vallée de l'Iton » et à proximité immédiate, plusieurs espaces naturels sensibles, des zones humides ainsi que des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Le site est actuellement occupé par des parcelles agricoles. L'ensemble des espaces classés est conservé en l'état. Il n'y aura pas non plus d'abattage d'arbres.

Sur le secteur Nord, une bande de 30 mètres en lisière de bois sera exempte d'aménagement.

Sur le secteur Sud, une zone de 8 hectares ne sera pas aménagée pour préserver la biodiversité, une bande de 50 m à l'axe de l'A13 sera aménagée en partie en verger et un grand espace d'environ 5.5 ha en entrée de zone va être conservé en terre agricole.

LA GESTION DES EAUX

Les eaux pluviales :

Les écoulements des eaux pluviales sur les surfaces perméables du projet (constructions, voiries et espaces de stationnement) seront gérés par des aménagements sur les parcelles privées à la charge des acquéreurs. Sur les espaces publics, des noues enherbées seront mises en place le long des voiries afin de collecter les eaux de ruissellement et de les diriger vers des ouvrages tampons.

Les eaux usées :

Les eaux usées domestiques ou assimilées seront rejetées dans le réseau d'assainissement collectif pour être traitées en station d'épuration. En ce qui concerne les eaux résiduaires d'origine industrielle ou commerciale, l'autorisation de la collectivité compétente sera demandée préalablement au déversement dans le réseau public.

LA PROTECTION DU PAYSAGE

Les bâtiments projetés sont de grandes tailles et auront un impact visuel important. Il est prévu des aménagements paysagers (plantation d'arbres, végétalisation des espaces publics, aménagement de la bande des 50 m le long de l'A13...)

LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL

Des espèces à fort enjeu ont été repérées (Alouette des champs, Busard Saint Martin, Triton Crété...)

Une zone de 8 hectares au nord du site HEUDEBOUVILLE - FONTAINE-BELLENGER est préservée.

LES ACTIVITES AGRICOLES

Une surface totale de 85 hectares de terres agricoles sera consommée (70ha sur le secteur de HEUDEBOUVILLE – FONTAINE-BELLENGER et 15ha sur le secteur de VIRONVAY)

Une indemnisation est prévue pour les propriétaires et pour les exploitants en compensation du préjudice subi.

La surface de terres agricoles consommées pour ce projet est réduite au minimum.

Ces parcelles sont classées en zone AUz zone à urbaniser à dominante d'activité économique (PLUIH approuvé le 22 novembre 2019).

LE PATRIMOINE CULTUREL

Le projet d'urbanisation du secteur d'études s'étend sur un périmètre supposé d'éléments archéologiques.

4. LE PERIMETRE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.

La communauté d'agglomération SEINE-EURE ne dispose pas dans son patrimoine de terrains avec une situation géographique et une surface équivalente. Il est donc nécessaire d'acquérir des parcelles privées. A défaut de négociations amiables avec les propriétaires, une déclaration d'utilité publique prise par le Préfet de l'Eure est indispensable pour procéder à l'expropriation des propriétaires. Cette dépossession sera compensée par le versement d'indemnités aux propriétaires et aux exploitants concernés. Au total, ce sont 64 parcelles concernées pour une surface totale de 87 hectares 66 ares.



Parcelles situées dans le périmètre de la DUP

ACQUISITION FONCIERE PAR LA COLLECTIVITE

A ce jour, la collectivité n'a pas encore réalisé d'acquisition amiable.

Les parcelles situées dans le périmètre de la DUP :

Sur la Commune de VIRONVAY, pour une superficie totale de 15.37 hectares : ZB 144, ZB 145, ZB 146, ZB 147, ZB 148, ZB 149, ZB 150, ZB 151, ZB 152, ZB 153 et ZB 154

Sur la commune de HEUDEBOUVILLE, pour une superficie de 58.03 hectares : ZD 34, ZD 35, ZD 36, ZD 37, ZD 40, ZD 41, ZD 42, ZD 43, ZD 44, ZD 45, ZD 47, ZD 48, ZD 50, ZD 100, ZD 102, ZD 51, ZD 52, ZD 53, ZD 54, ZD 55, ZD 56, ZD 67, ZD 68, ZD 69, ZD 70, ZD 71, ZD 72, ZD 73, ZD 74, ZD 75, ZD 78, ZD 79, ZD 83, ZD 84 et ZD 85

Sur la commune de FONTAINE-BELLENGER, pour une superficie de 14.26 hectares : ZA 5, ZA 6, ZA 7, ZA 10, ZA 11, ZA 12, ZA 32, ZA 33, ZA 34, ZA 35, ZA 36, ZA 37, ZA 38, ZA 39 et ZA 40

Le périmètre de la DUP concerne les propriétaires suivants :

TITRE	NOM	ADRESSE	ADRESSE2	CPVILLE	COMMUNE	PARCELLES
Madame	ALLAIRE Nicole	12 boulevard Georges Clémenceau		27400 LOUVIERS	VIRONVAY	section ZB numéro 148
Monsieur	ALLAIRE Régis	12 boulevard Georges Clémenceau		27400 LOUVIERS	VIRONVAY	section ZB numéro 148
Madame	ARROYO Maud	LA FERME DE LA VALLEE	13 route des Andelys	27400 HEUDEBOUVILLE	HEUDEBOUVILLE	section D numéros 83, 84 et section ZD numéros 51, 52, 100
Madame	BAVILLE Gisèle	5 rue de la Mairie	TOSTES	27400 TERRES DE BORD	VIRONVAY	section ZB numéro 149
Monsieur	BELLEMERE Denis	Cidex 13	36 rue d'Ailly	27490 CLEF-VALLEE-D'EURE	FONTAINE-BELLENGER	section C numéro 111
Monsieur	BONNET Pascal	1 rue des Vosgosses	Ingremare	27600 FONTAINE-BELLENGER	VIRONVAY	section ZB numéros 146, 147
Monsieur	BREANT David	37 route de Muids		27430 ANDE	HEUDEBOUVILLE	section ZD numéros 55, 73
Monsieur	BREANT Jean-Claude	15 rue de Marinette		27600 FONTAINE BELLENGER	HEUDEBOUVILLE	section ZD numéros 56, 71
Madame	BREHAM Lucienne	12 rue Aristide Briand		27400 ACQUIGNY	HEUDEBOUVILLE	section ZD numéro 40
Madame	BREHAM Thérèse	12 rue Aristide Briand		27400 ACQUIGNY	HEUDEBOUVILLE	section ZD numéro 40
Monsieur	CUVIER François	5 place du Froc de Ville		27600 SAINT JULIEN DE LA LIEGUE	FONTAINE-BELLENGER	section ZA, numéros 37
Monsieur	CUVIER François	GROUPEMENT FONCIER RURAL DU FROC DE VILLE	5 place du Froc de Ville	27600 SAINT-JULIEN-DE-LA-LIEGUE	FONTAINE-BELLENGER	section ZA numéros 6, 36, 38
Monsieur	CUVIER François	5 place du Froc de Ville		27600 SAINT JULIEN DE LA LIEGUE	HEUDEBOUVILLE	section ZD numéros 74, 75
Monsieur	CUVIER François	GROUPEMENT FONCIER RURAL DU FROC DE VILLE	5 place du Froc de Ville	27600 SAINT-JULIEN-DE-LA-LIEGUE	HEUDEBOUVILLE	section ZD numéro 38
Madame	DAGOMMER Odette	3 route de Sainte-Barbe		27600 AILLY	FONTAINE-BELLENGER	section ZA numéro 5
Madame	DAGOMMER Odette	3 route de Sainte-Barbe		27600 AILLY	HEUDEBOUVILLE	section ZD numéro 39
Madame	DEBRY Véronique	15 avenue du Bois de la Marche		92420 VAUCRESSON	VIRONVAY	section ZB numéros 152, 153, 154

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Monsieur	DELAUNAY Jacky	370 route des Saisons		27400 VIRONVAY	VIRONVAY	section ZB numéro 145
Madame	DELIMBEUF Catherine	GFA DU PONT- DE-L'ARCHE	route d'Elbeuf - Abbaye de Bonport	27340 PONT-DE- L'ARCHE	VIRONVAY	section ZB numéro 151
Monsieur	DELIMBEUF Jean-Marie	GFA DU PONT- DE-L'ARCHE	route d'Elbeuf - Abbaye de Bonport	27340 PONT-DE- L'ARCHE	VIRONVAY	section ZB numéro 151
Madame	DOUBLET Eliane	Cidex 3	7 rue de Pacy	27490 FONTAINE- HEUDEBOURG	FONTAINE- BELLENGER	section ZA numéro 5
Madame	DOUBLET Eliane	Cidex 3	7 rue de Pacy	27490 CLEF- VALLEE-D'EURE	HEUDEBOUVILLE	section ZD numéro 39
Monsieur	FEUGERE Michel	1 chemin du Londel		27400 QUATREMARE	HEUDEBOUVILLE	section ZD numéro 70
Madame	FRERET (GARCIA) Dominique	1 rue des Vosgosses	Ingremare	27600 FONTAINE- BELLENGER	VIRONVAY	section ZB numéros 146, 147
Madame	GRIMOIN Mireille	WALDOS DREEF N2	9070 DESTELBERJEN	Belgique	HEUDEBOUVILLE	section ZD, numéro 102
Madame	HACQUARD Claudine	Le Gruchet	10 route des Longs Champs	27600 AILLY	FONTAINE- BELLENGER	section C numéro 110
Monsieur	HACQUARD Rémi	Le Gruchet	10 route des Longs Champs	27600 AILLY	FONTAINE- BELLENGER	section C numéro 110
Monsieur	JUHEL Didier	117 avenue Marc de la Haye		27100 LE VAUDREUIL	FONTAINE- BELLENGER	section ZA, numéros 7, 10
Monsieur	JUHEL Didier	117 avenue Marc de la Haye		27100 LE VAUDREUIL	HEUDEBOUVILLE	section ZD, numéros 36, 37
Monsieur	JUHEL Eric	14 rue des Petits Près		27490 CAILLY SUR EURE	FONTAINE- BELLENGER	section ZA, numéros 7, 10
Monsieur	JUHEL Eric	14 rue des Petits Près		27490 CAILLY- SUR-EURE	HEUDEBOUVILLE	section ZD, numéros 36, 37
Madame	JUHEL Huguette	11 Résidence Charmes A	34 place du Champ de Ville	27400 LOUVIERS	FONTAINE- BELLENGER	section ZA, numéros 7, 10
Madame	JUHEL Huguette	11 Résidence Charmes A	34 place du Champ de Ville	27400 LOUVIERS	HEUDEBOUVILLE	section ZD numéros 36, 37, 50
Madame	LAMARTINE Geneviève (née POTDEFER)	14 rue des Oiseaux		2700 LOUVIERS	HEUDEBOUVILLE	section ZD numéro 44
Monsieur	LAQUERRIERE Gérard	8648 North Chesnut	93619 CLOVIS	ETATS-UNIS	FONTAINE- BELLENGER	section ZA numéros 11, 12
Monsieur	LAQUERRIERE Gérard	8648 North Chesnut	93619 CLOVIS	ETATS-UNIS	HEUDEBOUVILLE	section ZD numéros 34, 35, 41, 47, 48, 53, 54
Madame	LAUREYS Hélène	5395 Doherty	MONTREAL H4V- 2B5	CANADA	VIRONVAY	section ZB, numéro 144
Madame	LEBEL Claudine	8 chemin de Tosny		27600 AILLY	FONTAINE- BELLENGER	section C, numéros 112, 114, 115 et section ZA numéros 39, 40
Madame	LEBEL Claudine	8 chemin de Tosny		27600 AILLY	HEUDEBOUVILLE	section D numéros 78, 79 et section ZD, numéros 67, 68, 69

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Monsieur	MARTEL Charles	12 rue de Port Maria		56170 QUIBERON	VIRONVAY	section ZB numéro 150
Monsieur	MARTIN Pierre	8 chemin des Petites Fontaines		27400 HEUDEBOUVILLE	HEUDEBOUVILLE	section ZD numéros 42, 43
Madame	MARTIN Simone	8 chemin des Petites Fontaines		27400 HEUDEBOUVILLE	HEUDEBOUVILLE	section ZD numéros 42, 43
Madame	MILLION Christiane	2 Appartement 18 Bâtiment R Résidence 33	33 Rue Louis Vallière	34300 AGDE	HEUDEBOUVILLE	section ZD numéro 45
Monsieur	OSMONT Georges			27400 HEUDEBOUVILLE	FONTAINE-BELLENGER	section C numéro 113
Madame	PETEL Estelle	EAR LEBEL	19 rue Bourvil	27400 SURVILLE	HEUDEBOUVILLE	section D numéro 85
Monsieur	POTEL Guillaume	212 route du Moulin		40400 MEILHAN	HEUDEBOUVILLE	section ZD numéro 72
Monsieur	POTEL Jacques	27 rue de l'Abbaye du Beau Bec		27940 COURCELLES SUR SEINE	HEUDEBOUVILLE	section ZD numéro 72
Madame	POULIZAC Marie-Jeanne	3 chemin ancien de Saint-Pierre		27400 LOUVIERS	VIRONVAY	section ZB, numéro 144
Monsieur	POULIZAC Maxime	2 rue du Chemin neuf		60390 TROUSSURES	VIRONVAY	section ZB, numéro 144
Monsieur	YVELIN Daniel	7 chemin de Tosny		27600 FONTAINE BELLENGER	FONTAINE-BELLENGER	section ZA, numéros 32, 33, 34, 35

L'INFORMATION DES PROPRIETAIRES

Un courrier a été envoyé en recommandé avec accusé de réception aux propriétaires des parcelles incluses dans le périmètre de la DUP le 2 janvier 2020.

Les personnes suivantes n'ont pas accusé réception de la notification :

- BREANT David - n'a pas accusé réception de la notification
- GRIMOIN Mireille - habite en Belgique
- JUHEL Didier - n'a pas accusé réception de la notification
- LAQUERRIERE Gérard - habite les Etats-Unis (est venu lors d'une permanence)
- LAUREYS Hélène - habite le Canada
- MARTEL Pierre - décédé - Affichage effectué en mairie enfants et à son frère)
- MARTIN Simone - n'a pas accusé réception de la notification
- OSMONT Georges - Adresse inconnue
- POULIZAC Marie-Jeanne - n'a pas accusé réception de la notification

Pour ces personnes, un affichage a été effectué en mairie.

L'ESTIMATION DES DEPENSES – BILAN PREVISIONNEL

La dépense prévisionnelle d'aménagement du projet est estimée à 9 573 908.98 € HT (estimation novembre 2018).

Soit : 45 000 € pour les études préalables.
 5 419 207.50 € pour les voiries de desserte.
 312 417.00 € pour les voies d'accès de service.
 93 318.75 € pour le rond point en raquette
 861 815.03 € pour la route d'Ingremare
 429 975.00 € pour la rue de Marinette
 85 218.00 € pour les bassins
 141 525.00 € pour les bords de l'A13 (50m)
 659 432.70 € pour les boisements
 1 526 000.00 € pour les réseaux

Les coûts d'acquisition du foncier (valeurs vénales et indemnités d'éviction) : 1 367 341 € HT (estimation 2018 sur la base d'un zonage du PLU en secteur agricole) :

241 488 € HT pour les parcelles situées sur la commune de VIRONVAY.
896 383 € HT pour les parcelles situées sur la commune de HEUDEBOUVILLE.
229 470 € HT (146 000 €+ 83 470 €) pour les parcelles situées sur la commune de FONTAINE-BELLENGER.

Il est à noter que les parcelles concernées ont été reclassées en zone AUZ - zone à urbaniser à dominante d'activité économique (PLUiH approuvé le 22 novembre 2019). Ainsi, on peut considérer que l'estimation basée sur un zonage agricole devrait être doublée soit 2 735 000 € HT, soit une estimation totale des dépenses à 12 308 908 € HT.

5. LES AVIS.

- L'agence Régionale de Santé (ARS) Normandie sollicitée le 23 janvier 2019 a émis un avis favorable.
- La chambre d'agriculture sollicitée par la préfecture de l'Eure a émis un avis défavorable la 3 octobre 2019 à l'égard du dossier : les éléments d'analyse concernant les incidences du projet sur les exploitations agricoles sont considérés comme insuffisants et ne prenant pas en compte la pleine mesure des potentiels impacts économiques sur les exploitations agricoles.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie sollicitée le 23 janvier 2019 n'a pas émis d'avis.
- La Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) a jugé le dossier "complet, régulier et clair" et a considéré que la doctrine Eviter, Réduire, Compenser (ERC) a été correctement déclinée. Le service instructeur a donné un avis favorable au projet.

- La MRAe (Mission régionale de l'autorité environnementale) a été sollicitée le 5 juin 2019.

Dans son Avis délibéré en date du 1^{er} août 2019, la MRAe a considéré que :

L'étude d'impact du projet est de bonne qualité, richement illustrée avec de nombreux tableaux de synthèse qui en facilitent la compréhension. Elle contient globalement les éléments attendus prévus par l'article R. 122-5 du code de l'environnement et apparaît proportionnée aux enjeux du projet, à l'exception des informations relatives à la qualité des sols, à la qualité de l'air et aux émissions de gaz à effet de serre (GES) qui mériteraient d'être complétées.

Au vu des éléments portés à sa connaissance, l'autorité environnementale recommande notamment :

- de compléter l'état initial de l'environnement sur certaines composantes (qualité des sols, qualité de l'air, émission de gaz à effet de serre) ;
- de reprendre l'évaluation des impacts sur l'environnement du projet d'extension Ecoparc 4 sur la base de l'état initial complété et de les cumuler à ceux générés par les trois premières tranches ;
- de développer la justification du projet et de sa grande taille (281 hectares de foncier au total) au regard notamment des objectifs de limitation de l'artificialisation des sols et de non consommation d'espaces agricoles ;
- de préciser les indicateurs de suivi de l'efficacité des mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) et les dispositions prises pour s'assurer de leur pérennité et les rendre opposables aux futurs acquéreurs des parcelles pendant toute la durée d'aménagement et d'exploitation de la zone d'activités Ecoparc 4 ;
- d'analyser les effets du projet global Ecoparc sur le climat et sur l'air en procédant à une évaluation des GES qu'il est susceptible de générer du fait notamment de l'accroissement du trafic routier en prenant en compte les déplacements domicile-travail et ceux liés aux activités économiques, et de préciser les dispositions qui seront mises en œuvre pour éviter, réduire voire compenser ces effets, notamment celles allant dans le sens d'un moindre recours aux mobilités carbonées.

La communauté d'agglomération a rédigé un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe en octobre 2019.

6. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

L'ORGANISATION DE L'ENQUETE

-

Désignation du commissaire enquêteur

Le 25 novembre 2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen, m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Rencontre avec la préfecture de l'Eure

J'ai rencontré Madame Magaly OLIVIER, pour déterminer les modalités pratiques de l'enquête.

Rencontre avec la collectivité

J'ai rencontré Madame Angélique HÉBERT-HILAIRE, Directrice de l'Economie, de l'Emploi et de la Formation et Monsieur Jérôme VANDERCHRUCHE, Chargé de mission Aménagement - Développement économique pour prendre connaissance du dossier.

Visite des lieux

Suite à la réunion de présentation du projet et à la fin de l'enquête, j'ai parcouru les sites sur lesquels ECOPARC IV est projeté afin de mieux appréhender le dossier et les demandes du public.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Arrêté prescrivant l'enquête publique

Monsieur le Préfet a publié, le 3 décembre 2019 l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique. Cet arrêté prévoit le déroulement de l'enquête publique du mercredi 8 janvier 2020 à 9h00 au lundi 10 février 2020 à 17h30 soit une période de 34 jours consécutifs

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie d'HEUDEBOUVILLE.

Deux dossiers d'enquête (Autorisation environnementale et Déclaration d'Utilité Publique)

Le dossier DUP est composé de :

- Tome 1 : Note de présentation non technique – résumé non technique
- Tome 2 : Etude d'impact et dossier loi sur l'eau
- Tome 3 : Annexes étude d'impact
- Avis de la MRAe
- Notice explicative
- Plan d'aménagement
- Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- Dépenses
- Etude d'impact
- Etudes préalable et mesure de compensation collective et agricole
- Note complémentaire en réponse à la demande de compléments du 26 mars 2019
- Mémoire en réponse de la collectivité à l'avis de la MRAe (octobre 2019)
- Plan 1/1 000 parcellaire VIRONVAY
- Plan 1/2 000 parcellaire HEUDEBOUVILLE
- Plan 1/1 000 parcellaire FONTAINE-BELLENGER
- Courrier du 28 octobre 2019 à la Préfecture - retrait des parcelles ZD 101 et 103 de la DUP

Le dossier Autorisation environnementale est composé de :

- Tome 1 : Note de présentation non technique – résumé non technique
- Tome 2 : Etude d'impact et dossier loi sur l'eau
- Tome 3 : Annexes étude d'impact
- Etude d'impact
- Note complémentaire en réponse à la demande de compléments du 26 mars 2019
- Mémoire en réponse de la collectivité à l'avis de la MRAe (octobre 2019)
- Annexes au mémoire en réponse
- Annexe 1 : Avis de l'autorité environnementale
- Annexe 2 : Orientation d'aménagement et de programmation du PLUi
- Annexe 3 : Projet de convention SAFER
- Annexe 4 : Etude des zones humides, Octobre 2019
- Avis des ARS Normandie
- Avis de la DRAC Normandie
- Plan 1/4 000 aménagement VIRONVAY
- Plan 1/4 000 aménagement HEUDEBOUVILLE – FONTAINE-BELLENGER
- Les annonces légales parues dans la presse
- L'arrêté du Préfet de l'Eure – création de la communauté d'agglomération SEINE-EURE
- Extrait du registre des délibérations de la collectivité en date du 20 septembre 2018

Le dossier a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de HEUDEBOUVILLE, à la mairie de FONTAINE-BELLENGER et à la mairie de VIRONVAY.

Le dossier était disponible sur le site internet de la préfecture avec une possibilité de téléchargement.

Conformément à l'arrêté de mise à enquête publique, le public a pu rencontrer le commissaire enquêteur à la mairie d'HEUDEBOUVILLE le 8 janvier de 9h à 12h et le 10 février de 14h30 à 17h30, à la mairie de FONTAINE BELLENGER le 21 janvier de 16h à 19h et à la mairie de VIRONVAY le 28 janvier de 16h à 19h.

Trois registres (autorisation environnementale, déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire) ont été mis à la disposition du public dans les trois mairies pour recueillir les observations durant toute la durée de l'enquête.

Le public a pu aussi s'exprimer par courriel et par courrier.

La publicité de l'enquête dans la presse.

La première annonce légale est parue dans "la DEPECHE" du 13 décembre 2019 et dans le "le PARIS NORMANDIE" du 12 décembre 2019.

La deuxième annonce légale est parue dans "la DEPECHE du 10 janvier 2020" et dans "le PARIS NORMANDIE" du 9 janvier 2020.

Les deux annonces légales sont parues dans deux journaux différents conformément à la législation, la première, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et la seconde durant la première semaine de l'enquête.

L'affichage.

J'ai pu constater lors de mes permanences que l'avis d'enquête publique (affiche jaune) était présent sur les panneaux d'affichage situés à l'extérieur des mairies et 4 affiches sur les deux sites (sur la RD 6155 – Sur la route d'Ingremare, sur la rue de Marinette et à l'entrée d'ECOPARC II).

Les permanences.

Conformément à l'arrêté de mise à enquête publique, le public a pu rencontrer le commissaire enquêteur à la mairie d'HEUDEBOUVILLE le 8 janvier de 9h à 12h et le 10 février de 14h30 à 17h30, à la mairie de FONTAINE BELLENGER le 21 janvier de 16h à 19h et à la mairie de VIRONVAY le 28 janvier de 16h à 19h.

J'ai reçu durant les permanences 23 personnes venues pour déposer des observations ou pour s'informer du projet.

Les registres d'enquête.

Les 6 registres "Autorisation environnementale, 'DUP' ont été ouverts, paraphés et clos par le commissaire enquêteur (1 exemplaire dans chacune des trois mairies)

Les 3 registres "Parcellaire" ont été ouverts, paraphés et clos par le Maire de chaque commune.

Ils ont été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête.

Je les ai récupérés à l'issue de l'enquête. Ils ont recueilli 11 observations.

Les courriels :

Durant l'enquête publique, j'ai reçu 11 courriels qui ont été mis en ligne sur le site de la préfecture de l'EURE.

Les courriers ou notes reçus.

J'ai reçu 1 courrier (agrafé dans le registre)

Les observations orales recueillies.

Je n'ai pas recueilli d'observation orale.

Divers.

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête.

Participation du public.

Le public qui s'est exprimé est majoritairement des propriétaires de parcelles situées dans le périmètre de la DUP, des riverains du projet et des riverains de l'échangeur de A13.

6. OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DE L'ENQUETE.

COMMUNICATION DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.

A la fin de l'enquête, j'ai rédigé le procès verbal de synthèse des observations recueillies. J'ai rencontré Madame HÉBERT-HILAIRE et Monsieur VANDERCHRUCHE, à l'Hôtel d'Agglomération le 13 février 2020, pour leur remettre le document et leur faire part des observations recueillies.

J'ai reçu le mémoire en réponse aux observations de la collectivité le 26 février 2020.

LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.

23 personnes reçues aux permanences :

1^{ère} permanence - le 8 janvier 2020 à Heudebouville

Francis BECHEREL - 1 rue de la mare aux Chevaux à HEUDEBOUVILLE

Régis ALLAIRE - 12 Bd Clemenceau à LOUVIERS

Michel GUIGNERY - 6 rue de l'Echo Louviers propriétaire foncier à HEUDEBOUVILLE

Claudine LEBEL (propriétaire) - 8 chemin de Tony à AILLY

Giselle CARTIER née BAVILLE (propriétaire) - 5 rue de la Mairie à TOSTE

Bertrand PETEL (propriétaire et locataire) représentant l'EAR LEBEL - 19 rue de Bourvil – SURVILLE

Marie France HEUDEBOURG - route de Louviers – HEUDEBOUVILLE

Sandrine ROCCI pour ses parents et Nelly et Jean ROCCI - 18, rue de la Briqueterie – HEUDEBOUVILLE

2^{ème} permanence - le 21 janvier 2020 Fontaine Bellenger

Eric BONNEVIE - Hameaux d'INGREMARE – FONTAINE BELLENGER

Eric et Martine SOUS - Hameaux d'INGREMARE – FONTAINE BELLENGER remise d'un "courrier pétition"

Jean-Claude et Chantal BREANT - Hameaux d'INGREMARE – FONTAINE BELLENGER

Daniel et Chantale YVELIN (propriétaire) - Hameaux d'INGREMARE – FONTAINE BELLENGER

Claudine LEBEL (propriétaire) - 8 chemin de Tony à AILLY

Rémi HACQUARD (propriétaire) - à AILLY

Gérard LAQUERRIERE (propriétaire) - Etat unis

Emmanuel LEBEL - PACY SUR EURE

3^{ème} permanence - le 21 janvier 2020 Vironvay

Jacky DELAUNAY propriétaire et locataire à VIRONVAY

Michel FEUGERE propriétaire à AILLY

4^{ème} permanence - le 10 février 2020 Heudebouville

Jean ROCCI 18, rue de la Briqueterie – HEUDEBOUVILLE

Simone MARTIN et Bruno LEVASSEUR – HEUDEBOUVILLE

Francis BECHEREL demeurant 1 rue de la mare aux Chevaux à HEUDEBOUVILLE

Frédéric FELIX demeurant à HEUDEBOUVILLE

Patrick LE PELLETIER demeurant à HEUDEBOUVILLE

LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

11 observations dans le registre d'enquête :

Registres de la déclaration d'utilité publique :

Heudebouville : Madame Simone MARTIN

Fontaine Bellenger : Néant

Vironvay : Monsieur Régis ALLAIRE

Registres de l'autorisation environnementale :

Heudebouville : Monsieur et Madame Jean ROCCI / Monsieur Francis BECHEREL

Monsieur Patrick LE PELLETIER / Monsieur Frédéric FELIX

Fontaine-Bellenger : Monsieur Daniel YVELIN / courrier pétition de Monsieur et Madame Eric et Martine SOUS

Vironvay : Monsieur Régis ALLAIRE / Monsieur Michel FEUGERE

Registres de l'enquête parcellaire :

Heudebouville : Néant

Fontaine Bellenger : Néant

Vironvay : Monsieur Régis ALLAIRE

1 Observation reçue par courrier :

Madame Marie France HEUDEBOURG et Monsieur STACKLER Paul

Le courrier a été agrafé dans le registre d'enquête.

11 Observations reçues par courriels :

Monsieur Eric BONNEVIE

Madame Séverine BELLEMERE

Monsieur Eric BONNEVIE

Monsieur et Madame Eric et Martine SOUS

Déborah et Vincent GANGNEBIEN

Monsieur et Madame Eric et Martine SOUS

Monsieur et Madame Serge et Annette MARSAUDON

Monsieur Franck DEHOULE

Monsieur Didier DELAUNAY

Monsieur Didier DAUVEL

Madame Estelle PETEL

Les courriels ont été mis en ligne sur le site internet de la préfecture de l'Eure au fur et à mesure de leur réception. Ils m'ont été transmis par la préfecture au cours de l'enquête.

Remarques générales sur les observations

De manière générale, le public reçu est opposé au projet ECOPARC IV. Il craint les nuisances sonores et visuelles ainsi que la pollution engendrée par la circulation (poids lourds et véhicules des salariés) et par l'activité des entreprises qui vont s'implanter sur le site.

Le mémoire en réponse de la collectivité :

Pour la rédaction du mémoire en réponse, la collectivité a pris connaissance du registre d'enquête, des courriers, des courriels et de tous les documents fournis par le public au cours de cette enquête.

EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.**1°) Observations sur l'enquête publique.**

Un habitant considère que l'enquête publique est inutile car tout est déjà entériné et les terrains sont déjà vendus avant même l'accord des propriétaires.

Réponse : Conformément à la procédure de Zone d'Aménagement Concerté, la concertation tout au long du projet est obligatoire. Une première réunion publique, dans le cadre de la concertation, a eu lieu le 27 février 2019. A l'issue de cette première phase, un bilan a été dressé pour répondre aux différentes interrogations des concitoyens. Ce dernier a été voté en conseil communautaire en date du 28 novembre 2019 et a été affiché le 4 décembre 2019.

En seconde phase, dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et du dossier au titre de la Loi sur l'eau, une enquête publique a été diligentée par la Préfecture de l'Eure. Elle s'est déroulée du 8 janvier au 10 février 2020. Cette enquête publique, obligatoire, a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, et de recueillir l'avis du public sur l'opération. Un commissaire enquêteur a été désigné par le tribunal administratif de Rouen. Il est le garant de cette procédure, notamment auprès du public. A ce jour, aucun terrain n'a été vendu.

Le commissaire enquêteur : L'enquête publique permet au commissaire enquêteur de recueillir les observations du public, il rédige un procès verbal des observations qu'il communique au pétitionnaire. Ce dernier répond à chaque observation dans son mémoire en réponse. Dans son rapport et ses conclusions, le commissaire enquêteur formule son avis sur les réponses apportées et donne son avis général sur le projet. Le représentant de l'Etat statuera sur l'autorisation du projet après avoir pris connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. Il est à noter que le commissaire enquêteur est indépendant et impartial.

2°) Observations sur l'information du public.

Les habitants regrettent que seuls les propriétaires aient reçu une lettre les informant de l'ouverture de l'enquête.

Ils n'ont pas été prévenus par leur mairie et considèrent que l'affichage sur les panneaux en mairie et sur le site est insuffisant pour informer le public.

Un avis distribué dans les boîtes aux lettres aurait été nécessaire.

La méthode d'information par des panneaux plantés en bordure de route sans possibilité de s'arrêter a été mise en cause par certains habitants.

Réponse : Une réunion de concertation préalable a eu lieu le 27 février 2019 à la Mairie d'Heudebouville selon les modalités suivantes :

- *Affichage de la délibération annonçant la concertation préalable en date du 21 décembre 2018 à la Communauté d'agglomération Seine-Eure, en date du 10 janvier 2019 ainsi qu'à la Communauté de communes Eure-Madrie-Seine, à la Mairie d'Heudebouville, à la Mairie de Fontaine-Bellenger et 15 janvier 2019 à la Mairie de Vironvay pour une durée de deux mois.*
- *Parution d'une annonce dans La Dépêche des 8 et 22 février 2019, dans le Paris-Normandie des 9 et 11 février 2019 et dans l'Impartial des 14 et 21 février 2019.*
- *Parution d'un article dans L'Impartial du 8 janvier 2019.*
- *Parution d'un article dans La Dépêche du 25 février 2019.*
- *Mise en place d'une exposition et d'un registre de concertation pendant deux mois à l'hôtel d'agglomération, à l'hôtel de la Communauté de communes Eure-Madrie-Seine et dans les trois mairies.*
- *Information sur les sites internet de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de Communes Eure-Madrie-Seine.*
- *Tenue d'une réunion publique de présentation du projet le 27 février 2019 en présence notamment de M. le Maire de Heudebouville, M. le Maire de Vironvay, M. le Maire de Fontaine-Bellenger, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure, M. le Vice-président en charge du Développement Économique de la Communauté d'agglomération Seine-Eure, Monsieur le Directeur Général des Services de la Communauté d'agglomération Seine-Eure.*

Un bilan de concertation a été délibéré en conseil communautaire le 28 novembre 2019 et a été affiché à la Communauté d'agglomération Seine Eure ainsi que dans les mairies et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.

Les modalités d'information du public respectent les obligations légales de la procédure d'enquête publique, et sont reprises dans l'arrêté du Préfet n°DELE/BERPE/19/1421 du 3 décembre 2019 portant ouverture d'une enquête publique conjointe :

- *Permanence du commissaire enquêteur dans les Mairies :*
 - *Heudebouville le mercredi 8 janvier 2020 de 9h à 12h*
 - *Fontaine-Bellenger le mardi 21 janvier 2020 de 16h à 19h*
 - *Vironvay le mardi 28 janvier 2020 de 16h à 19h*
 - *Heudebouville le lundi 10 février 2020 de 14h30 à 17h30*
- *Un avis portant à la connaissance du public du présent arrêté est inséré par les soins du préfet de l'Eure en caractères apparents dans les journaux locaux (La Dépêche du 13 décembre 2019 et 10 janvier 2020 et Paris-Normandie du 12 décembre 2019 et 9 janvier 2020).*
- *Des panneaux d'affichages en bordure des routes, dans les mairies et à la Communauté d'Agglomération Seine-Eure (Constat d'huissier).*
- *Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Seine Eure (Constat d'huissier).*

Le commissaire enquêteur : Les modalités légales d'information du public ont bien été respectées. Néanmoins, et bien que cela ne soit pas une obligation, il aurait été souhaitable que les mairies informent leurs administrés par voie de boîtier ou à travers leurs publications municipales.

3°) Observations sur la consommation d'espaces agricoles.

Les agriculteurs sont déjà pénalisés par les "zones de non traitement" et par des distorsions de concurrence, ils ne peuvent pas continuer à perdre des surfaces cultivées.

Des agriculteurs exploitant les parcelles situées sur le projet ont déjà perdu de grandes surfaces agricoles avec les ECOPARC I,II et III. Que va-il leur rester ?

Ce projet est contraire aux directives du gouvernement sur l'artificialisation des terres agricoles. La consommation d'espaces agricoles au profit de l'urbanisation doit cesser.

Monsieur le Préfet de l'EURE vient de rejeter le PLUiH de l'Agglomération au motif d'une consommation élevée de terres agricoles. Ce projet est-il compatible avec les orientations de la préfecture et de l'Etat?

Réponse : L'étude stratégique de création d'ECOPARC réalisée en 2001 retenait déjà comme les hypothèses d'aménagement d'ECOPARC 1, 2, 3 et 4 sans aucune autre tranche. Cela est retranscrit dans les documents d'urbanisme SCOT, PLU intercommunal. La Communauté d'agglomération Seine-Eure est d'ailleurs en discussion avec la SAFER pour établir une convention sur la compensation agricole.

Le Préfet de l'Eure n'a pas « rejeté » le PLUiH de l'agglomération Seine-Eure, ce dernier étant applicable depuis le 18 janvier 2020. Il a transmis, dans le cadre du contrôle de légalité, un courrier à la Communauté d'agglomération Seine-Eure pour lui demander de revoir plusieurs zones à urbaniser pour le développement de projets d'habitat. Aucune zone d'activités économique n'est remise en question.

De manière plus large, le PLUiH prévoit une diminution de la consommation foncière de près de 30% par rapport aux dix dernières années, objectif traduisant les obligations légales exprimées à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme en matière de lutte contre l'étalement urbain et une utilisation économe de l'espace. En ce sens, le projet de PLUiH a reçu un avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF), autorité compétente pour juger du respect des objectifs énoncés précédemment.

Enfin, l'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019, relative à l'engagement de l'Etat en faveur d'une gestion économe de l'espace et n'est pas juridiquement opposable. Elle donne consigne aux représentants de l'Etat de tendre vers le « zéro artificialisation nette [...] ce qui suppose dans un premier temps d'infléchir la consommation ». Le PLUiH de la Communauté d'agglomération Seine-Eure s'inscrit dans cet objectif en réduisant de près d'un tiers la consommation de l'espace.

Le commissaire enquêteur : La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

4°) Observation sur la préservation de la nature.

Le secteur est apprécié pour son cadre de vie (espaces naturels et agricoles) et la biodiversité qu'il accueille. Il est à préserver.

Ce projet est une nuisance pour la faune, la flore et les riverains.

Le secteur a déjà été fortement impacté par le site RENAULT.

Réponse : Une étude Faune et Flore sur 4 saisons a été réalisée par le cabinet Alise Environnement. La Communauté d'agglomération Seine-Eure s'est engagée à préserver les espèces en les maintenant dans leur milieu naturel, notamment en conservant un espace naturel de 7 hectares, une bande de 50 mètres tout le long de l'autoroute A13, un retrait de 30 mètres en lisière des forêts pour former un corridor écologique, un aménagement de pistes cyclables, un parcours santé sur Ecoparc III et des espaces verts.

Le commissaire enquêteur : L'aménagement du site proposé par la collectivité diminuera l'impact paysager des bâtiments et de la voirie créés.

5°) Observation sur l'utilisation des friches ou des locaux disponibles.

Il serait préférable d'utiliser des friches industrielles existantes ou des surfaces bétonnées ou goudronnées disponibles.

Des locaux non occupés sont disponibles sur ECOPARC I

Réponse : La Communauté d'agglomération Seine-Eure donne vie à toutes les friches polluées du territoire. Elle est accompagnée par l'EPFN (Etablissement Public Foncier de Normandie) pour la démolition et la dépollution des friches industrielles afin de reconstruire de nouveaux projets.

Pour exemples :

- *La friche Cinram qui a été reconvertie en site 4.0,*
- *La friche Bosch sur la commune des Damps, lourdement polluée, sera aménagée en lotissement d'activités artisanales,*
- *La friche Labelle, polluée elle aussi, va être démolie et reconvertie.*
- *Des projets sont en cours sur l'aménagement de fonds de carrière.*

La Communauté d'agglomération Seine-Eure donne ainsi la priorité à la reconversion des friches sur son territoire.

Malgré tous les efforts fournis par la Communauté d'agglomération Seine-Eure par ces reconversions, la demande d'implantation des entreprises reste supérieure à l'offre proposée, c'est la raison pour laquelle l'aménagement d'Ecoparc IV est nécessaire pour la poursuite du dynamisme économique du territoire.

Concernant la disponibilité de locaux sur ECOPARC I, seul un site était concerné cependant le service Implantation et Commercialisation de la Communauté d'agglomération Seine-Eure a mis en relation le propriétaire et des porteurs de projet pour permettre l'occupation de ce dernier par des activités économiques.

Le commissaire enquêteur : La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

6°) Observations sur l'utilité publique du projet.

Un projet d'implantation d'entreprises ne peut être considéré comme un projet d'utilité publique.

Les entreprises peuvent s'installer dans les locaux disponibles ou sur les friches industrielles des zones environnantes (Louviers, Incarville, Val de Reuil...). Des locaux sont inoccupés sur ECOPARC I

Les investissements doivent s'orienter vers le développement des centres-villes qui se meurent.

Réponse : La communauté d'agglomération Seine-Eure est compétente en matière de développement économique sur son territoire. Elle a pour compétence l'aménagement et la gestion des parcs et zones d'activités économiques, l'accueil et le développement des entreprises de tout type d'activités, l'emploi, le commerce, l'artisanat... Le service Implantation et Commercialisation de la Communauté d'agglomération

Seine-Eure accompagne les porteurs de projets dans leur recherche de locaux au travers de la Bourse des locaux disponibles.

La Communauté d'agglomération Seine-Eure redonne vie aux friches polluées situées sur son territoire. Elle est accompagnée par l'EPFN (Etablissement Public Foncier de Normandie) pour la démolition et la dépollution des friches industrielles afin de reconstruire de nouveaux projets. Pour exemples :

- *La friche Cinram qui a été reconvertie en site 4.0,*
- *La friche Bosch sur la commune des Damps, lourdement polluée, sera aménagée en lotissement d'activités artisanales,*
- *La friche Labelle, polluée elle aussi, va être démolie et reconvertie.*
- *Des projets sont en cours sur l'aménagement de fonds de carrière.*

La Communauté d'agglomération Seine-Eure donne ainsi la priorité à la reconversion des friches sur son territoire.

Le service Implantation et Commercialisation de la Communauté d'agglomération Seine-Eure accompagne les porteurs de projets dans leur recherche de locaux au travers de la Bourse des locaux disponibles.

Le commissaire enquêteur : La collectivité ne répond pas à l'observation sur l'utilité publique du projet. Je considère que le projet ECOPARC IV va permettre de créer des emplois et d'attirer de nouveaux habitants sur le territoire de la communauté d'agglomération. Ainsi, cela va dynamiser et pérenniser les commerces de proximité, les écoles.... Cela relève, donc, de l'intérêt général.

7°) Observations sur les emplois créés.

Ce projet ne va pas ou peu créer d'emplois, car les entreprises qui s'installent sur les ECOPARC sont des délocalisations.

Les entreprises de logistique fonctionnent avec peu d'employés.

Réponse : En 2017, ce sont 1000 emplois qui ont été créés sur le territoire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et en 2018, 600 emplois supplémentaires. Les entreprises viennent s'installer car elles ont la possibilité de se développer. Sur les dernières années, ce sont environ 0 % d'entreprises exogènes et 50 % d'entreprises endogènes qui ont été accueillies.

D'autre part, certaines entreprises du territoire ont choisi d'externaliser leur logistique pour dégager de la surface de production sur leur site industriel. L'impact est double puisque de l'emploi est créé sur la base logistique mais aussi sur l'accroissement du volume de production induit par la récupération de surface de production.

De plus, les sites logistiques des ECOPARCS sont des sites qui ont des activités de conditionnement, de picking et de co-packing qui sont génératrices d'emplois qui nécessitent peu de qualification et qui permettent aux publics peu qualifiés d'être recrutés.

Le commissaire enquêteur : La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

8°) Observations sur l'incertitude des entreprises accueillies.

Quelle assurance a-t-on que les entreprises ne seront pas polluantes (nuisances sonores, olfactives, chimiques, etc...) et ne présenteront pas de risques pour les riverains ?

Les activités logistiques génèrent de nombreuses nuisances (transit de poids lourds et de véhicules des salariés – bruit 24h/24h).

Réponse : Les entreprises accueillies auront des activités logistiques et industrielles sur les parcelles importantes. Des Très Petites Entreprises seront également accueillies sur les plus petites parcelles. Le parti d'aménagement correspond à celui des ECOPARC 2 et 3 à savoir les petites parcelles en façade et sur l'arrière les plus importantes.

Tous les projets d'installation sont validés par les élus (Président, Vices Présidents, maires des communes concernées) en amont lors d'une réunion de groupe de travail. Lors de cette réunion chaque projet est étudié au cas par cas (descriptif de l'activité, nombre d'emplois, impact environnemental...). Suite à cette validation, les dossiers sont pré-instruits en lien avec les services DDTM, DREAL, SDIS, ... pour que le projet respecte à la fois la sécurité incendie, l'environnement, ... Un dossier au titre des Installations

*Classées peut être déposé selon la taille du bâtiment et une enquête publique peut être diligentée. Dans ce cas, les concitoyens sont informés par voie d'affichage et dans la presse du déroulement de l'enquête publique pour apporter un avis.
Sur les ECOPARCS, il n'y a pas d'entreprises SEVESO seuil haut.*

Le commissaire enquêteur : La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

9°) Observation sur l'emprise du site.

La partie implantée sur la commune de Fontaine-Bellenger ne pourrait-elle pas être enlevée du projet ?

Réponse : L'étude stratégique de création d'ECOPARC réalisée en 2001 retenait comme hypothèse ECOPARC 1, 2, 3 et 4 sans nouvelle tranche supplémentaire. Cela est retranscrit dans les documents d'urbanisme SCOT, PLU intercommunal. La particularité d'ECOPARC IV est d'être situé à la fois en prolongement d'ECOPARC III sur les communes de Heudebouville et de Fontaine-Bellenger (83 hectares) mais également sur la commune de Vironvay à l'arrière d'ECOPARC II (15 hectares). Le développement d'ECOPARC IV y compris sur la commune de Fontaine Bellenger a été intégré au PLUI de l'ex-Communauté de Communes Eure Madrie Seine.

Le commissaire enquêteur : Les bâtiments projetés sont en partie situés sur la commune de FONTAINE-BELLENGER, il est donc impossible d'enlever cette partie du projet sans toucher à son économie générale.

10°) Observations sur les nuisances sonores.

Comment sera évalué, l'impact acoustique lié à l'activité sur ECOPARC IV ?

Quel niveau acoustique sera pris en référence ?

Lorsque les vents viennent de l'Est, la nuisance sonore de l'autoroute est importante, avec 10db de plus, cette nuisance risque de devenir insupportable.

La vocation d'ECOPARC IV sera plutôt de la logistique, ainsi, le son des avertisseurs de recul des camions sera très bruyant. Les climatiseurs, les compresseurs, les moteurs génèrent, aussi, énormément de bruit et cela 24h/24h.

Réponse : L'étude d'aménagement comporte l'étude préalable V.R.D. et paysage, l'étude de faisabilité sommaire, le dossier création de Z.A.C., le dossier de réalisation, le dossier Loi sur l'Eau, l'Étude d'impact, le cahier des charges de cession, l'Étude sur les énergies renouvelables, la procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

Selon le rapport d'Etude d'Impact, comprenant l'impact acoustique, réalisée par le bureau d'étude Alise Environnement mandaté par la Communauté d'agglomération Seine-Eure, les données sont les suivantes :

« Le site d'étude est localisé à proximité de grandes routes départementales autoroutes émettant un bruit ambiant prononcé. De plus, les activités en place sur les zones d'activités existantes (Ecoparc 1,2 et 3) sont également émettrices de nuisances acoustiques.

Les zones à émergence réglementée (habitations voisines les plus proches) sont relativement éloignées. Dans le secteur étudié, la principale source de bruit anthropique provient de l'importante circulation automobile sur l'autoroute A13 et des activités déjà présentes. Le bruit généré par ce trafic est élevé en période de jour en raison des nombreux camions empruntant cet axe. En période de nuit, le bruit reste assez élevé car le trafic routier, notamment de poids lourds demeure relativement important.

Afin de limiter les niveaux sonores en période de nuit, même si les entreprises pourront fonctionner 24h/24, les mouvements d'engins et les arrivées et/ou départs de camions ne sont autorisés qu'à partir de 7h, soit uniquement en période de jour.

Ainsi, le projet de zones d'activités Ecoparc IV n'aura que de très faibles incidences acoustiques. »

De plus, des plantations sont prévues sur la ZAC Ecoparc IV sur le pourtour extérieur pour former un écran végétal.

Pour plus d'informations, les dossiers sont consultables en intégralité sur le site de la préfecture de l'Eure (<http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Consultations-et-enquetes-publiques/Enquetes-publiques/ECOPARC-IV>)

Le commissaire enquêteur : La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

11°) Observations sur la modification du paysage.

Ce site va irrémédiablement conduire à un changement important du paysage ("verru" paysagère). Il va nuire au cadre champêtre.

Les habitants sont venus s'installer à la campagne pour fuir la pollution et vivre dans un cadre agréable. Ils ne veulent pas d'un paysage industriel.

Réponse : Selon l'Etude d'Impact réalisée par le bureau d'étude Alise Environnement, l'impact sur le paysage a été étudié, celui-ci fait état des données suivantes :

« L'impact sur le paysage revêt un caractère subjectif. Contrairement à d'autres impacts (impacts sur le sol et le sous-sol, sur les eaux, par le bruit, etc.), il n'est pas possible de quantifier l'impact sur le paysage d'un projet. Aussi, il est intéressant de recourir à des méthodes de modélisation visuelle pour que chacun puisse apprécier de visu l'impact du projet sur le milieu en fonction de sa sensibilité propre.

Il faut également tenir compte de la sensibilité du milieu paysager dans lequel s'inscrit le projet et des qualités esthétiques, de la valeur du milieu naturel ou de la valeur patrimoniale du site concerné.

Dans le cas présent, le site d'étude s'inscrit dans un paysage agricole ouvert. Cela a nécessité de parcourir le secteur sur une vaste zone pour vérifier les possibilités éventuelle de perception visuel du site. »

Aussi, les règles d'urbanisme du PLUiH visent à une bonne intégration paysagère des projets.

De plus la Communauté d'agglomération Seine-Eure s'est engagée à préserver les espèces en leur laissant leur milieu naturel, notamment en gardant un espace naturel de 7 hectares, une bande de 50 mètres tout le long de l'autoroute A13, un retrait de 30 mètres en lisière des forêts pour former un corridor écologique et un aménagement de pistes cyclables.

Le commissaire enquêteur : ECOPARC IV s'inscrit dans un paysage déjà fortement urbanisé avec l'ECOPARC III et l'Autoroute A13. De l'autre côté, le paysage est boisé ou de type agricole ouvert. De grands bâtiments sont susceptibles de s'implanter tel le projet de plateforme logistique présenté par la société GEMFI en cours d'autorisation sur ECOPARC III qui prévoit une infrastructure de 100 281 m² de surface de plancher (24 m de hauteur – 552 m de longueur – 194 m de largeur), il est certain que l'impact paysagé d'un tel bâtiment sera important même en présence d'arbres et de haies.

12°) Observations sur la pollution liée à l'éclairage.

Depuis ECOPARC II et I II, l'éclairage nocturne perturbe l'écosystème (les coqs chantent toute la nuit).

Réponse : La Communauté d'agglomération Seine-Eure a mis en place des systèmes de détection au niveau des carrefours d'Ecoparc 3 afin d'éviter l'éclairage nocturne permanent. Des démarches de sensibilisation sont en cours avec les entreprises pour diminuer les intensités lumineuses.

Le commissaire enquêteur : La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

13°) Observations sur la pollution.

Le public craint de voir des sites SEVESO (Lubrizol...) s'implanter. Des entreprises SEVESO sont déjà présentes sur le secteur.

Le secteur est déjà fortement impacté par la pollution de la circulation sur l'A13 et par le trafic généré par les ECOPARC (poids lourds et véhicules des salariés).

Réponse : Les entreprises accueillies auront des activités logistiques et industrielles sur les parcelles importantes. Des Très Petites Entreprises seront également accueillies les plus petites parcelles. Le parti d'aménagement correspond à celui des ECOPARC 2 et 3 à savoir les petites parcelles en façade et sur l'arrière les plus importantes.

Tous les projets d'installation sont validés par les élus (Président, Vices Présidents, maires des communes concernées) en amont lors d'une réunion de groupe de travail. Lors de cette réunion chaque projet est étudié au cas par cas (descriptif de l'activité, nombre d'emplois, impact environnemental...). Suite à cette validation, les dossiers sont pré-instruits en lien avec les services DDTM, DREAL, SDIS,... pour que le projet respecte à la fois la sécurité incendie, l'environnement,... Un dossier au titre des Installations Classées peut être déposé selon la taille du bâtiment et une enquête publique peut être diligentée. Dans ce cas, les concitoyens sont informés par voie d'affichage et dans la presse du déroulement de l'enquête publique pour apporter un avis.

Sur les ECOPARCS, il n'y a pas d'entreprises SEVESO seuil haut.

Selon l'Etude d'Impact réalisée par le bureau d'étude Alise Environnement, l'impact sur le trafic a été étudié, celui-ci donne les données suivantes :

« Le total véhicules envisagé sur la ZAC ECOPARC4 sur la voie principale à l'horizon 2025 est d'environ 6400. Cette augmentation de trafic sera compensée par la création d'un doublement de l'échangeur d'Heudebouville. A ce titre les impacts du trafic de la zone seront réduits sur le cadre de vie des riverains. De plus dans un second temps un ouvrage d'art au-dessus de l'A13 pourra être envisagé pour délester les ECOPARCS du trafic (au moins VL) »

Le commissaire enquêteur : La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

14°) Observations sur l'eau pluviale.

Concernant les eaux de ruissellement, il est prévu que la surverse de l'ouvrage de rétention rejoigne l'axe de ruissellement naturel. Il s'agit de la saignée présente en bordure de voirie, située à l'aval de l'intersection entre la route d'Ingremare et la rue des Marinettes. Or, lors d'épisodes pluvieux, la rue de Marinette est toujours inondée.

Le bétonnage et le bitumage vont provoquer le ruissellement des eaux pluviales sur les parcelles cultivables.

Réponse : L'étude d'aménagement comporte l'étude préalable V.R.D. et paysage, l'étude de faisabilité sommaire, le dossier création de Z.A.C., le dossier de réalisation, le dossier Loi sur l'Eau, l'Etude d'impact, le cahier des charges de cession, l'Etude sur les énergies renouvelables, la procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

Suite à l'étude sur le dossier Loi sur l'Eau, une tranchée drainante permettra de gérer le débit de fuite de l'ouvrage n°2 sur le domaine public. De plus, chaque propriétaire devra gérer les eaux de sa parcelle par des ouvrages hydrauliques, cette obligation sera inscrite dans le cahier des charges de la ZAC.

Les dossiers sont consultables sur le site de la préfecture de l'Eure (<http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Consultations-et-enquetes-publiques/Enquetes-publiques/ECOPARC-IV>)

Le commissaire enquêteur : La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

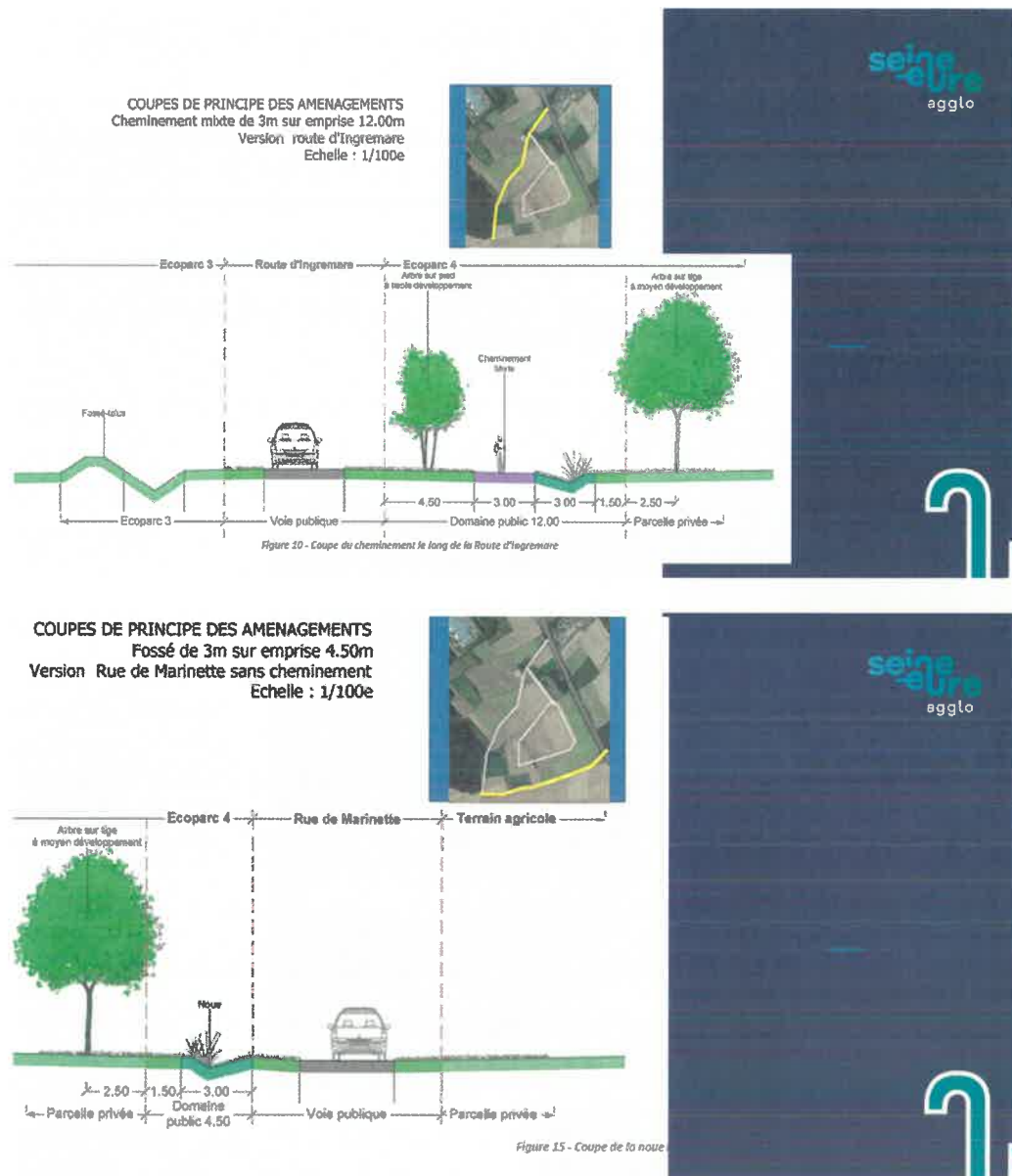
15°) Observations sur l'étude d'impact.

Dans les annexes au mémoire en réponse MRAE, intitulées « PLHI valant SCOT Evaluation environnementale Ecoparc 4 Fontaine Bellenger » (§ 3.b.), il est écrit « Il est aujourd'hui entièrement entouré de terrains agricoles, aucune construction n'est visible à proximité du secteur »

Le public conteste cette affirmation considérant que la première maison se trouve à moins de 300 mètres du projet. L'ensemble des habitants d'INGREMARE sera impacté par le projet.

Ce point de vue n'a pas du tout été pris en compte dans l'étude d'impact ! En effet, il semble que l'étude soit basée sur l'absence de riverains à proximité du projet.

Réponse : L'Etude d'Impact a pris en compte les différentes communes visées par le projet et notamment Ingremare. Des arbres seront plantés en bordure de route formant un écran vert sur les routes reliant Ingremare à Fontaine-Bellenger et Ingremare à Heudebouville (Voir plan ci-dessous)



Le commissaire enquêteur : La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

16°) Observations sur la circulation autour du site.

La voirie autour du site n'est pas conçue pour accueillir des poids lourds (des camions passent déjà dans le hameau d'INGREMARE). Il semble que la rue des Marinettes constitue une voie d'accès privilégié au site et aucun aménagement n'est prévu sur cette route.

L'axe Vironvay-Heudebouville est connu pour être un axe déjà très fréquenté. La crainte est que les déplacements pendulaires des travailleurs de la zone Ecoparc se déplacent sur des itinéraires alternatifs (dans ces itinéraires bis, Ingremare est un noeud de passage).

Pourquoi faire un accès à ECOPARC IV sur la route reliant Fontaine-Bellenger à Ingremare (hameau de Fontaine-Bellenger) qui semble-t-il est limitée à 12T mais qui n'exclue pas le passage de camions (par non respect des panneaux, en suivant les recommandations des GPS , ...) ?

Quel est l'avancement de l'échangeur autoroute A13 ? L'échangeur dépend-t-il de la réalisation d'ECOPARC IV ?

Que met en œuvre l'Agglomération pour sécuriser la traversée de l'axe principal de Fontaine Bellenger suite à l'augmentation du flux de camions ?

Que met en œuvre l'Agglomération pour empêcher les camions de prendre les axes Heudebouville – Ingremare et Fontaine-Bellenger – Ingremare ?

Avec l'accroissement du trafic, les tracteurs vont avoir de plus en plus de mal à circuler.

Réponse : Pour les 1ères phases du développement économique « ECOPARC 1, 2 et 3 », l'urbanisation s'était appuyée sur un seul échangeur. Aujourd'hui, un accord a été pris avec la SANEF pour la réalisation d'un 2nd échangeur permettant d'éviter la circulation des poids lourds sur la RD 6015 lorsqu'ils repartent sur Rouen.

Le nouvel échangeur sur l'A13 est étudié, est budgétisé et devrait être mis en service en 2022/2023. Un pont va être créé au-dessus de l'A13 pour éviter les giratoires des ECOPARC 1 et 2. L'accès aux ECOPARC 2, 3 et 4 se fera sans passer par Heudebouville.

De plus, les accès sont conservés pour les exploitants agricoles vers les bois. Ces derniers ne sont pas impactés, ils sont même valorisés dans le projet.



Représentation de l'accès à Ecoparc IV par un ouvrage qui passera au-dessus de l'autoroute A13 et reliera le rond-point à la sortie d'Heudebouville



Axe de circulation interne à Ecoparc IV qui desservira les entreprises de la Zone d'Activités

collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

17°) Observations sur l'aménagement du site :

Il était prévu un pont pour passer d'ECOPARC III à ECOPARC IV sur la route d'INGREMARE. Le projet montre un rond-point de forme ovale pour empêcher les camions de prendre la route d'INGREMARE.

Est-ce bien cela ?

Il n'y a pas de plantation sur ECOPARC III pour atténuer l'impact visuel des bâtiments. Les plans font apparaître une double plantation d'arbres, une, entre la route et la voie cyclable et l'autre, de l'autre côté de la piste cyclable à l'intérieur de la limite Ecoparc4.

Compte tenu du temps de croissance de la végétation, il serait bien que les arbres soient plantés dès l'acquisition des terres par la CASE. Est-ce prévu comme cela ?

L'agglomération réalisera-t-elle la deuxième rangée d'arbres prévue à l'intérieur de la limite d'ECOPARC IV ou sera-t-elle réalisée par les entreprises ?

Dans ce dernier cas, cela ne constituerait pas une garantie suffisante.

Est-ce que des plantations à l'image d'ECOPARC IV sont prévues le long de la route d'INGREMARE coté ECOPARC III ?

Les habitants d'Ingremare devant traverser la RN N°15 (traversée de Fontaine Bellenger) pour se rendre dans leur village, quels aménagements sont prévus pour limiter le passage des camions et sécuriser ce secteur accidentogène ?

Le plan fait apparaître une flèche au niveau du pont qui doit enjamber l'autoroute. Il n'y a pas d'information dans le dossier concernant cet ouvrage.

Ce pont est-il toujours prévu ?

Ce pont est-il une des conditions incontournables pour la réalisation de ce projet ?

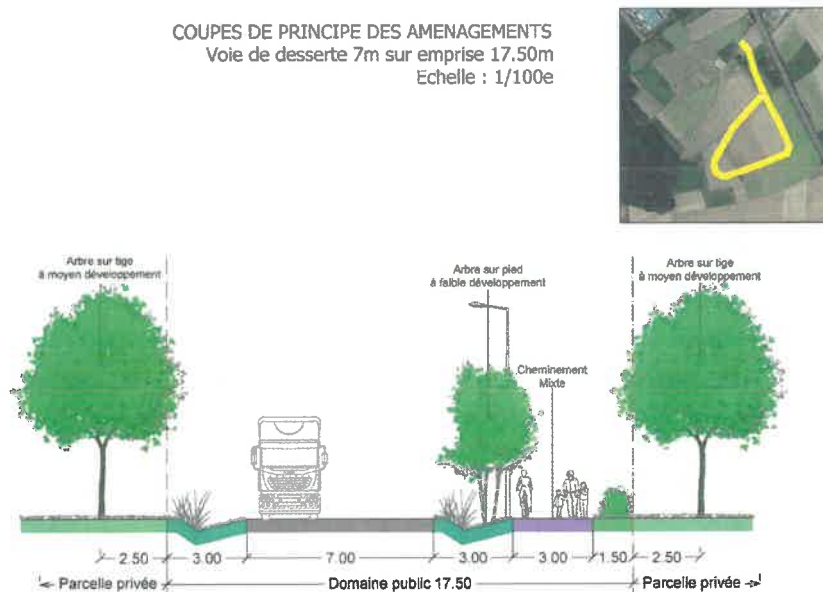
Est-ce une variable d'ajustement budgétaire ? Et si c'est le cas quelle sera l'alternative pour le flux des camions ?

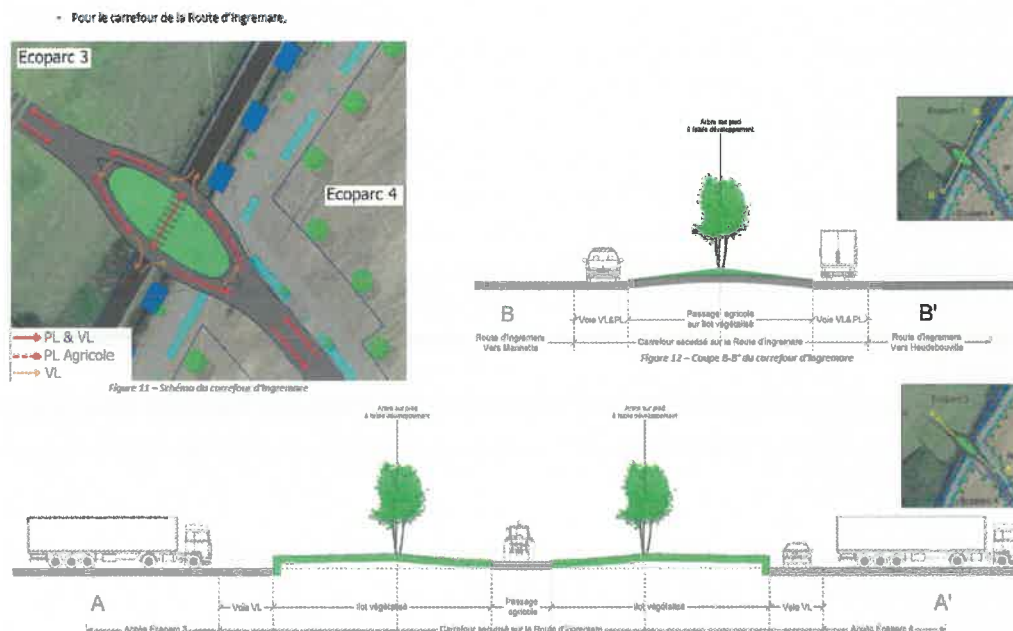
Ce pont va-t-il absorber tout le trafic généré par ECOPARC IV ?

Les parkings des entreprises pourraient-ils être réalisés en matériaux perméables (type NIDAPLAST) ?

Le doublement de l'échangeur sur l'A13 sera mis en service en 2022/2023. Un pont va être créé au-dessus de l'A13 pour éviter les giratoires des ECOPARC 1 et 2. L'accès aux ECOPARC 2, 3 et 4 se fera sans passer par Heudebouville.

Les aménagements préconisés de la desserte intérieure sont les suivantes :





Lors de la commercialisation d'Ecoparc IV, un cahier des charges doit être respecté par l'acquéreur. Une proportion d'espaces verts devra être respectée pour l'obtention du permis de construire au même titre qu'Ecoparc III. Des plantations seront réalisées sur les parcelles en phase d'aménagement.

Le commissaire enquêteur : La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

18°) Observation sur la baisse de la valeur de l'immobilier.

La baisse de la valeur des biens immobiliers situés autour du site est certaine.

Réponse : Lors de la réalisation des différents ECOPARCS aucune baisse de la valeur des biens immobiliers n'a été constatée. Aussi, lorsqu'il y a de l'activité économique, la valeur des biens immobiliers est généralement à la hausse et une dynamique se crée.

Le commissaire enquêteur : La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

19°) Observations sur le prix de rachat des terres.

Les propriétaires et locataires des parcelles situées sur l'emprise du projet considèrent que le prix de rachat proposé est trop faible par rapport au prix proposé pour les "ECOPARC" II ET III.

La proposition de rachat à 2€ alors qu'ils seront revendus 25€ à 45 € le m² est inacceptable.

Réponse : Une déclaration d'utilité publique a été engagée en amont de ce projet. Dans ce cadre, la Communauté d'agglomération Seine-Eure a sollicité le service France domaines pour estimer la valeur des terrains. L'estimation transmise fixe cette valeur à 1€/m², prix de référence du marché agricole. La Communauté d'agglomération Seine-Eure fera néanmoins des propositions qui tiendront compte des prix proposés lors de la réalisation des anciens Ecoparcs ; elles ne seront, en tout état de cause, pas inférieures.

L'augmentation se justifie par la répercussion du prix d'aménagement sur la vente : voirie, réseaux, ... La construction de la station d'épuration pour ECOPARC 2 est aussi utilisée par les habitants de Heudebouville.

Le commissaire enquêteur : La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

20°) Demandes des habitants du hameau d'INGREMARE (secteur Nord situé à 300 m du site).

Les habitants sont inquiets de l'impact des nuisances sur leurs biens. Ils souhaiteraient que l'Agglomération apporte une attention toute particulière à l'aménagement le long de la route des Longs Champs ou Marinette (partie SUD de l'ECOPARC IV).

Il est prévu le long de la route des plantations d'arbres tous les 15 m. Serait il possible de densifier ces plantations pour former un écran acoustique et visuel efficace.

Compte tenu de la croissance lente, il faudrait que ces plantations soient effectuées le plus rapidement possible dès l'acquisition des terres par l'Agglomération.

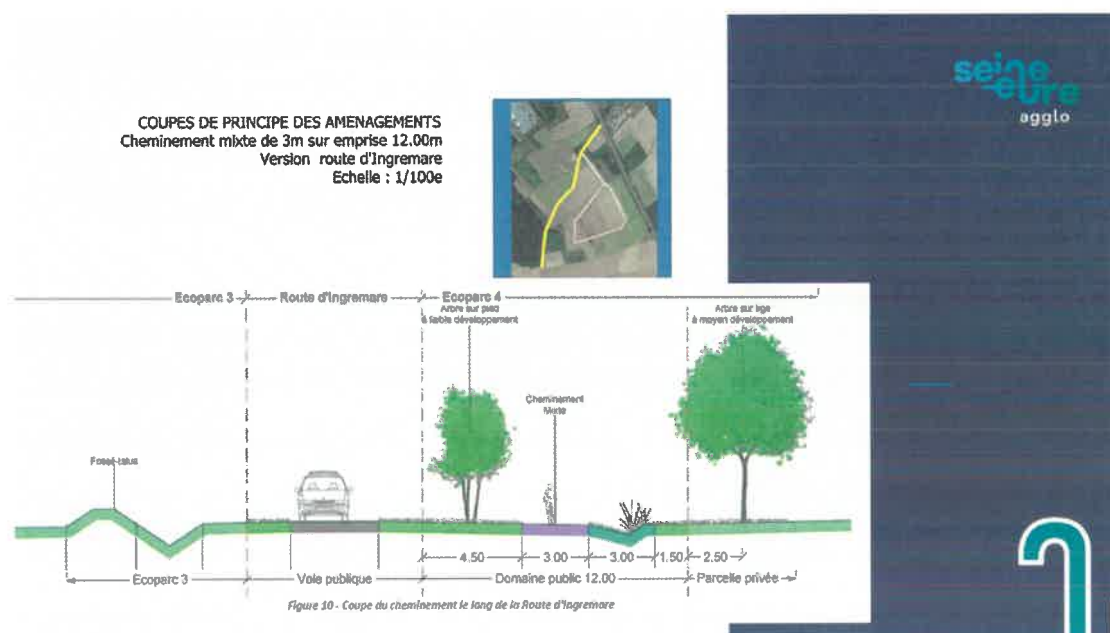
Afin d'améliorer l'insertion paysagère du site, il pourrait être inséré une bande d'inconstructible et un aménagement paysager, en lisière de la rue de Marinette en face d'Ingremare pour limiter les nuisances sonores, visuelles et lumineuses.

Coté écologie, ne serait-il pas judicieux de profiter de l'implantation d'ECOPARC IV pour raccorder Ingremare au tout à l'égout ? La majorité des maisons sont anciennes avec des assainissements non-conformes. Cette opportunité a-t-elle été étudiée ?

Lors de la réunion d'information qui a eu lieu à Heudebouville l'année dernière, il avait été demandé en compensation des nuisances inévitables d'ECOPARC IV (visuel, sonore, circulation, ect...), à ce que Ingremare soit raccordé à la fibre en même temps que l'aménagement d'ECOPARC IV. L'idée avait été notée.

Il semble que le déploiement de la fibre soit en cours. Qu'en est-il ?

Réponse : La Communauté d'agglomération Seine-Eure s'est engagée à préserver les espèces en préservant leur milieu naturel, notamment en gardant un espace naturel de 7 hectares une bande de 50 mètres tout le long de l'autoroute A13, un retrait par rapport à la forêt pour former un corridor écologique, aménagement de pistes cyclables, un parcours santé sur Ecoparc III et des espaces verts plantés.



COUPES DE PRINCIPE DES AMENAGEMENTS
Fossé de 3m sur emprise 4.50m
Version Rue de Marinette sans cheminement
Echelle : 1/100e

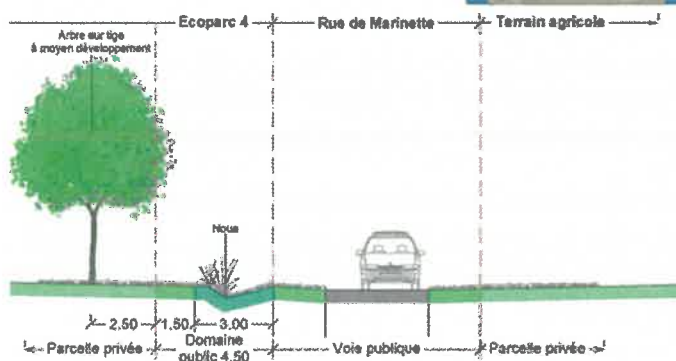


Figure 15 - Coupe de la route



Pour l'assainissement, la pente est dans le mauvais sens ce qui ne permet pas le raccordement à l'assainissement collectif. D'autre part, la densité des constructions est faible. Pour le haut débit, il convient de se rapprocher du syndicat mixte Eure Normandie Numérique qui porte le déploiement de la fibre dans le département.

Le commissaire enquêteur : Les premiers habitants du hameau d'Ingremares seront situés à 300-400 m des bâtiments. Actuellement, ils n'ont pas de visibilité sur les infrastructures d'ECOPARC III. Dans l'éventualité d'une implantation d'un bâtiment de 24 m de hauteur et 500 m de long sur ECOPARC IV, il est certain que l'impact visuel sera très important même en présence d'arbres de hautes tiges. Le pétitionnaire devra apporter une attention particulière aux plantations le long de la rue de Marinette (hauteur et densification des plantations) pour atténuer l'impact visuel par rapport au hameau d'Ingremares. Il est aussi souhaitable que ces végétaux soient plantés le plus rapidement possible pour qu'ils soient déjà de bonne taille au moment du lancement des constructions.

21°) Demandes de Monsieur et Madame SOUS (observation N°6).

Les habitants pourront-ils être informés par l'Agglomération ou par la Mairie, au fur et à mesure de l'avancement de ce projet, du type de sociétés qui vont s'implanter sur ECOPARC IV ?

Les habitants pourront-ils être informés sur les mesures que l'agglomération prendra pour garantir le bien-être des habitants en cas de nuisances ?

Réponse : La phase de concertation se déroule tout au long de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté, à cet effet, les concitoyens pourront suivre le déroulé de l'opération.

Les entreprises accueillies auront des activités logistiques et industrielles sur les parcelles importantes. Des Très Petites Entreprises seront également accueillies sur les plus petites parcelles. Le parti d'aménagement correspond à celui des ECOPARC 2 et 3 à savoir les petites parcelles en façade et sur l'arrière les plus importantes.

Tous les projets d'installation sont validés par les élus (Président, Vices Présidents, maires des communes concernées) en amont lors d'une réunion de groupe de travail. Lors de cette réunion chaque projet est étudié au cas par cas (descriptif de l'activité, nombre d'emplois, impact environnemental...). Suite à cette validation, les dossiers sont pré-instruits en lien avec les services DDTM, DREAL, SDIS, ... pour que le projet respecte à la fois la sécurité incendie, l'environnement, ... Un dossier au titre des Installations Classées peut être déposé selon la taille du bâtiment et une enquête publique peut être diligentée. Dans ce cas, les concitoyens sont informés par voie d'affichage et dans la presse du déroulement de l'enquête publique pour apporter un avis.

Sur les ECOPARCS, il n'y a pas d'entreprises SEVESO seuil haut.

Le commissaire enquêteur : La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

22°) Observations de Madame PETEL Estelle représentant l'EARL PETEL (observation N°11).

Madame PETEL s'inquiète du devenir de son exploitation suite à la perte de terres agricoles. Elle constate que le pont prévu dans le projet va traverser une de ses parcelles et que l'écoulement d'eau va inonder une autre parcelle (imperméabilité du sol suite au bitumage et au bétonnage du site).

Réponse : Une déclaration d'utilité publique a été engagée en amont de ce projet. La Communauté d'Agglomération Seine-Eure a engagé une réflexion sur les modalités de compensation avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie. Le territoire a obtenu une labellisation « Territoire d'industrie », délivrée par l'Etat car le site est implanté sur l'axe de la Seine. Les activités agroalimentaires commencent à s'implanter et donc peuvent acheter les produits des agriculteurs locaux. L'idée est de favoriser les circuits courts.

De plus, suite à l'étude sur le dossier Loi sur l'Eau, une tranchée drainante permettra de gérer le débit de fuite de l'ouvrage n°2 sur le domaine public. Chaque propriétaire devra gérer les eaux de sa parcelle par des ouvrages hydrauliques, cette obligation est inscrite dans le cahier des charges de la ZAC.

Le commissaire enquêteur : La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

23°) Demande de Madame HEUDEBOURG et Monsieur STACKLER (observation N°12).

Madame HEUDEBOURG et Monsieur PETEL habitant à proximité de l'échangeur constatent les nuisances et pollutions liées au trafic et souhaitent prendre connaissances des diagnostics réalisés concernant les désagréments liés à l'augmentation du trafic engendré par le projet.

Réponse : Les dossiers sont consultables sur le site de la préfecture de l'Eure (<http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Consultations-et-enquetes-publiques/Enquetes-publiques/ECOPARC-IV>).

Le commissaire enquêteur : La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

24°) Demande de Monsieur YVELIN (observation du registre).

Monsieur YVELIN souhaite qu'on lui communique la liste des entreprises intéressées par une installation sur ECOPARC IV.

Réponse : Les activités accueillies seront des activités logistiques et industrielles. Tous les projets sont validés par les élus (Président, Vices Présidents, maires des communes concernées) en amont lors d'une réunion de groupe de travail aménagement. Lors de cette réunion chaque projet est étudié au cas par cas (descriptif de l'activité, nombre d'emplois, impact environnemental...).

A ce jour, la commercialisation des terrains n'a pas débuté.

Le commissaire enquêteur : La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

25°) Demandes de Monsieur et Madame ROCCI (observation du registre).

Monsieur et Madame ROCCI habitant à proximité de l'échangeur soulignent plusieurs points et posent des questions :

Point N°1 : Il n'a pas été fait d'étude de bruit incluant ECOPARC I, II, III et IV.

Point N°2 : L'étude de la qualité de l'air est basée sur des données de 2005 provenant d'EVREUX ou de POSES et ne concerne que ECOPARC IV. Une étude concernant l'ensemble des ECOPARC avec des données prises sur le site d'HEUDEBOUVILLE en 2020 serait nécessaire.

Point N°3 : De même pour les gaz à effet de serre.

Question N°1 : Comment peut-on être sûr de la qualité de l'air et qu'il n'y aura pas de danger pour les humains, la faune et la flore sans une étude préalable sur l'ensemble des sites ECOPARC ?

Question N°2 : La collectivité va-t-elle proposer des mesures pour éviter les nuisances sonores (murs anti-bruit, aides financières pour l'isolation phonique des maisons) ?

Question N°3 : Les camions d'ECOPARC IV vont traverser les autres ECOPARC pour rejoindre la future bretelle de l'A13. Ce trafic va accroître les nuisances sonores et la pollution. La dépréciation de la valeur des maisons proches de l'échangeur et de la future bretelle sera-t-elle compensée par la collectivité ?

Réponse : L'étude d'aménagement comporte l'étude préalable V.R.D. et paysage, l'étude de faisabilité sommaire, le dossier création de Z.A.C., le dossier de réalisation, le dossier Loi sur l'Eau, l'Étude d'impact, le cahier des charges de cession, l'Étude sur les énergies renouvelables, la procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

Selon l'Étude d'Impact réalisée par le bureau d'étude Alise Environnement, l'impact acoustique a été étudié, celui-ci donne les données suivantes :

« Le site d'étude est localisé à proximité de grandes routes départementales autoroutes émettant un bruit ambiant prononcé. De plus, les activités en place sur les zones d'activités existantes (Ecoparc 1, 2 et 3) sont également émettrices de nuisances acoustiques.

Les zones à émergence réglementée (habitations voisines les plus proches) sont relativement éloignées. Dans le secteur étudié, la principale source de bruit anthropique provient de l'importante circulation automobile sur l'autoroute A13 et des activités déjà présentes. Le bruit généré par ce trafic est élevé en période de jour en raison des nombreux camions empruntant cet axe. En période de nuit, le bruit reste assez élevé car le trafic routier, notamment de poids lourds demeure relativement important.

Afin de limiter les niveaux sonores en période de nuit, même si les entreprises pourront fonctionner 24h/24, les mouvements d'engins et les arrivées et/ou départs de camions ne sont autorisés qu'à partir de 7h, soit uniquement en période de jour.

Ainsi, le projet de zones d'activités Ecoparc IV n'aura que de très faibles incidences acoustiques. »

Les dossiers sont consultables sur le site de la préfecture de l'Eure (<http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Consultations-et-enquetes-publiques/Enquetes-publiques/ECOPARC-IV>).

Pour les 1ères phases du développement économique « ECOPARC 1, 2 et 3 », l'urbanisation s'était appuyée sur un seul échangeur. Aujourd'hui, un accord a été pris avec la SANEF pour la réalisation d'un 2nd échangeur permettant d'éviter la circulation des poids lourds sur la RD 6015 lorsqu'ils repartent sur Rouen.

Le nouvel échangeur sur l'A13 sera mis en service en 2022/2023. Un pont va être créé au-dessus de l'A13 pour éviter les giratoires des ECOPARC 1 et 2. L'accès aux ECOPARC 2, 3 et 4 se fera sans passer par Heudebouville.

Le commissaire enquêteur : La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

26°) Demande de Monsieur FELIX (observation du registre).

Monsieur FELIX constate la présence de pistes cyclables dans le projet. Ne pourrait-on pas prévoir une piste cyclable pour relier Louviers (utilisable par les collégiens) ?

Le projet ECOPARC IV sur la commune de Vironvay nécessite un rond point pour assurer la sécurité des usagers de la RD6155. Cela constitue un investissement important pour cette seule parcelle.

Réponse : La Direction des Mobilités de la Communauté d'agglomération Seine-Eure met en place un schéma de déplacement sur le territoire.

Concernant la réalisation d'un rond-point sur la RD 6155, le Département compétent en matière de voiries départementales a été consulté. Il est proposé la mise en place d'un tourne à gauche et l'obligation de réemprunter le giratoire existant entre les deux premiers ECOPARCS.

Le commissaire enquêteur : La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

27°) Demande de Monsieur BECHEREL (observation du registre).

Les entreprises qui vont s'implanter pourraient-elles être de petites tailles (Artisan, PME..). Ces activités sont plus compatibles avec "la vie tranquille de nos villages".

La commercialisation d'ECOPARC IV pourrait-elle être réalisée après la création des infrastructures routières (Echangeur et pont enjambant l'A13) pour éviter une saturation du réseau existant déjà saturé.

Monsieur BECHEREL propose la création de pistes cyclables entre Louviers, Gaillon et Val de Reuil.

Réponse : Les entreprises accueillies auront des activités logistiques et industrielles sur les parcelles importantes. Des Très Petites Entreprises seront également accueillies sur les plus petites parcelles. Le parti d'aménagement correspond à celui des ECOPARC 2 et 3 à savoir les petites parcelles en façade et sur l'arrière les plus importantes.

Tous les projets d'installation sont validés par les élus (Président, Vices Présidents, maires des communes concernées) en amont lors d'une réunion de groupe de travail. Lors de cette réunion chaque projet est étudié au cas par cas (descriptif de l'activité, nombre d'emplois, impact environnemental...). Suite à cette validation, les dossiers sont pré-instruits en lien avec les services DDTM, DREAL, SDIS,... pour que le projet respecte à la fois la sécurité incendie, l'environnement,... Un dossier au titre des Installations Classées peut être déposé selon la taille du bâtiment et une enquête publique peut être diligentée. Dans ce cas, les concitoyens sont informés par voie d'affichage et dans la presse du déroulement de l'enquête publique pour apporter un avis.

Sur les ECOPARCS, il n'y a pas d'entreprises SEVESO seuil haut.

L'aménagement d'ECOPARC 4 est en corrélation avec la création des infrastructures routières.

Concernant la création de pistes cyclables, la Direction des Mobilités de la Communauté d'agglomération Seine-Eure met en place un schéma de déplacement sur le territoire.

Le commissaire enquêteur : La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

6. LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SUR LA RELATION AVEC LA PREFECTURE DE L'EURE

Après avoir fixé les modalités de l'enquête, Madame OLIVIER m'a communiqué toute les informations dont j'avais besoin (arrêtés, annonces dans la presse, courriels du public...).

SUR LA RELATION AVEC LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SEINE-EURE

Madame HÉBERT-HILAIRE et Monsieur VANDERCHRUCE ont toujours répondu avec cordialité à mes demandes et interrogations concernant cette enquête.

SUR LA RELATION AVEC LES MAIRIES

Les mairies étaient informées de la tenue de mes permanences, le public a pu être accueilli dans de bonnes conditions et les dossiers étaient tenus à disposition.

SUR LES DOSSIERS MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

Les dossiers, élaborés par le bureau d'études "ALISE Environnement", mis à disposition du public sont simples, complets et parfaitement compréhensibles. Les différents éléments constituant les dossiers et les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public dans les 3 mairies. Les dossiers étaient aussi disponibles sur le site internet de la préfecture.

Aucune contestation au sein du public ne m'a été signalée concernant la disponibilité des différents documents qui composent les dossiers.

SUR LA REGLEMENTATION DU PROJET.

Conformément à la législation le projet a fait l'objet d'une phase de concertation préalable lancée le 21 décembre 2018. Une exposition et un registre de concertation a été mis en place pendant deux mois à l'Hôtel d'Agglomération, à l'Hôtel de la Communauté de communes Eure-Madrie-Seine et dans les trois mairies. Une information a été mise en ligne sur les sites internet de la communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de Communes Eure-Madrie-Seine. Enfin, une réunion publique s'est tenue le 27 février 2019.

Suite à cette phase de concertation, le bilan de concertation préalable et le dossier de création de ZAC ECOPARC IV sont approuvés le 28 novembre 2019 par le conseil communautaire.

Ce projet s'inscrit dans les orientations du SCOT Seine Eure Forêt de Bord. Il est en compatibilité avec le plan local d'urbanisme (PLUiH) de la communauté d'agglomération (les parcelles situées dans l'emprise du projet sont classées en zone à vocation d'activités économiques Auz).

SUR LE PROJET ECOPARC IV

L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

L'étude d'impact :

L'étude d'impact du projet est bien détaillée, claire et compréhensible par le public. Elle prend en compte :

- l'environnement (site Natura aux alentours, les ZNIEFF proches, la trame verte et bleu (mare et haie à préserver)
- les zones humides (pas de zone humide référencée sur l'emprise du projet)
- la faune (l'alouette des champs, du triton crêté et busard saint-martin) une zone de 8 hectares est préservée
- la flore (l'étude ne relève pas d'espèces protégées présentes sur la zone)
- la gestion des eaux pluviales (création de bassins de rétention, d'ouvrages tampons, de noues...)
- la gestion des eaux usées (réseaux d'assainissement collectif)
- la consommation de terres agricoles réduites au minimum pour le projet.
- la protection du paysage (de nombreuses plantations sont prévues : arbres de hautes tiges, haies, verger...)
- la servitude de non constructibilité de 50 m le long de l'autoroute A13
- l'archéologie préventive
- la doctrine Eviter, Réduire, Compenser (ERC).

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) considère que "l'étude d'impact du projet est de bonne qualité, richement illustrée avec de nombreux tableaux de synthèse qui en facilitent la compréhension. Elle contient globalement les éléments attendus prévus par l'article R. 122-5 du code de l'environnement et apparaît proportionnée aux enjeux du projet, à l'exception des informations relatives à la qualité des sols, à la qualité de l'air et aux émissions de gaz à effet de serre (GES) qui mériteraient d'être complétées"

Elle recommande :

- de compléter l'état initial de l'environnement sur certaines composantes (qualité des sols, qualité de l'air, émission de gaz à effet de serre) ;
- de reprendre l'évaluation des impacts sur l'environnement du projet d'extension Ecoparc IV sur la base de l'état initial complété et de les cumuler à ceux générés par les trois premières tranches ;
- de développer la justification du projet et de sa grande taille (281 hectares de foncier au total) au regard notamment des objectifs de limitation de l'artificialisation des sols et de non consommation d'espaces agricoles ;
- de préciser les indicateurs de suivi de l'efficacité des mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) et les dispositions prises pour s'assurer de leur pérennité et les rendre opposables aux futurs acquéreurs des parcelles pendant toute la durée d'aménagement et d'exploitation de la zone d'activités Ecoparc IV ;
- d'analyser les effets du projet global Ecoparc sur le climat et sur l'air en procédant à une évaluation des GES qu'il est susceptible de générer du fait notamment de l'accroissement du trafic routier en prenant en compte les déplacements domicile-travail et ceux liés aux activités économiques, et de préciser les dispositions qui seront mises en oeuvre pour éviter, réduire voire compenser ces effets, notamment celles allant dans le sens d'un moindre recours aux mobilités carbonées.

Les nuisances engendrées par le projet (secteur Nord) :

Le projet situé sur la commune de VIRONVAY est bordé au Nord par la RD 6155, au Sud et à l'Est par une zone boisée et à l'Ouest par une zone agricole. Il y a peu d'habitations riveraines du projet (hameau du moulin à vent).

Bien que situés sur un espace agricole, la présence de la RD 6155 et d'ECOPARC I et II font que l'impact visuel du projet sera modéré. Le projet prévoit l'implantation d'un seul bâtiment et une surface importante d'espaces verts avec un retrait de 30 mètres en lisière des forêts pour former un corridor écologique.

Le projet est consommateur d'espaces agricoles, néanmoins ces parcelles sont classées en zone à urbaniser (AUz – zone d'activité économique). Le projet réduit au minimum la consommation d'espaces agricoles.

Les terrains destinés à accueillir la ZAC ECOPARC IV ne sont pas concernés par des mesures de protection ou de gestion au titre de la biodiversité ou des paysages.

Le site est directement accessible de la RD6155 et se trouve à moins d'1km de l'échangeur de l'A13. Le doublement de l'échangeur prévu à court terme va réduire le trafic sur les routes départementales.

Les nuisances engendrées par le projet (secteur Sud) :

Le projet est bordé au nord par ECOPARC III et la route d'Ingremares, à l'est par l'A13, au sud par la rue de Marinette et à l'Ouest par le bois d'Ingremares. Il n'y a peu d'habitations riveraines du projet (quelques habitations à 300 – 400m situées dans le hameau d'Ingremares).

Bien que situés sur un espace agricole, la présence de l'A13 et d'ECOPARC II et III (140 hectares) font que l'impact visuel du projet sera modéré. Le projet prévoit de nombreux espaces non battis, il conserve un espace naturel de 8 hectares, une bande de 50m tout le long de l'autoroute A13, un aménagement de pistes cyclables et des espaces verts. Des arbres seront plantés en quantité le long des voiries internes, le

long de la rue de Marinette et de la route d'Ingremares. La zone des 50m accueillera une partie cultivée et un verger sera planté.

Le projet est consommateur d'espaces agricoles, néanmoins ces parcelles sont classées en zone à urbaniser (AUz – zone d'activité économique). Le projet réduit au minimum la consommation d'espaces agricoles.

Les terrains destinés à accueillir la ZAC ECOPARC IV ne sont pas concernés par des mesures de protection ou de gestion au titre de la biodiversité ou des paysages.

La commune d'HEUDEBOUVILLE et les ZAC ECOPARC sont séparées par l'autoroute A13. La commune est traversée par la RD6015 actuellement très fréquentée. La principale nuisance des habitants de la commune est la nuisance sonore de l'autoroute et du transit au centre de la commune (RD6015). Le projet va bien évidemment engendrer un surcroît de trafic sur la RD 6015, mais la création du pont au niveau du rond point d'HEUDEBOUVILLE va éviter aux camions et véhicules légers se rendant sur les ECOPARC de traverser la commune. Le doublement de l'échangeur prévu à court terme va réduire le trafic sur les routes départementales.

L'ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE

L'utilité du projet et son intérêt général

Dans la continuité d'ECOPARC I,II et III, le projet ECOPARC IV situé sur la commune de HEUDEBOUVILLE, FONTAINE-BELLENGER et VIRONVAY a été engagé par la collectivité pour répondre à une problématique de renforcement du tissu économique local et assurer à moyen terme une offre foncière suffisante pour les entreprises s'implantant ou se délocalisant sur son territoire.

Les parcelles du site ECOPARC III sont pratiquement toutes commercialisées (projet en cours de la société GEMFY sur une surface totale de 25 hectares pour 100 000 m² de surfaces de plancher).

Avec ECOPARC IV, la communauté d'agglomération sera en mesure de poursuivre le développement économique de son territoire sur un site visible et accessible de l'A13 qui accueille déjà de nombreuses entreprises et qui dispose d'un centre de vie pour les routiers.

La commercialisation d'ECOPARC I,II et III atteste que ces ZAC répondent à une demande des entreprises.

Le projet ECOPARC IV va permettre de créer des emplois et d'attirer de nouveaux habitants sur le territoire de la communauté d'agglomération. Ainsi, cela va permettre de maintenir et/ou développer l'économie du territoire, de dynamiser et/ou de pérenniser les commerces de proximité, les écoles.... Cela relève, donc, de l'intérêt général.

L'emprise de l'ouvrage projeté

Le projet prévoit une utilisation de 88 hectares avec 64.4 hectares cessibles. Il propose sur le secteur Nord, une infrastructure de 36 000m² et sur le secteur Sud, 3 bâtiments d'une superficie de 36 000 m² et 3 bâtiments de 18 000 m².

La collectivité a pour projet communautaire de maintenir le tissu économique et développer l'emploi sur son territoire en offrant une offre foncière suffisante pour accueillir des PME – PMI, des industries et de la logistique. Elle a prouvé qu'elle disposait de l'expérience et du savoir faire en terme de recherche, de choix et d'accompagnement des entreprises intéressées à travers la réussite de la commercialisation des ECOPARC I,II et III.

Ainsi, l'emprise de l'ouvrage projeté est parfaitement adaptée aux objectifs de la communauté d'agglomération et du projet ECOPARC IV.

Le coût du projet

Le coût global du projet est estimé (avec des terrains valorisés à 2 € le m²) à près de 12 500 000 € HT pour 644 000 m² cessibles soit un coût de 20 €/m².

Les coûts d'acquisitions et d'aménagement sont parfaitement en cohérence avec le marché des terrains à vocation d'activité économique de la région.

L'ENQUETE PARCELLAIRE

Toutes les parcelles inscrites dans l'état parcellaire sont nécessaires pour mener à bien ce projet dans sa totalité. Aucune contestation n'a été exprimée concernant une parcelle qui ne se trouverait pas dans l'emprise du projet.

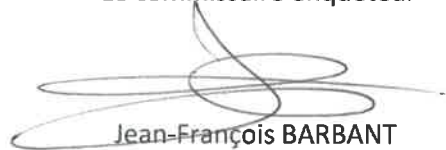
La communauté d'agglomération a envoyé une notification aux propriétaires par courrier en recommandé avec accusé de réception en date du 2 janvier 2020. Seuls 9 accusés de réception non pas été reçus (3 habitent à l'étranger - 1 personne est décédée - 1 adresse inconnue - 4 autres sans motifs connus)

Aucune contestation sur l'identité des propriétaires inscrits à la matrice cadastrale ou sur le périmètre de la déclaration d'utilité publique du projet ne m'a été exprimée.

Les conclusions et avis du commissaire enquêteur
sur l'enquête relative au projet ECOPARC IV sont présentés dans 3 documents séparés
Autorisation environnementale - Déclaration d'utilité publique - Parcellaire.

Le 5 mars 2020

Le commissaire enquêteur



Jean-François BARBANT

