



**PRÉFET
DE L'EURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

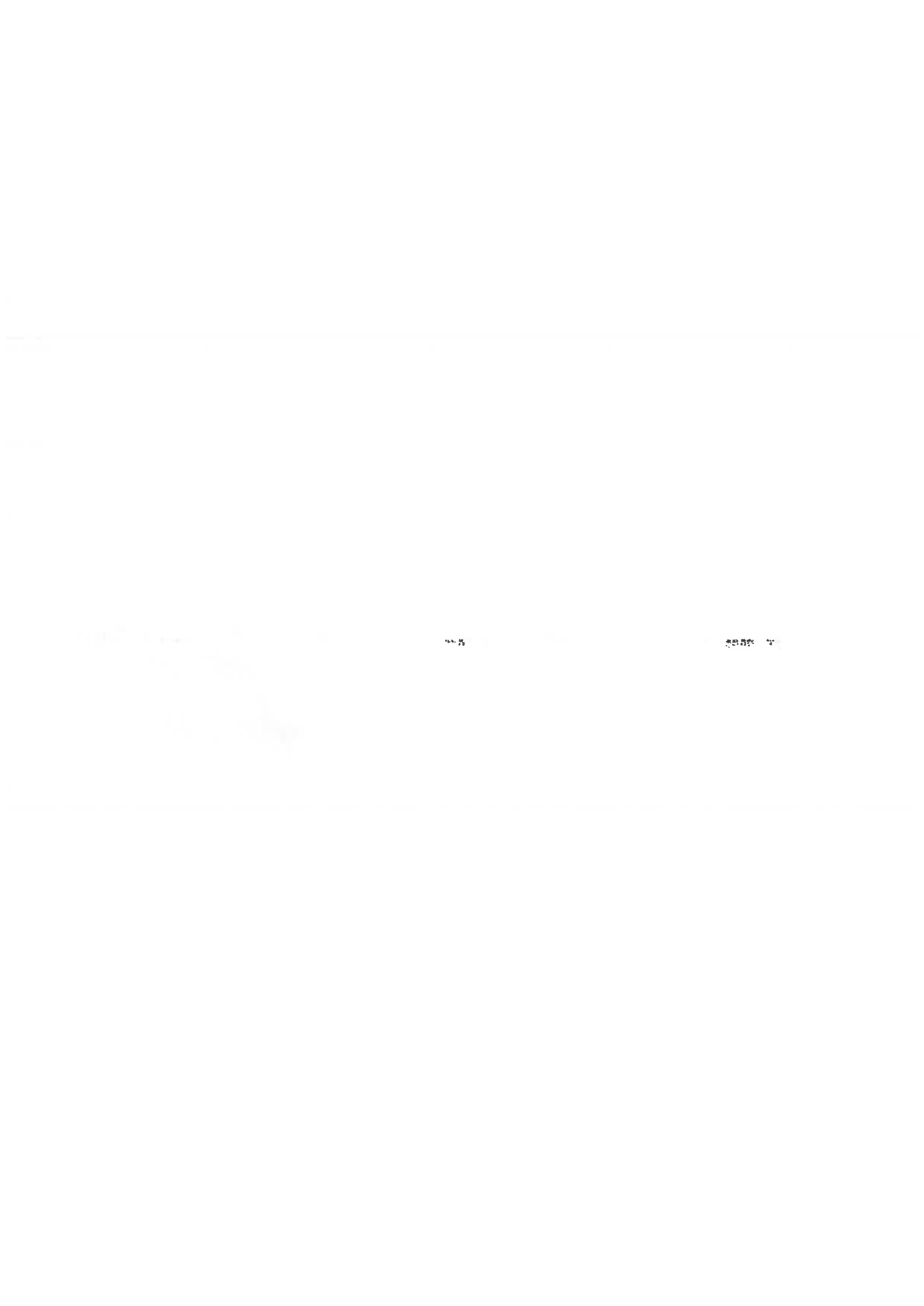
**Direction des Élections,
de la Légalité et de l'Environnement**

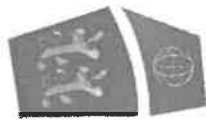
BORDEREAU

Objet	Date à laquelle les pièces ont été ajoutées au dossier d'enquête publique
BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE DANS LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC DU LONG BUISSON)	- 5 OCT. 2020

Pour le Préfet et par délégation,
la chef de bureau

Chantal LILLE





ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE

DGA Attractivité Aménagement Economie Emplois
Direction de l'Urbanisme Opérationnel (DUO)

BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE
pour la création de la ZAC du Long Buisson 3 sur les communes d'Angerville
la Campagne, Evreux et Guichainville



SOMMAIRE

I. Rappel des objectifs poursuivis

II. Modalités de la consultation électronique

1. La communication et la publicité autour de la consultation

1.1 Le site internet d'Evreux Portes de Normandie :

1.2 Affichage sur les panneaux administratifs

1.3 Documents soumis à consultation

2. Le bilan de la consultation du public par voie électronique

2.1 Tableau de synthèse des observations et éléments de réponse :

L'article L123-19 du code de l'environnement, prévoit une consultation du public par voie électronique dans le cadre de la procédure de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

I. Rappel des objectifs poursuivis

Evreux Portes de Normandie conduit les études de réalisation d'une opération d'aménagement à vocation économique sur un site d'environ 60 hectares, situé sur les communes d'Evreux, de Guichainville et d'Angerville la Campagne. Cette opération doit permettre la création d'une offre foncière nouvelle en matière économique à l'intérieur de la ceinture formée par le boulevard urbain du 14 juillet, la D6154, la déviation sud-ouest d'Evreux (N1013) et la D52. Elle assurera une complémentarité avec les espaces d'activités économiques existants situés à proximité (Long buisson 1 et 2, zone d'activités de la Madeleine).

Elle doit permettre, selon les premiers objectifs identifiés :

- De créer un parc d'activités à haute valeur écologique et durable, dans le cadre d'un schéma global d'aménagement, s'appuyant sur la création d'une bretelle de sortie sur la RN1013 permettant un accès direct au site, une trame viaire autour de deux axes structurants, des emprises vertes en accompagnement de la voirie et de l'ancienne voie romaine et sur la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales.
- De développer d'une nouvelle offre économique complémentaire à celle présente sur les parcs d'activités du Long Buisson 1 et 2 (structures commerciales ou artisanales), ainsi qu'un équipement public d'intérêt majeur axé sur les loisirs (équipement aquatique).
- De compléter et enrichir le tissu économique de l'agglomération dans un périmètre offrant une forte desserte locale et régionale et un pôle service interentreprises (restaurant, conciergerie, espace de travail partagé, etc)

II. Modalité de la consultation électronique

En application de l'article L123-19 du code de l'environnement, le projet de création d'une zone d'aménagement concerté du Long Buisson 3, sur les communes d'Evreux, Guichainville et Angerville-la-Campagne, a été mis en ligne en vue de la participation du public par voie électronique. Cette procédure est intégralement dématérialisée et ne donne lieu à aucune réunion formelle, ni tenue d'un registre, comme cela s'organise dans le cadre d'une enquête publique.

Conformément à l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020, fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'état d'urgence sanitaire, la consultation électronique n'a pu se dérouler jusqu'au samedi 30 mai inclus.

Ainsi, la participation du public par voie électronique, initialement prévue du 14 avril au 15 mai, s'est déroulée pour une durée d'un mois du mardi 16 juin 2020 au vendredi 17 juillet 2020 inclus.

1. La communication et la publicité autour de la consultation

1.1 Le site internet d'Evreux Portes de Normandie :

Le site internet d'EPN a accueilli pendant toute la durée de la consultation les documents mis à la disposition du public, en format PDF téléchargeables et imprimables, ainsi qu'un support numérique pour recueillir les observations.

Des « flash actualité » ont été réalisés

- Une première publication, « flash actualité », avait été faite, le **30 mars 2020**, sur le site internet, **annonçant le démarrage de la procédure aux dates du 14 avril au 15 mai.**
- Une autre publication, « flash actualité », avait été publiée, le **15 avril 2020**, sur le site internet, **pour annoncer la suspension et la prorogation de la procédure en raison de l'épidémie COVID 19.**
- Enfin, une dernière publication « flash actualité », avait été publiée, le **29 mai 2020**, sur le site internet, **précisant une reprise de la consultation du vendredi 17 juin 2020 au mercredi 17 juillet 2020.**

1.2 Affichage sur les panneaux administratifs

Un affichage en format A3 couleur a été effectué sur les panneaux administratifs des communes de Guichainville, Angerville la campagne et d'Evreux, ainsi que sur ceux de l'Hôtel d'agglomération a précédé, dans un délai de 15 jours minimum, la tenue de la concertation pour en informer la population, conformément au code de l'urbanisme.

Les affiches ont été publiées respectivement le **jeudi 28 mai 2020 pour la commune d'Angerveille-la-Campagne** et le **vendredi 29 mai 2020 pour les communes de Guichainville et d'Évreux** (cf. documents annexes).

1.3 Documents soumis à consultation

Le dossier soumis à la participation du public comprenait :

- L'ensemble du dossier d'évaluation environnementale et le résumé non technique de l'étude d'impact.
- L'avis de la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRae) de la région Normandie.
- Le mémoire en réponse d'EPN sur l'avis de la MRae.
- Le projet de dossier de création de la ZAC du Long Buisson 3 (rapport de présentation, plan de situation, plan de délimitation de la ZAC, régime fiscal de la ZAC, l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables) ;

2. Le bilan de la consultation du public par voie électronique

22 observations ont été déposées sur le projet, dont 20 par des particuliers, 1 par une association et 1 par un collectif citoyen.

2.1 Tableau de synthèse des observations et éléments de réponse :

Observations	Eléments de réponse
Les points liés au programme	
Emplois : comment est déterminé le nombre d'emplois créés et pour qui sont-ils créés ?	Dans une logique de complémentarité du tissu économique existant sur le territoire, EPN s'est basée sur des ratios (référentiel national) d'emplois créés selon la typologie d'entreprises qui seraient accueillies et le nombre de lots aménageables. La gouvernance retenue en matière de commercialisation veillera particulièrement au critère « perspectives d'emplois ».
Extension commerciale et commerce de centre-ville : Ne pas créer une activité nuisible pour le commerce du centre-ville.	Il est rappelé que le parc d'activités Long Buisson III est orienté pour accueillir des activités économiques (PME-PMI, artisans) et non des implantations commerciales aux particuliers. Des activités types B to B (commerces entre entreprises) pourront également voir le jour.
Remise en question du secteur d'activités et des entreprises visées. La remarque a également été faite de ne pas connaître à ce stade le nom des futures entreprises qui vont s'installer sur la zone.	L'aménagement de cette zone d'activités répond à un besoin de foncier destiné à l'accueil d'entreprises pour les 15 prochaines années. Par ailleurs, il est « logique » que le nom des futurs occupants ne soit pas connus à ce stade, car le parc n'est pas aménagé et sa commercialisation n'a pas débuté.

<p>Le projet n'est pas adapté à un contexte contemporain et doit tenir compte des dérèglements climatiques, de la crise sanitaire COVID et du développement durable et de la biodiversité.</p> <p>Remise en question de la démarche d'intérêt écologique de la ZAC et des mesures proposées en ce sens.</p>	<p>La collectivité s'engage dans un aménagement d'un parc d'activités, certes, mais visant à favoriser le retour de la biodiversité, que ce soit dans les aménagements et la gestion de l'espace public, comme les futures parcelles privatives.</p> <p>Elle se fonde sur la base des observations portées sur les parcs LB1 et LB2, où la biodiversité est plus riche actuellement que lorsque ces parcelles étaient dédiées à un activité agricole intensive en champs ouverts... L'exemple suivant de l'agglomération de Strasbourg est parlant :</p> <p>https://www.20minutes.fr/strasbourg/2044079-20170405-strasbourg-comment-biodiversite-fait-nid-beton-zones-industrielles</p> <p>Cette démarche a abouti à une « Charte Tous Unis pour plus de biodiversité » que vous trouverez ci-jointe.</p> <p>En parallèle, de nombreuses études ont démontrées que l'agriculture intensive, comme celle pratiquée actuellement sur le site, est à l'origine de la chute drastique de la biodiversité (INRA, LPO, CRNS, etc).</p> <p>Dans ce cadre, EPN a engagé une démarche participative avec les associations locales en faveur de l'environnement et la biodiversité, afin de constituer un programme d'aménagement qui, de la phase étude, puis travaux et gestion (avec suivi d'indicateurs), mettra le DD au cœur de ce parc d'activités. Plusieurs outils seront constitués :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des fiches actions, autour de 4 thématiques structurantes : Gestion de la ressource en eau, Diversité paysagère, Aménagement des infra/super structures et Outils et aménagements spécifiques. Sorte de carnet de route des leviers à actionner. - Des cahiers des prescriptions, environnementales, urbaines et architecturales, contractuellement liées aux cessions de parcelles <p>EPN a co-construit des fiches actions avec des associations et des groupements de protection de la nature afin de proposer des mesures adaptées au maintien de la biodiversité sur le site.</p> <p>Pour atteindre cet objectif, chaque acteur intervenant sur le projet, puissance publique comme investisseurs, devra signer une charte environnementale, portant reconnaissance des enjeux, objectifs de l'opération et engagements.</p>
<p>Le projet est surdimensionné par rapport à l'échelle du territoire communautaire.</p>	<p>EPN, sur son territoire « cœur d'agglomération » (Évreux et les communes directement limitrophes), consomment chaque année depuis 10 ans, 4,9 ha pour l'accueil d'entreprises, soit à ce jour, à peine 2 années avant de ne plus pouvoir répondre à des demandes d'implantations ! LB3 répond à cet objectif vital pour l'attractivité de notre territoire et le maintien de l'emploi. Et ce pour les 10/15 prochaines années.</p>

<p>Un programme d'aménagement trop onéreux.</p>	<p>Les investissements portés par l'aménageur sont compensés en partie par les recettes de cession des terrains.</p> <p>L'équilibre d'une opération de parc d'activités est généralement trouvé en milieu de vie du parc par les recettes fiscales qu'il génère et les richesses produites par les entreprises à l'échelle d'un territoire. Par ailleurs, certaines dépenses répondent à des exigences (gestion des eaux pluviales, coûteuse en aménagement et consommatrice d'espace) et des choix environnementaux (qualité d'aménagement du parc, réduction des impacts urbains avec le hameau de Melleville...).</p>
<p>Questionnement de l'intérêt général et économique du projet.</p>	<p>Ce projet est une réponse au maintien de l'attractivité du territoire, par une offre renouvelée d'emplois, donc de création de richesses (accueil de nouveaux salariés, potentiellement nouveaux habitants, qui vont vivre et consommés sur notre territoire...), ainsi que la fiscalité directe et indirecte qui en découle.</p> <p>Le parc d'activités du Long Buisson 3 s'inscrit dans la dynamique économique et territoriale analysée et exposée dans le « livre blanc 2018 – 2021 », par la CCI Portes de Normandie :</p> <p>https://eureennormandie.fr/wp-content/uploads/2019/09/Livre-blanc-SDZAE-2019.pdf</p>
<p>Propositions</p>	
<p>Intégration d'un « poumon vert » dans ce secteur : parc urbain, parc forestier, le « zéro artificialisation » des sols et la « renaturation ».</p>	<p>Ce secteur a pour vocation première d'accueillir des entreprises et les propositions formulées sont développées par l'agglomération sur d'autres sites. Toutefois, l'aménagement envisagé et notamment celui de bassins hydrauliques ouverts permettra à la population de profiter d'espaces verts de type parc urbain.</p>
<p>Une activité basée sur l'agriculture et le secteur primaire (vertueuse, favorisant les circuits courts, agriculture urbaine, bio).</p>	<p>Au-delà des limites de cet exercice (EPN n'a pas les moyens de remplacer une filière agricole par une autre), EPN mène des actions en ce sens : soutien à la filière agricole privilégiant les circuits courts et pratiquant une agriculture durable/raisonnée..., mais cela ne suffit pas à maintenir une attractivité économique, qu'il faut sans cesse renouveler. EPN réfléchi par ailleurs au développement d'une agriculture péri-urbaine (production et sites de distribution).</p>
<p>L'idée d'une piscine permettant d'apprendre à nager aux enfants et proposé. Un habitant propose de la localiser à Saint André de l'Eure pour un certain équilibre territorial.</p>	<p>Le futur centre aqua ludique répond à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apprentissage de la nage - Pratique de la compétition - Séances d'aquagym - Loisirs <p>Les surfaces seront donc adaptées pour permettre que ces différentes activités se pratiquent en même temps et ainsi répondre aux besoins actuels des habitants. Des bassins nordiques seront également proposés.</p>

	Un autre équipement nautique est déjà identifié sur Saint André de l'Eure pour répondre à l'équilibre territorial souhaité.
Valorisation de la voie romaine. Un habitant propose d'en faire une voie verte.	Le projet LB3 a fait l'objet de diagnostics archéologiques. Le tracé de la voie romaine (actuelle voie douce) est un élément connu et étudié depuis le début du projet. Il sera conservé et intégré dans le projet. Une petite partie, seulement, à l'emplacement du carrefour giratoire sera impactée, sans rompre la continuité du parcours. Un tronçon de la voie à proximité du rondpoint, sera spécialement mis en valeur sur une vingtaine de mètres . Ces mesures ont été validées avec les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Normandie. Par ailleurs, EPN projette l'extension d'une circulation douce dans son plan Vélo, depuis LB3 vers Grossoeuve.
Un habitant propose une coopération inter-entreprises et la mutualisation de certains services.	Des services inter-entreprises sont déjà prévus à l'intérieur du parc (restaurants d'entreprises, micro crèche d'entreprises, conciergeries, aires de covoiturage, etc).
Les points liés aux aspects techniques	
La procédure	
Il a été fait la remarque des conditions dans lesquelles fut menée « l'enquête publique » ; maintien de la procédure durant la période de confinement, communication, dématérialisation des documents et des observations, incommodité du support numérique.	<p>EPN rappelle qu'il ne s'agit pas d'une enquête publique, mais de la procédure de consultation du public par voie électronique, préalable à la création du dossier de ZAC. Sa communication, totalement dématérialisée, s'est faite selon les dispositions prévues. Ainsi, une information a été faite au moins 15 jours avant la tenue de la consultation en affiches papier sur les panneaux administratifs prévus à cet effet. La consultation étant initialement prévue pour le mois de mars 2020 les informations ont été affichées dès le mois de février 2020 (cf. annexes 2,3 et 4). La procédure de consultation a cependant été suspendue et reportée à la date du 24 juin 2020 conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020.</p> <p>Le nombre d'observations recueillies durant cette consultation atteste à lui seul du bon déroulement de la procédure malgré le contexte dénoncé.</p> <p>Une enquête publique, diligentée par la Préfecture de l'Eure, conformément au code de l'environnement, se tient, par ailleurs, du 14 septembre au 16 octobre 2020.</p>
La planification et la stratégie de développement globale du territoire :	
Contradiction du projet avec les orientations prises par le schéma directeur de 1964 et le SDAU de 1980. Contradiction du projet avec les orientations du SCOT et du PLUi-HD, notamment avec les objectifs de densité et de lutte contre l'étalement urbain.	Le projet LB3 est un projet de longue date dont les orientations du projet ont été définies antérieurement à l'approbation des documents de planification. Par ailleurs, cette opération fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) inscrit dans le PLUi-HD lui-même approuvé en décembre 2019. Les objectifs de densité et de réduction de la consommation d'espaces agricoles présentés tiennent

	<p>compte des données du projet dans les résultats présentés. Ainsi, EPN a un objectif global de de modération de la consommation d'espace de -10% de par rapport à la consommation foncière de 2005-2015 (décennie de référence précédente) dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-HD. Le rapport de présentation du PLUi-HD a fait un bilan de la consommation foncière et indique une modération de la consommation foncière à hauteur de -32% par rapport à cette même période. Le bilan des zones constructibles fait ressortir un total de 993 ha à ouvrir à l'urbanisation dont 135 ha pour un développement économique à court terme. Le projet Long Buisson 3 s'inscrit dans cette dynamique.</p>
Remise en question de la méthode de calcul du « Mode d'occupation des Sols (MOS) » et des données fournis par celle-ci.	<p>Il existe différentes sources accessibles en matière de consommation d'espace. Le Mode d'Occupation des Sol (MOS) permet une analyse adaptée avec un niveau d'information est très élevé, donc précis. Cette méthode est d'autant plus intéressante qu'elle a déjà été utilisée à l'échelle du territoire Haut-Normand (étude de 2009). La méthodologie employée et le cahier des charges utilisés à l'échelle de MOS Haut-Normand ont été repris intégralement dans le cadre de la production des données des documents de planification pour en optimiser la cohérence.</p>
Les études présentées :	
Incomplétude de l'étude d'impact, notamment ornithologique.	<p>EPN, après une réunion de pré-cadrage avec la DTTM et la DREAL Normandie, en juin 2017, concernant les études préalables réglementaires environnementales et leurs contenus, a continué à travailler étroitement avec ces derniers. Cela a conduit la collectivité à présenter le dossier soumis à l'avis de la MRAe, qui a en effet émis des observations et réserves (sur la forme principalement). Ces dernières ont été prises en compte et ont fait l'objet d'un dépôt complémentaire en février 2020. Ces études sont complétées au cours de la vie du projet. EPN a par exemple engagée en juillet 2020 un complément de l'étude Faune/flore confiée à l'association mammalogique locale, concernant l'observation des chiroptères sur la zone d'étude.</p>
L'avis défavorable de la MRAE.	
Pas d'étude d'impact et pas de résumé non technique.	<p>Depuis 1er mars 2017, les différentes procédures et décisions environnementales requises pour les installations classées pour la protection de l'environnement et les installations, ouvrages, travaux et activités soumises à autorisation sont fusionnées au sein d'une unique autorisation environnementale. L'étude d'impact entre également dans ce cas de figure et est intégré au document « Dossier_ LB3_ Ind_A ». Le résumé non-technique de ce dernier commence à la page 183 (Cf. sommaire).</p>
Le dossier de création présenté est une version provisoire.	<p>Les mesures de sollicitation du public menées dans le cadre de la création de la ZAC du Long Buisson (concertation, enquête publique, consultation électronique) permettent aux habitants de contribuer à l'élaboration du projet. Les différentes observations émises lors de cette consultation</p>

	peuvent encore modifier le contenu du dossier de création avant son approbation.
L'aménagement de la zone :	
La destruction de la voie romaine par le carrefour giratoire.	La voie romaine (actuellement enterrée) est conservée et valorisée. L'adaptation de la passerelle piétonne aux cyclistes et personnes à mobilité réduite ne dépend pas d'EPN, mais de l'Etat.
Inquiétude sur les bâtiments ; hauteurs, aspects, distances des bâtiments par rapport aux limites séparatives des maisons du hameau. La gestion des nuisances sonores dues à la circulation et aux installations des entreprises.	Ces observations ont été formulées, entendues et prises en compte lors des 2 réunions publiques (février et juillet 2019). Ainsi la marge d'isolement entre les maisons du hameau et les limites séparatives des entreprises a été augmentée de 50 % passant ainsi de 20 à 30 mètres de large. Par ailleurs, EPN a lancé une étude acoustique spécifique courant printemps 2019. Une étude de bruit complémentaire, a conclu à une réduction de l'impact sonore pour les habitants du hameau de Melleville, par un effet « obstacle » des futures constructions économiques. Les conclusions de cette dernière sont dans le dossier.
La question du schéma de circulation de la zone et des apports supplémentaires en véhicules, surtout des poids lourds, sur le boulevard du 14 juillet et les quartiers environnants.	Il n'y aura aucune circulation liée à la zone d'activités dans le hameau de Melleville. Il n'y a pas connexion entre le parc d'activités et le hameau qui conservera sa configuration actuelle.
Remise en cause de la programmation surfacique du projet et de l'espace alloué à la biodiversité et le paysage (15% annoncé).	<p>1) Surfaces concernées par le projet : (en dehors de la rue Marigny et de la liaison au nord depuis le boulevard du 14 juillet, dont les emprises ne sont pas comptabilisées) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 14 parcelles, représentant une superficie de 560 510 m² (soit 56,05 hectares) <p>2) Futur foncier cessible : 402 4160 m² (soit 40,24 hectares), dont environ 2,5 hectares pour le centre nautique, soit en net un foncier cessible aux entreprises d'environ 37 hectares.</p> <p>Nous avons donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 67,43 % du foncier dédiés aux entreprises et commerces en BtoB (commerces et services aux entreprises et non des commerces aux particuliers). Ce projet devrait permettre la création d'environ 2 000 emplois - 4,57 % pour le centre nautique - et le solde, soit environ 28 %, aux espaces verts et voiries.. <p>Par ailleurs, la biodiversité ne s'arrête pas à la gestion de l'espace public. EPN interviendra également sur l'aménagement et la gestion des parcelles privées dans le cadre des cahiers des prescriptions paysagères et d'un accompagnement par le biais d'un plan de gestion public/privé des espaces verts du parc d'activités.</p>

<p>La crainte que le projet ait un impact négatif sur la valeur immobilière des maisons à proximité. Dû notamment à un enclavement du hameau de Melleville par la création de la ZAC.</p>	<p>EPN rappelle qu'il n'y a pas eu de dévalorisation du foncier avec les projets Long Buisson 1 et 2. Au contraire, le développement d'entreprises et donc l'offre nouvelle d'emplois à proximité du tissu résidentiel, accessibles en mode de transports doux (vélo, à pied), tout en limitant les nuisances directes (visuelles, sonores), sont de nature à « tendre » le marché immobilier local.</p>
<p>Les points liés à la gestion du foncier et des espaces</p>	
<p>La gestion des friches industrielles sur le territoire de l'agglomération, et la faisabilité d'une réhabilitation systématique de certaines friches industrielles, plutôt que de créer une nouvelle zone. Quid de la gestion et du devenir de la ZAC (maintien de l'activité et gestion d'éventuelles friches industrielles). EPN aurait un foncier disponible de 46 ha à 56 ha selon les dires. Il est proposé à EPN d'effectuer une politique de renouvellement urbain et revalorisation des friches industrielles.</p>	<p>Le débat a déjà été amorcé en réunions et concertations publiques</p> <p>Au-delà des chiffres contestés par EPN, la collectivité mène une politique de reconversion de friches urbaines et industrielles : Frères Lumières, Tour Saint Léger, Saminox et Surettes, Usines de Navarre..., mais ces opérations sont longues et extrêmement coûteuses à la fois en acquisition et surtout en dépollution. La mutabilité de ces espaces à reconverter est souvent difficile, considérant les négociations à mener avec les propriétaires, dont EPN ne contrôle pas la stratégie patrimoniale.</p> <p>Par ailleurs, le recensement d'espaces à reconverter ou à densifier masque une double réalité économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ces espaces et sites ne répondent pas nécessairement aux besoins actuels des entreprises en terme d'environnement économique (accessibilité, desserte, image de sites parfois vieillissants, enclavement en zone dense urbaine avec conflits avec les zones résidentielles,... - La mobilité de ces fonciers repose sur des leviers qui échappent à EPN, notamment dans la chronologie des projets, même si nous essayons de favoriser les mises en lien entre propriétaires vendeurs et investisseurs privés. <p>Enfin, cette opération ne doit pas faire oublier les actions menées par EPN en terme d'aménagement de son territoire, qui permettra dans les 10 prochaines années de ne pas consommer environ 300 ha (sur l'ensemble des 74 communes), auparavant ouverts à l'urbanisation, mais également d'engager des actions de renouvellement urbain (traitement de friches industrielles et urbaines).</p>
<p>La perte de surfaces agricoles.</p>	<p>Il a été rappelé dans le cadre de l'élaboration des documents de planification (Scot et PLUi-HD), que le projet LB3 entrerait dans la logique globale de gestion du foncier et de réduction des espaces consommés à l'échelle communautaire. Des mesures de compensation déjà été réalisées pour les anciens propriétaires, ainsi que les agriculteurs exploitants de ce foncier. Par ailleurs, un dossier de compensation de la filière agricole a été proposé dans le cadre de la consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).</p>

Des remarques ont été faites concernant la trop grande centralité des pôles urbains et surtout d'Evreux, au détriment des communes et espaces ruraux de l'agglomération. Cette concentration des activités crée des désagréments pour les ménages, notamment dû aux déplacements pendulaires.

EPN n'a pas une politique de centralisation de ses activités (aménagement de BioNormandie Parc à Miserey, développement des parcs de Saint André de l'Eure et Marcilly la campagne).

Par ailleurs, la stratégie de développement et d'aménagement durable du territoire communautaire portée par EPN vise à optimiser les infrastructures urbaines, de transports et d'équipements déjà existantes. En effet, augmenter le mitage des parcs d'activités, c'est consommer plus de terres agricoles (nouvelles infrastructures et réseaux, morceler un foncier pour l'accueil d'activités), avec le risque que cela ne réponde pas aux besoins des investisseurs. Par exemple, la ZA des Vignes à Droisy offre à ce jour des espaces qui ne semblent pas aisément trouver preneurs.

Conclusions :

Les observations et interrogations émises dans le cadre de cette consultation sont très proches voire identiques à celles énoncées lors des réunions publiques, du 27 février 2019 et du 2 juillet 2019, réalisées dans le cadre du projet de création de la ZAC LB3.

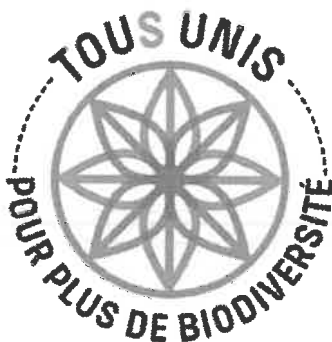
Ces questionnements ont été intégrés au projet et ont aboutis à certaines modifications de ce dernier, notamment des modifications du plan de masse et des études complémentaires.

Concernant la programmation, la localisation et le foncier du projet ;

- EPN rappelle que ce projet de longue date, s'inscrit dans une logique de développement, d'attractivité et d'équilibre de l'espace communautaire tant au niveau économique que territorial. Le Long Buisson 3 a été étudié pour répondre à ces différents objectifs.
- En outre, les données spatiales de l'opération ont été intégrées, notamment par le biais d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et approuvées dans les différents documents de planification (SCoT et PLUi-HD). Ces derniers ont montré la pertinence et la bonne intégration de l'opération dans le projet communautaire.

EPN s'est déjà engagé dans un principe d'aménagement durable et propice au développement de la biodiversité, et en faire une valeur ajoutée à la fois pour les riverains, les futurs utilisateurs et l'agglomération, pour tendre vers une excellence écologique. Dans la procédure opérationnelle classique, ces aspects sont mis en place, à travers les prescriptions (paysagères, architecturales, ...) du cahier des charges de cessions des terrains. Afin d'aller plus loin dans la démarche, EPN a travaillé sur des fiches actions et d'une charte écologique, spécifiques à cette thématique, en concertation avec plusieurs associations et groupement de protection de la nature. Ces outils traduisent la volonté pour EPN de proposer un projet un nouveau type de zone d'activités exemplaire et innovante en matière d'exigences environnementales et de gestion des espaces publics et privés.

Les préoccupations de réduction ou diminution des nuisances ont été prises en compte et intégrées dans les études préalables, tout en rappelant le besoin impérieux pour l'agglomération de répondre à une pénurie de foncier disponible pour les activités économiques dans un futur proche.



La reconquête de la biodiversité est essentielle à la préservation de nos ressources naturelles et à notre bien-être. Cette reconquête relève d'une responsabilité collective, partagée par les signataires de la présente charte. En s'engageant à mener au moins **six des actions** prescrites par cette charte, ils contribueront à plus de biodiversité et moins de pollutions, au bénéfice de nos concitoyens.

1 PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

- Abandon de l'utilisation des produits chimiques pour l'entretien des espaces verts
- Utilisation de techniques alternatives pour l'entretien des espaces verts
- Installation d'un composteur collectif

2 ÉCONOMISER L'ÉNERGIE ET LES RESSOURCES

- Réduction des tontes
- Réduction des arrosages et paillage des massifs
- Réduction de la pollution lumineuse

3 PLANTER POUR LA BIODIVERSITÉ

- Plantation d'espèces locales
- Plantation de prairies mellifères
- Plantation de haies champêtres
- Plantation d'arbres fruitiers

4 PROTÉGER ET DÉVELOPPER L'ÉCOSYSTÈME

- Installation de refuges pour la biodiversité (nichoirs, ruchers, hôtels à insectes...)
- Création d'une mare
- Installation de façades ou de toitures végétalisées

.....
situé à.....

et représenté par.....

s'engage à contribuer à la reconquête de la **Biodiversité** par le respect des prescriptions de la présente charte.

Date..... Signature

