

**Sujet :**[INTERNET] Autorisation environnementale - LONG BUISSON III

**Date :**Fri, 16 Oct 2020 15:50:49 +0200

**De :**

**Pour :**pref-projet-longbuisson@eure.gouv.fr

**OBJET :** Enquête publique préalable à l'autorisation environnementale concernant le projet de parc d'activités LONG BUISSON III

Commune d'Evreux,Guichainville et Angerville la Campagne

**,A l'attention de Mr le Commissaire Enquêteur,**

Je vous transmets un mémoire regroupant mes observations sur le projet cité en référence "LONG BUISSON III"

Ce mémoire contient VINGT QUATRE pages datées et numérotées à annexer au registre ouvert et paraphés par vos soins

P.LAURENT

Logo AVG

Cet email a fait l'objet d'une analyse antivirus par le logiciel antivirus AVG.

[www.avg.com](http://www.avg.com)

## Remarques enquête publique

Agglomération EVREUX PORTES DE NORMANDIE  
Projet d'aménagement de parc d'activités Long Buisson III  
sur les Communes d'Evreux,  
Guichainville et Angerville la Campagne,

### L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Arrêté de Mr le Préfet de l'EURE -n° DELE/BERPE/20/664 , portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'autorisation environnementale concernant le projet d'aménagement du parc d'activités Long Buisson III sur les Communes d'Evreux,Guichainville et Angerville la Campagne,

Maître d'ouvrage : La communauté d'agglomération Evreux Portes de Normandie,

### HISTORIQUE DE LA GENESE « Long Buisson III »

**2017 –**

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 17 Décembre 2017 il a été décidé :

- d'acquérir TROIS terrains des Consorts Bernard
  - parcelle cadastrée section ZB n°7 pour 7ha32a 90 ca à Guichainville
  - parcelle cadastrée section ZA n°6 pour 1ha40a 90 ca à Angerville la Cgne
  - parcelle cadastrée section ZA n°86 pour 13a 24 ca à Evreux,
  
- de lancer la procédure d'aménagement , en retenant l'outil ZAC,  
Le procès verbal littéral de ce Conseil Communautaire,explicite les objectifs,détaille les principes d'aménagement et fixe l'affectation des surfaces bâties – offre généraliste – logistique,industrie – et détermine la surface des planchers constructibles 138 000 m<sup>2</sup>,  
Le schéma d'aménagement complet a été présenté parallèlement,  
Les études préalables ont été engagées antérieurement à la présentation du projet Long Buisson III par le vice président en charge de l'aménagement avec le concours d'un mandataire : SHEMA  
Les modalités de concertation avec la population ont été arrêtées ce jour,

A cette date,les dispositions d'urbanisme ne permettaient pas l'urbanisation de ce territoire, et il suffit de se reporter aux documents publiés et opposables

## 2018

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 Octobre 2018, poursuite des acquisitions foncières et il a été décidé :

- d'acquérir une parcelle de 2 ha 67 a aux Consorts DESHAYES et négocier le droit de préemption avec l'exploitant Mr GILLES,
- d'acquérir une parcelle de 26 ha 54, propriété de Mme LEMARIE,

Lors de cette séance, a été annoncé l'acquisition à l'amiable du foncier par EPN et que le prix d'acquisition est de 10 €/M2-hors indemnité locataire des terres occupées et hors frais d'acquisition – Les débats ont été l'occasion de pointer que ce prix était extrêmement loin de l'estimation des Domaines et qu'inéluctablement il impacterait négativement sur le prix du foncier après aménagement,

## 2019

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 05 Février 2019 poursuite des acquisitions foncières et il a été décidé :

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 03 Avril 2019 poursuite des acquisitions foncières et il a été décidé :

- d'acquérir une parcelle cadastrée section ZA n° 7' pour une superficie de 9100 m<sup>2</sup> rétrocédée par la SAFER

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 Juin 2019 poursuite des acquisitions foncières et il a été décidé :

- d'acquérir une parcelle cadastrée section AD n° 10' pour une superficie de 11 000 m<sup>2</sup>
- d'acquérir une parcelle cadastrée section za n° 8' pour une superficie de 14 080 m<sup>2</sup> appartenant aux Consorts MURRAY avec indemnité de résiliation de bail ,

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 17 Décembre 2019 il a été décidé :

- d'approuver le bilan de la concertation Long Buisson III
- poursuite de la réalisation de la ZAC Long Buisson III et lancement de la consultation d'un aménageur Mandat au Président pour négocier et signer,

## 2020

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 13 Octobre 2020 il a été décidé :

- d'approuver le périmètre de la ZAC, valider le mode de réalisation sous forme de concession d'aménagement, exclusion de la taxe d'aménagement l'opération,

□ **D'APPROUVER LE DOSSIER DE CREATION**

□ d'approuver le choix de l'aménageur SHEMA, d'approuver le traité de concession et autoriser l'exécutif à signer le dit traité et les pièces afférentes avec SHEMA,

Cet historique est retracé, à l'intention du ou des lecteurs, pour **DEMONTRER** que l'agglomération Evreux Portes de Normandie, **ENGAGE** la responsabilité des membres du Conseil Communautaire, sur des dossiers complexes, **sans avoir préalablement réuni les autorisations administratives** requises par le législateur et qui conditionnent implicitement la faisabilité des opérations. Il convient également de rappeler que l'exécutif de l'agglomération Evreux Portes de Normandie, persiste à conduire simultanément le pilotage des dossiers impactant « La vie des citoyens et l'avenir de la Cité » et que ces conditions de management des projets créent une confusion totale pour les citoyens qui ne peuvent pas s'approprier les objectifs des diverses consultations publiques qui s'entrelacent.

Parallèlement à l'élaboration du PLUi HD, le projet Long Buisson III était étudié pour aboutir à une mise en compatibilité du projet avec les futures règles d'urbanisme.

Ce constat a déjà été souligné, lors de récentes enquêtes publiques organisées par l'agglomération EPN, portant sur le PLUi HD et le SCOT qui ont eu lieu dans une même période.

**Et il suffit de relire votre rapport** en votre qualité de Commissaire Enquêteur du PLUi HD dans lequel vous avez repris l'ambiguïté occasionnée par des consultations différenciées sur une même période, et dénoncée par des citoyens,

Aujourd'hui, la cascade des accumulations de consultation du publique reproduit cette confusion totale :

concertation préalable avec la population, consultation numérique sur site internet EPN et enquête publique organisée par Mr le Préfet de l'EURE sur l'opération Long Buisson III

Ce management de projets, tels qu'ils sont pilotés par l'agglomération, accentue le désintérêt de la participation des citoyens d'une part et d'autre part il leur est demandé de formuler un avis dans un temps limité, alors que les études durent depuis plus de TROIS ANS et que les dossiers volumineux font appels à diverses connaissances techniques pour émettre une conclusion pertinente, après expertise,

L'agglomération Evreux Portes de Normandie, en ne déployant pas, contrairement aux volontés du législateur, une concertation pour une meilleure acceptation des projets par les habitants, se prive ainsi, de la remise en questions ultérieures du projet lors de l'enquête publique,

La concertation ne se limite pas à la présentation d'un seul projet « image » déjà abouti sans avoir offert la possibilité aux citoyens d'émettre un avis partagé sur des diverses options et décisions qui influent sur leur cadre de vie quotidien.



**Avant de formuler mes observations sur l'enquête publique,**

**AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE je tiens à rappeler :**

- que l'agglomération EPN, a engagé de lourds investissements -acquisitions foncières -sans avoir su mettre en place une stratégie rationnelle de gestion de projets, pour recueillir préalablement tous les avis des autorités ayant à connaître ce type d'aménagement,
- que cette collectivité, persiste et signe, en approuvant la création de la zone, en désignant le concessionnaire lors du Conseil Communautaire du 13 Octobre 2020 alors qu'une autorisation environnementale **est en cours d'instruction.**
- que les décisions approuvées le 13 Octobre 2020 révèlent une volonté délibérée de s'affranchir de l'avis des citoyens puisque l'opération d'aménagement est actuellement soumise à enquête publique et que sa clôture est le 16 Octobre 2020 à 18 H
- que l'agglomération EPN semble délibérément ignorer que la réalisation opérationnelle de l'opération Long Buisson III, est soumise à des autorisations ne dépendant de ses compétences et qu'ainsi elle nous démontre avec consternation son ambition d'administrer le territoire, en méprisant les citoyens , la temporalité,l'instruction et l'échéance des procédures et leurs décisions.
- que la période dans laquelle se déroule la consultation du public n'est pas propice à l'adhésion des citoyens pour se déplacer et participer à cette enquête publique. En effet,la crise sanitaire avec une circulation du virus qui était en sommeil, mais qui s'est réactivée avec une obligation récente de la Préfecture de l'EURE, de porter obligatoirement le masque dans les communes périphériques d'Evreux – Gravigny,Evreux,Guichainville et Angerville la Campagne – est un contexte préjudiciable aux objectifs d'une enquête publique.
- que les études de cette opération d'aménagement se sont étalées sur TROIS Ans et qu'elles ont été conduites par des spécialistes de sujets très techniques et que la traduction littérale de tous les documents revient à des experts de chacun des domaines.Aujourd'hui, il est demandé aux citoyens qui s'intéressent à la vie de la cité, de s'approprier ces dossiers volumineux et complexes dans une période très réduite – 33 Jours – via des adresses numériques ou la consultation des documents est possible,mais tous les foyers ne sont pas « connectés » à cette offre de communication -
- que des études soumises à la concertation de la population ont été complétées au-delà de la clôture de la concertation publique numérique le 17 Juillet 2020 , notamment l'étude ERC. Ce point, mérite clarification avec repères précis -dates et types d'études à disposition – pour la bonne compréhension des dossiers et justifier que la communication, l'accessibilité de tous les documents accessibles au public a été totalement maîtrisé et transparente,à chaque étape,

Des actualisations sont intervenues en dehors de la concertation avec la population, ayant eu lieu en amont de l'enquête publique !

---

### **LONG BUISSON III - :**

#### Offre foncière en concurrence directe avec des opérations en cours – ANNEXE 1

Nous pouvons affirmer que l'agglomération EPN, dans l'ambition de réaliser une zone d'aménagement dite Long Buisson III, sur une superficie totale de 60 Ha , engage l'avenir de l'agglomération en impactant son environnement et son budget d'investissement au détriment d'autres engagements qui sont nécessaires ou le deviendront pour l'ensemble du territoire EPN.

Cette volonté de poursuivre le développement de l'activité, sans en avoir projeté l'impact global sur le territoire, s'apparente à une « erreur manifeste d'appréciation » au vu des constats formels d'opérations en cours dans un rayon de 30 Kms et qui seront en concurrence directe avec l'opération :

**Seine Eure**, propose une offre foncière dédiée aux PMI/PME et à la logistique, sur deux zones.

ECOPARC - 57 ha et ECOPARC 4 - 87 ha

**Seine Normandie Agglomération**, propose une offre foncière sur 43 ha, dédiée aux PMI/PME et à la logistique + commerces –

Commune de DOUAINS - Site MARC ARTHUR GLENN – en cours d'aménagement

Une extension du site sur 34ha est en cours sur 34 ha

Ces zones sont directement connectées à des nœuds d'axes routiers majeurs ALORS que la zone Long Buisson III, pour devenir accessible depuis un axe inter départemental ou national, IMPLIQUE la réalisation d'une bretelle d'accès UNIQUE sur RN 2013 dont le coût de réalisation – 1,3 M€ - IMPACT le budget de l'opération.

L'offre foncière EPN, dédiée à des activités de typologie identique aux zones en cours, situées dans un rayon de 30 Kms viendra directement en concurrence avec ces zones, qui n'ont pas à engager des dépenses d'équipements liées à une accessibilité garantissant la fonctionnalité de la zone. Ce déficit d'accessibilité –entrée et sortie directe – constitue un **handicap physique** d'une part et d'autre part les dépenses de cet accès viennent amputer la compétitivité de la zone dans le PRIX DE VENTE DU FONCIER, sauf à en supporter le déficit sans en connaître, par avance, une quelconque projection budgétaire!

Un contrat de plan interrégional doté de près d'1 Milliard d'euros, a été conclu en 2015 et a pour ambition de conforter la Vallée de la Seine comme l'un des principaux accès au continent européen.

## LA VALLEE DE SEINE AXE MAJEUR DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### ASPECT PHYSIQUE ET GEOLOGIQUE DU SITE

#### ARTIFICIALISATION DES SOLS- ANNEXE 2 -

Dans le rapport de la Commission d'Enquête Publique, sur le PLUi HD,- page 9/13 du dit rapport – il a été demandé à l'agglomération EPN :

**Réaliser un diagnostic écologique sur les futures zones ouvertes à l'urbanisation pour en analyser les incidences sur l'environnement et pouvoir mettre en place une démarche Eviter, Réduire et Compenser**

**Un dossier « Compensation agricole dressé en Avril 2020 » - 143 pages**

En NORMANDIE, le taux d'artificialisation des surfaces pour la période 2010 et 2015 est de 1,03 % par AN quant la population n'augmente chaque année que de 0,21 %,

*La Normandie est la cinquième des régions les plus artificialisées de France. Elle continue activement à consommer cette ressource que sont les sols, pourtant très difficilement renouvelable, en étant l'une des deux régions françaises qui s'artificialisent le plus chaque année au regard de leur croissance démographique.*

Pour l'EPCI Evreux Portes de Normandie, la fraction de la surface artificialisée pour la période 2008 et 2018 est égale ou supérieure à 10 % -source DRAAF NORMANDIE,

60 HA d'espaces naturels et agricoles , pour artificialisation **est contraire** aux objectifs du moratoire sur les zones en périphéries des villes. De plus ,la crise sanitaire amplifient la déprise dans certaines zones de périphérie.

#### SERVITUDES PUBLIQUES – ANNEXE 3 -

Une ligne à haute tension traverse en surplomb la totalité de la zone Long Buisson III.

Cet équipement impacte le foncier et des règles de constructibilité s'imposeront aux futures constructions – distance d'implantation et hauteur -

L'existence de cette ligne haute tension impacte le budget l'opération, par réduction du foncier commercialisable et des règles de construction limitatives qui peuvent devenir obstacle à l'accueil d'investisseurs ou utilisateurs,

#### RISQUE GEOLOGIQUE 6- ANNEXE 4 -

Lors des études préalables des cavités souterraines ont été repérées, et des investigations complémentaires sont retenues,

**risque archéologie et cavités souterraines. Un budget global de 1 000 000 € est prévu pour faire face à ces risques -cf note financière de Septembre 2020**

Admettre la constructibilité de bâtiments industriels sur un sol ou sous sol fracturé peut porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes – vibrations transmises accentuant les effondrements, par exemple .

## GESTION HYDRAULIQUE

L'ensemble des parcelles se rejetera dans les 4 bassins d'infiltration du domaine public. Ces derniers fonctionneront par surverse en cascade afin de répartir la gestion des eaux de ruissellement sur l'ensemble des bassins et permettre ainsi l'infiltration en moins de 48h pour une occurrence centennale.

DONC on expose un principe de dispersion des eaux pluviales par infiltration sans en démontrer l'efficacité à l'appui de résultats de test de perméabilité, qui seuls valideront une dispersion in situ.

L'étude hydraulique recense les hypothèses et les paramètres des modèles utilisés et sa conclusion quantifie le volume des eaux à disperser au vu de ce modèle !

Mais aucune mesure physique – résultats de test de perméabilité - vient démontrer et confirmer que l'ensemble du dispositif est admissible en l'état sans engendrer de conséquences dommageables à l'environnement et notamment à la qualité des eaux souterraines ,

SCOT – page 22

Objectif 1.2.4 : Protéger durablement la ressource en eau

Enjeux capitaux pour le territoire en raison de la présence de nombreux captages.

Des mesures sont à mettre en place pour assurer la qualité – ( **Nappe phréatique très vulnérable** )

Etude d'impact – page 6/212 - Présence d'aquifère sous le site de l'opération. Il convient de la protéger et de ne pas la mettre en danger.

## SECURITE INDUSTRIELLE ET POLLUTION

Aucune mention sur les dangers liés aux activités PMI/PME vis à vis de l'environnement et de la population,

Un évènement récent d'incendie en NORMANDIE - Site LUBRIZOL – aurait dû pousser l'agglomération EPN à prendre en considération de tels risques et proposer des mesures spécifiques dans l'aménagement de la zone afin de maîtriser et neutraliser les «pollutions accidentelles » d'autant que le dispositif d'évacuation des eaux pluviales de l'opération se fera par **infiltration**.

Lors de l'intervention des Services Incendies ,pour sécuriser les lieux, en cas de sinistre,des eaux de toutes natures ou autres inhibiteurs migreront vers les ouvrages d'infiltration en relation directe avec la nappe souterraine, déclarée très vulnérable,

Ce point de sécurité publique et sanitaire,semble avoir été éludé par les études mais doit être pris en compte, pour protéger à terme la qualité des eaux souterraines ,

Mr le Commissaire Enquêteur, spécialiste de la sécurité industrielle, ne peut s'affranchir d'aborder explicitement cette question dans son rapport pour évaluer le projet sans étude de danger.

Il suffit de se reporter au bilan dressé par la DREAL de Normandie, pour entrevoir l'impérieuse nécessité de mettre en place des équipements publics au titre de la prévention des risques,pour protéger en particulier la nappe phréatique,d'autant que le seul dispositif technique d'évacuation des eaux pluviales est **la dispersion par infiltration**

Lien pour accéder au bilan qui ne peut laisser indifférent,notamment sur les constats de non conformité et infractions .

<http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/plaquette-sur-le-bilan-de-l-action-entrepot-2019-a3266.html>

La sécurité publique, au sens large, est un enjeu à faire partager entre l'agglomération EPN et les PME/PMI du fait que la zone Long Buisson III encercle des quartiers d'habitation dense .

Ce critère de protection fait partie également de la démarche réclamée lors de l'enquête publique PLUi HD **-Eviter,Réduire et Compenser** – et ce volet spécifique de protection et prévention n'est pas développé.

Aucune mention sur le dispositif de gestion de crise accidentelle, existant ou retenu pour alerter et sécuriser la population.

## La Directive IED

La directive relative aux émissions industrielles (*IED*) définit au niveau européen une approche intégrée de la prévention et de la réduction des pollutions émises par les installations industrielles et agricoles entrant dans son champ d'application. **Un de ses principes directeurs est le recours aux meilleures techniques disponibles (MTD) afin de prévenir les pollutions de toutes natures.**

Elle impose aux États membres de fonder les conditions d'autorisation des installations concernées sur les performances des MTD. La directive IED remplace la directive 2008/1/CE, dite directive IPPC, relative à la prévention et à la réduction intégrées de la pollution,

**CONCLUSION** : la configuration du secteur, ENCLAVE, ceinturé d'activités directement liées à la vie sociale d'un hameau et d'un quartier dense – cimetière, jardins ouvriers, lycée Horticole – pourrait devenir une vitrine innovante de l'urbanisation de l'agglomération en s'entourant de l'avis d'urbaniste, sociologue, géographe qui n'auraient pas manqué de proposer des fonctions innovantes et adjacentes à de l'habitat.

Le centre aquatique semble être le cœur de l'opération mais les études publiées n'abordent pas le devenir de la piscine existante qui elle est le fruit d'un plan d'ensemble urbain - LA MADELEINE.

Un programme de concours d'architecte urbaniste aurait fait naître d'autres fonctionnalités sans poursuivre le concept des zones d'activités décriées par l'ETAT, qui ne valorise pas l'identité à terme d'une agglomération,

L'évolution des technologies n'est pas maîtrisable, et beaucoup de zones deviennent des friches à reconverter.

Encore une fois, s'agissant de dépenses d'équipements publics, on n'hésite pas à les engager, sans avoir expertisé le risque global –social, environnemental et architectural – d'autant que ce nouveau quartier devient l'une des dernières offres foncières en extension sur les terres agricoles.

***Le foncier est une ressource limitée, ce qui signifie que sa perte et sa dégradation ne sont pas récupérables au cours d'une vie humaine !***

***Lors de la communication de la l'Agglomération EPN -sur cette opération LONG BUISSON III, des élus en charge du dossier, n'hésite pas à vanter le caractère exemplaire de cet aménagement.***

***Mais lorsque l'on s'attarde à l'examen des ambitions, seules de simples dispositions sont retenues et ces dernières sont imposées par le parti d'aménagement retenu.***

***En effet, le réseau public d'évacuation des eaux pluviales n'ayant pas le dimensionnement requis pour accueillir le volume des rejets des surfaces imperméabilisées SEULE la dispersion et l'infiltration est possible ;***

***Cette résolution a conduit le concepteur à proposer des bassins paysagers et ces aménagements deviennent à eux seuls, la carte écologique du parc d'activités.***

***L'affirmation des élus est vraiment réductrice de l'ensemble des options innovantes qui pourraient être retenues pour que l'opération devienne éligible à la définition « Haute Qualité Environnementale ». tant vantée par les élus***

***Des constats démontrent qu'il ne suffit pas de déclarer les intentions lors de la création des projets mais encore faut-il qu'il y ait une volonté forte de gestion***



**qualitative des espaces publics – cf clichés photos joints – et que l'attractivité qualitative de l'image urbaine devienne affirmation.**

**Le volumineux dossier, s'apparente à une catalogue d'options dont certaines sont de pures extrapolations et en particulier sur :**

- le déficit d'offres foncières en zones d'activités sur le territoire**
- la dynamique économique de la zone qui créera 1800 à 2000 emplois. Ces emplois sont-ils des créations » nettes » OU « des migrations suite à transferts des sociétés ?**

**La Chambre de Commerce et d'Industrie de Normandie a publié le panorama économique 2018 et aucune référence des diverses données de ce rapport , n'est adossée aux projections de créations d'emplois par l'agglomération EPN**

**Pour information :**

**Une Zone Franche dans laquelle 250 sociétés se sont installées ont créés 1000 emplois !**

**- par sa situation enclavée , ses contraintes physiques à lever pour qu'elle devienne constructible engendre des coûts d'équipements publics prohibitifs. Ces dépenses impacteront et influenceront le budget global de l'opération**

**– le prix de vente des terrains sera lui aussi impacter à moins que la l'agglomération EPN accepte d'en supporter le delta différentiel pour rester dans le marché de l'offre foncière, Aucune projection financière n'est proposé pour évaluer les conséquences financières sur les DIX prochaines années .**

**Un projet novateur sans concurrence avec les zones existantes dans un rayon de 30 Kms pourrait distinguer l'agglomération et la porter au rang de collectivité s'engageant dans un process vertueux de développement durable en privilégiant des fonctionnalités réclamées par les citoyens,**

**Ex : Ferme urbaine pour devenir le fournisseur de produits bio à destination des divers services de restauration–écoles,EPHAD,Hopitaux–(Création d'emplois non délocalisables-) Ecole des semeurs – réadaptation des personnes à l'emploi,et + encore,**

**En repensant le projet dans sa fonctionnalité on agirait sur divers leviers nécessaires à la cité tout en réduisant l'impact des dépenses publiques globalement,car des coûts d'équipements seraient réduits d'autant.**

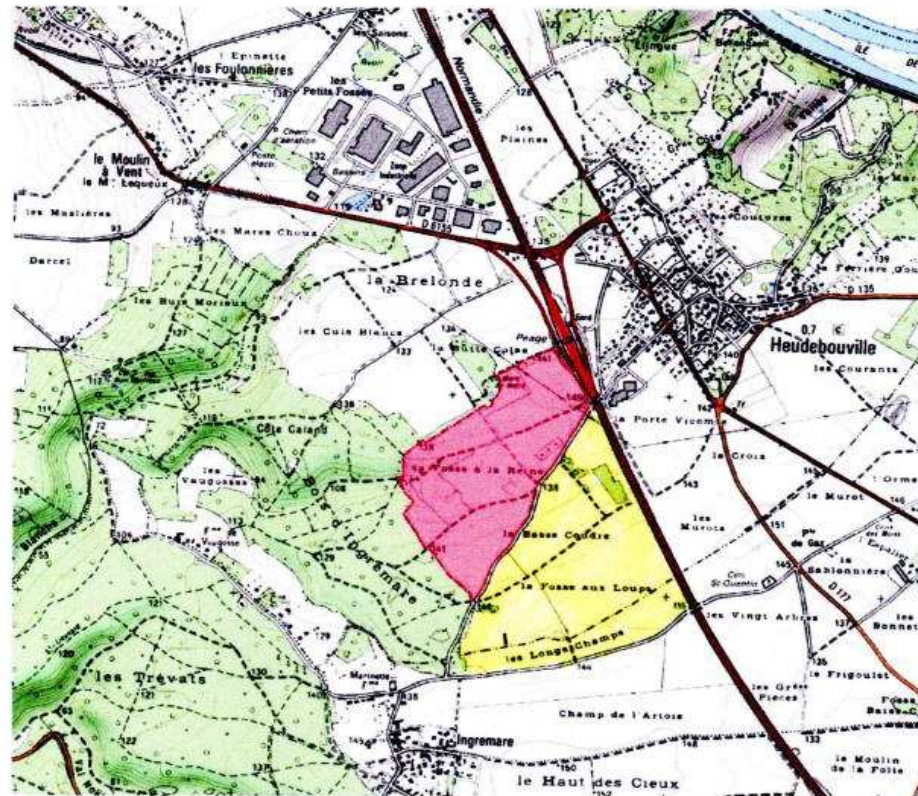
***La Phase 1 est directement conditionnée par la réalisation d'un giratoire sur la RD 52, mais le dossier est dépourvu de l'accord du maître d'ouvrage Conseil Départemental de l' Eure d'une part et d'autre part l'estimation du coût de l'aménagement n'est pas la fiche financière du projet ,***




ANNEXE 1

2. DOCUMENTS GRAPHIQUES

2.1. PLAN DE LOCALISATION



 Secteur Ecoparc 3 - *Superficie de la zone 57 ha*

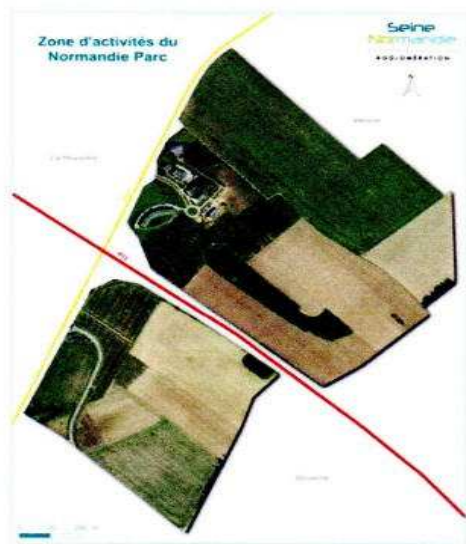


 Ecoparc 4 - *Superficie de la zone 87 ha*

*Zone Franche du Val Fourré... crée en 1997 - Zone Franche Urbaine -  
250 logements - 1000 emplois*

*Heudebouville, appartient à l'agglomération Seine-Eure, située au cœur de  
la Normandie, est à 27 kms d'EVREUX*

**Agglomération SEINE EURE**  
**Zone d'activités à HEUDEBOUVILLE, dans un rayon de 27 kms**  
**Même typologie Logistique,PMI/PME**



**Normandie Parc Nord**

Commune : Douains  
Surface : 43 ha et 170.000 m<sup>2</sup> de SP  
Aménageur : BUILT  
Descriptif : au pied du double échangeur A13 (sortie n°16 - Douains), à 45 minutes de Paris et 30 minutes de Rouen, le parc d'activités.  
Les implantations : SEVEPI, AUDIO SYSTEM, TERRE SOLAIRE, CER FRANCE...  
Programme : village de marques MCARTHUR GLENN de 25.000m<sup>2</sup>

**Normandie Parc Sud, un parc d'activités à l'étude**

Superficie : 34 ha  
Descriptif : parc d'activités en cours d'études afin d'accueillir de nouvelles entreprises et accroître le dynamisme et l'attractivité de l'ensemble du territoire.  
Calendrier : 2021-2022

L'Hôtel d'entreprises Seine Normandie Agglomération, Bâtiment HQE (Haute Qualité Environnementale) et THPE (Très Haute performance Energetique) propose 10 cellules à destination d'entreprises artisanales, des TPE, PME et PMI parmi lesquelles :

- AF2P (fabrication d'outillage, affutage)
- SAFM (métallerie)
- JR Emballages (fabrication d'emballages en bois)
- Saveurs de Normandie (Drive fermier)
- ERS (fabrication de machines spéciales)
- BTP Services (BTP rénovation routes)
- TRADEMOS SA (Grossiste en matériel informatique)
- PACK TPG BIO (Travaux d'étanchéité)
- ADERANS (Vente de chevelure de remplacement)
- PETIT EMBALLAGES (spécialiste de la boîte pâtissière)

EVREUX, est à 29 kms de DOUAINS

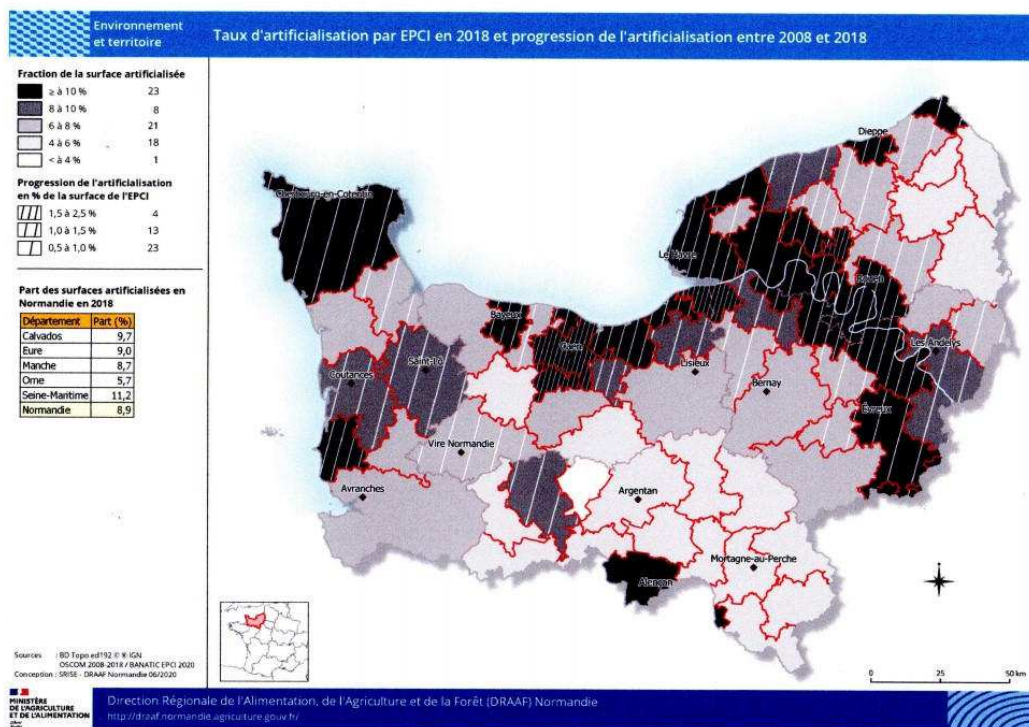
**Agglomération SEINE NORMANDIE AGGLOMERATION  
 NORMANDIE PARC 43 ha + 34 ha**

**Opération en cours : Site Marc Arthur Glenn**

**Lancement de la zone SUD – 34 Ha**

**Article dans le presse locale L'Impartial de Mr le Vice Président de  
 l'agglomération Maire de VERNON en date du 15/10/2020**

ctk1\_oscom\_epci2020\_artif\_2008\_2018\_20200611\_cle8f1926.jpg (Image JPEG, 3507 x 2480 pi... [http://draaf.normandie.agriculture.gouv.fr/IMG/jpg/ctk1\\_oscom\\_epci2020\\_artif\\_2008\\_2018\\_2020...](http://draaf.normandie.agriculture.gouv.fr/IMG/jpg/ctk1_oscom_epci2020_artif_2008_2018_2020...)



ANNEXE 2

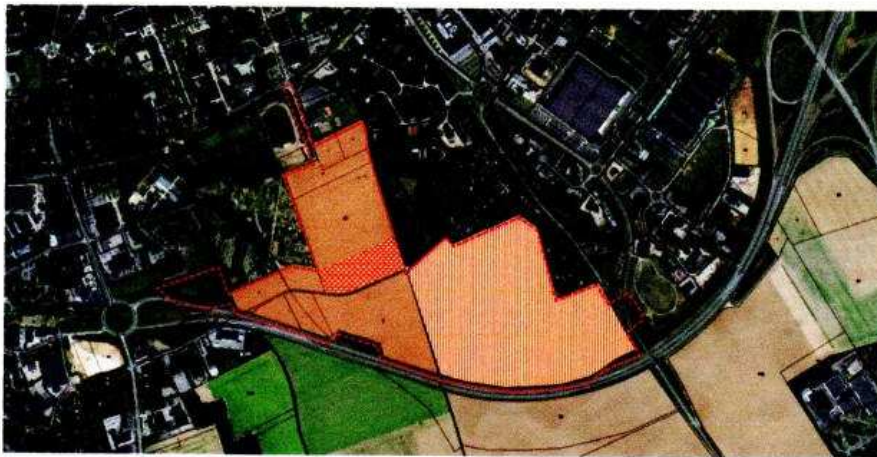
**Taux d'artificialisation par EPCI en 2018 – Source DRAAF NORMANDIE**





## ANNEXE 3

- Après un diagnostic archéologique préventif, l'État peut prescrire une fouille archéologique, en amont des travaux d'aménagement. **Tous les diagnostics archéologiques préventifs ont été réalisés sur l'ensemble du périmètre de la ZAC Long Buisson 3 ( ).**  
**Une première session de fouilles a été réalisée en 2019 au centre du projet ( ) et a permis de lever le terrain des contraintes archéologiques.**  
**A l'issue du dernier diagnostic archéologique ( ), des fouilles devront potentiellement être réalisées, en fonction des conclusions du rapport, qui sera rendu au cours de 2020. Elles seront à la charge de l'aménageur et devront être réalisées préalablement au démarrage des travaux au 1<sup>er</sup> semestre 2021.**



Les emprises des périmètres de diagnostic archéologique (mars 2020)



- Ligne HTA :** La ZAC est traversée du Nord au Sud par une Ligne Haute Tension. **L'aménageur devra être vigilant sur ce point et respecter les prescriptions qui s'imposent aux espaces de dégagement et d'entretien de ces lignes par RTE.**



### Accès et desserte

Pour irriguer le nouveau parc d'activités, la réalisation et l'aménagement des voiries et des cheminements participeront pleinement à la qualité du projet et à la sécurité des usagers.

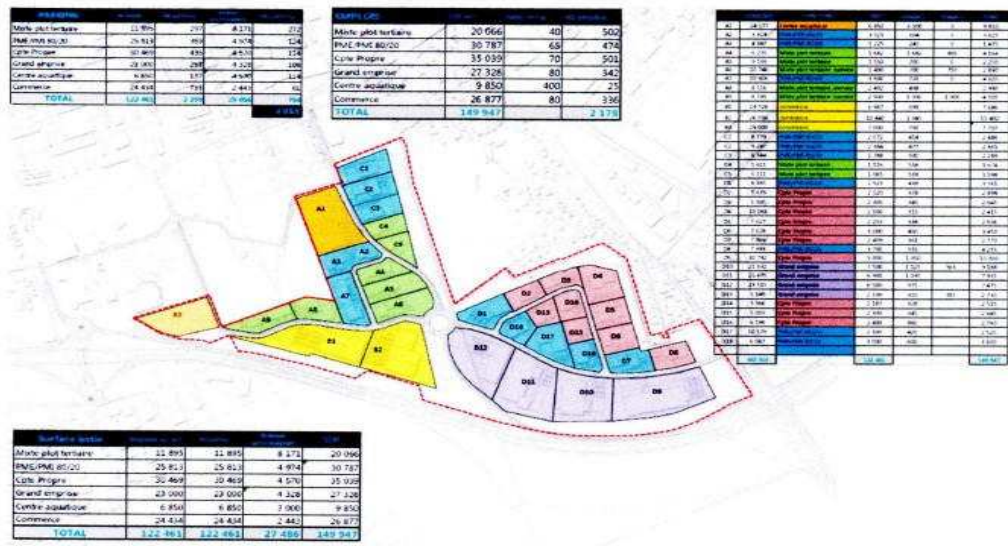
Concernant les axes existants qui serviront à la desserte du parc d'activités :

- Création d'une bretelle de sortie sur la RN1013 (au Sud) ;
- Création d'un giratoire d'accès sur la RD52 (à l'Est) ;
- Raccordement au boulevard du 14 juillet (au Nord).

**La maîtrise d'ouvrage de ces équipements sera assurée par l'aménageur. Il est donc demandé au candidat dans le cadre de sa réponse de préciser les conditions de son intervention avec un poste travaux intégrant le financement de ces investissements.**

**Surplomb d'une ligne Haute Tension**

ANNEXE 4



La répartition du programme pour la ZAC Long Buisson 3 (AVP - décembre 2019)

**Gestion des risques**

**Le projet doit intégrer des contraintes liées à divers risques :**

- De multiples exploitations souterraines, appelées marnières ou carrières, ont été ouvertes au 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècle en Normandie pour extraire de la craie ou de la marne. Aujourd'hui abandonnées, elles peuvent générer des effondrements de surface, par dégradation naturelle sous l'effet des eaux d'infiltration, d'où la mise en place d'un périmètre d'inconstructibilité autour de celles-ci. **Il y a une importante suspicion de cavités souterraines sur le site. Une cavité souterraine a déjà été comblée (en cours de finalisation – Indice 77 sur la carte ci-dessous). L'aménageur devra réaliser les études complémentaires pour lever le risque de cavités souterraines sur le reste du site. Pour information, des suspicions ont été montrées aussi à l'est du site**

**Important suspicion de cavités souterraines sur le site LONG BUISSON III**

## Territoire

### Territoires de projet

**Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) normands (2017)**  
*Source : Dreal Normandie. Réalisation : CCI Normandie*

- 1 - Communauté de Communes Caux Vallée de Seine
- 2 - Pays du Roumois
- 3 - Pays du Ne-Donoug
- 4 - Communauté de Communes de Cimbais
- 5 - Agglomération d'Évreux
- 6 - Seine Eure Forêt de Bord
- 7 - Communauté de Communes Eure Mairie Seine
- 8 - Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure
- 9 - Suisse Normande - Coudé - Trunçaise

- 10 - Pays de la Seine
- 11 - Pays de la Haute-Normandie
- 12 - Pays de la Basse-Normandie
- 13 - Pays de la Normandie
- 14 - Pays de la Normandie
- 15 - Pays de la Normandie
- 16 - Pays de la Normandie
- 17 - Pays de la Normandie
- 18 - Pays de la Normandie

État d'avancement des SCoT normands

● Schéma en révision (8)  
● Schéma en cours d'élaboration (10)

● Schéma approuvé (18)  
 Territoire non couvert par un SCoT

(\*) : SCoT interrégional  
 ©SIG CCIN/PEAT/JR/12-2017 BD TOPO ©IGN reproduction interdite

**La Vallée de la Seine', axe majeur de développement durable**

**La Vallée de la Seine : un écosystème mondial reconnu pour son excellence logistique et industrielle, dans des activités économiques innovantes à forte valeur ajoutée, ainsi qu'une destination touristique majeure.**

De l'Île-de-France à la Normandie, un projet inédit d'aménagement et de développement économique se dessine avec pour ambition de conforter la vallée de la Seine comme l'un des principaux accès au continent européen, de l'Europe Atlantique à l'Europe Rhénane.

Avec ce projet, la France se donne la possibilité de placer sa capitale et sa richesse au cœur d'un espace économique irrigué par un système multimodal de classe mondiale, révélant ainsi un gisement de valeur ajoutée, d'innovation, de croissance et d'emplois pour l'économie française.

Un contrat de plan interrégional, doté de près d'un milliard d'euros, a été conclu en 2015 pour financer - d'ici à la fin de la décennie et au-delà - les grands projets destinés à renforcer les atouts économiques d'un territoire visible, attractif et compétitif à l'échelon mondial aussi bien qu'au plan local.

\*Périmètre Vallée de la Seine défini par le décret n° 2013 - 336 du 22 avril 2013, comprenant les départements suivants : Calvados, Eure, Hauts-de-Seine, Manche, Paris, Seine-Maritime, Seine-Saint-Denis, Val d'Oise, Yvelines.

**Chiffres clés de la Vallée de la Seine'**

Population

**11 millions** d'habitants

---

Superficie

**27 850** km<sup>2</sup>

**591,7** milliards d'€ de PIB

soit **28 %** du PIB national

**5,8** millions d'emplois

---

**1 032 000** entreprises

ANNEXE 5

#008\_Panorama économique\_SCoT normands
10















