

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA
REALISATION DU PARC D'ACTIVITES DU
LONG BUISSON III SUR LE TERRITOIRE DES
COMMUNES D'EVREUX, GUICHAINVILLE ET
ANGERVILLE LA CAMPAGNE
du 14 septembre 2020 au 16 octobre 2020**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
TOME 1**



*Décision du Tribunal Administratif de Rouen du 20 mai 2020
Arrêté Préfectoral d'ouverture d'enquête publique du 9 juillet 2020*

Les conclusions motivées et avis du Commissaire Enquêteur font l'objet de documents séparés, conformément à la réglementation

TOME 1 RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

DECLARATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :	3
I - Objet de l'Enquête	3
1. Préambule	3
2. Cadre juridique de l'enquête publique	3
3. Présentation et caractéristiques du projet :	4
4. Les enjeux du projet :	7
5. Le bilan de la concertation.....	9
6. La participation du public par voie électronique	10
7. Avis rendus sur le projet	10
7.1 Avis de l'Agence Régionale de Santé :	10
7.2 Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles :	11
7.3 Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer :	11
7.4 Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et mémoire en réponse de l'EPN:.....	11
7.5 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :	13
7.6 Avis des conseils municipaux des communes :	14
7.7 Avis de la Chambre d'Agriculture :	14
8. Composition du dossier soumis à enquête publique.....	14
9. Analyse du dossier par le commissaire enquêteur	15
II - Organisation et déroulement de l'enquête.....	16
1. Organisation administrative de l'enquête	16
2. Consultations préalables à l'enquête et durant l'enquête	16
3. Publicité et information du public.....	16
4. Déroulement de l'enquête	18
5. Clôture de l'enquête	19
6. Procès-verbal de synthèse	19

III- Analyse des observations recueillies durant l'enquête	20
Analyse quantitative des dépositions	20
Analyse qualitative des dépositions	20
1. Utilité de créer une nouvelle zone d'activités sur le territoire de l'EPN :	21
2. Impacts sur le hameau de Melleville et les habitations proches :	29
3. Réduction des surfaces agricoles :	34
4. Impacts du projet sur la biodiversité et le milieu naturel :	38
5. La voie romaine et la mobilité dans la zone :	40
6. Absence de concertation et critiques sur l'élaboration du projet :	42
7. Remarques sur l'enquête publique et les suites à donner :	45
8. Compatibilité du projet avec le SCoT et le PLUi-HD et autres documents de programmation : ...	47
9. Propositions de contre-projets :	48
10. Remarques et questions diverses :	50
IV- Transmission du rapport d'enquete	52

Tome 1 : Rapport d'Enquête Publique

DECLARATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Je soussigné Christian BAÏSSE, 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 de service qui assurent la maîtrise d'ouvrage ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L 123-5 du code de l'environnement.

I - OBJET DE L'ENQUETE

1. PREAMBULE

La présente enquête publique porte sur la demande d'autorisation formulée par l'agglomération d'Evreux Portes de Normandie qui souhaite aménager un nouveau parc d'activités dénommé Long Buisson III dans le prolongement des parcs d'activités déjà existants. Ce parc d'activités, sur un site d'environ 60 hectares, serait situé sur le territoire des communes d'Evreux, Guichainville et Angerville-la-Campagne.

2. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Compte tenu de la superficie du projet, la réglementation suivante s'applique :

- ✓ *Article L.214-3 du code de l'environnement - Autorisation au titre de la loi sur l'eau.*
Article R.214-1 rubrique 2.1.5.0 : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol ; la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les eaux sont interceptées par le projet, étant supérieure à 20 hectares.
Le bassin versant global de l'opération représente 76,5 ha.

- ✓ *Article R.122-2 du code de l'environnement :*
Rubrique 39 : Travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.
La surface de plancher est de 149 606 m² et entraîne de fait une obligation d'établir une évaluation environnementale.
Rubrique 6 : Infrastructures routières. On entend par « route » une voie destinée à la circulation des véhicules à moteur à l'exception des pistes cyclables, des voies vertes et des voies destinées aux engins d'exploitation et d'entretien des parcelles (longueur ininterrompue d'au moins 10 km).

Il en résulte que ce projet est soumis à une procédure d'autorisation environnementale en application de l'article L.181-1 du code de l'environnement.

3. PRESENTATION ET CARACTERISTIQUES DU PROJET :

Contexte du projet :

La communauté d'agglomération Evreux Portes de Normandie (EPN) a été créée le 1^{er} janvier 2017. Elle est issue de la fusion de la communauté d'agglomération du Grand Evreux (GEA) et de la communauté de communes de la Porte Normande puis par la suite de l'intégration de 12 communes supplémentaires le 1^{er} janvier 2018. Regroupant 74 communes, avec Evreux chef-lieu de département, elle comporte environ 115 000 habitants.

Dans le cadre de sa stratégie globale de développement économique, EPN envisage la création d'une opération d'aménagement à vocation économique dominante, sur un site d'environ 60 hectares, situé sur les communes d'Evreux, Guichainville et Angerville-la-Campagne. Cette opération s'inscrit dans des espaces restant agricoles, situés au sud de la ville d'Evreux dans la continuité du bâti et des espaces économiques existants, à l'intérieur de la ceinture formée par la déviation d'Evreux.

Cette opération doit permettre, selon les objectifs identifiés par le porteur :

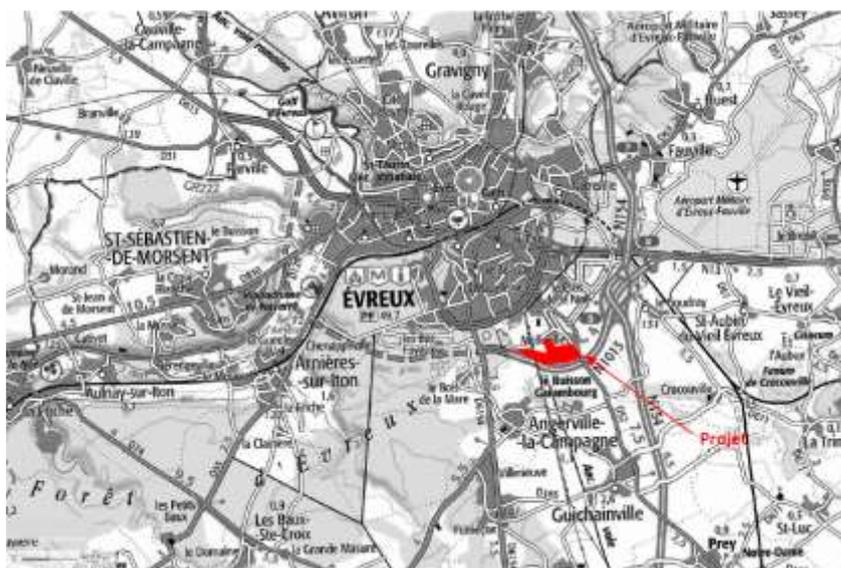
- ✓ De maintenir l'emploi et conforter les compétences locales.
- ✓ De permettre un développement économique endogène.
- ✓ D'ancrer localement les activités endogènes et accueillir de nouvelles entités économiques en tenant compte des mutations et requalifications des quartiers et parcs voisins.

La collectivité a fait le choix d'orienter le développement de ce secteur :

- ✓ Avec une offre économique à vocation généraliste, faisant le pendant à l'actuelle offre proposée sur les parcs d'activités du Long Buisson I et II.
- ✓ En intégrant un équipement d'intérêt public majeur pour EPN avec une orientation loisirs (complexe aquatique).
- ✓ En limitant le développement commercial qui sera uniquement dédié à la vente entre professionnels et ce sur des surfaces limitées.

Localisation du projet :

Situation géographique du projet



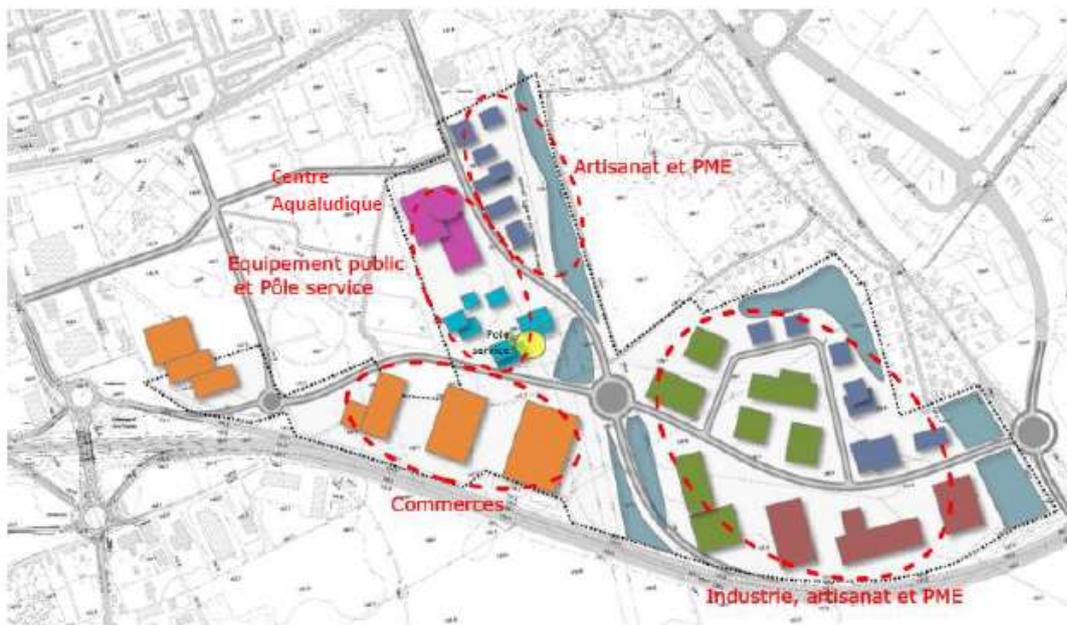


Localisation du site – Source Géoportail

Le site est principalement occupé par des parcelles agricoles de grandes cultures, propriétés de la collectivité ou en cours d'acquisition.

Projet d'aménagement :

Il est prévu d'occuper la totalité de la surface du projet avec des pôles d'activités variés tels que définis dans le plan ci-dessous :



Cette zone d'activités générera un trafic routier estimé à environ 460 véhicules en heure de pointe le matin et 1450 en heure de pointe le soir. Pour cela, il est prévu :

- la création d'une bretelle d'entrée sur la RN1013 pour avoir un accès direct au site.
- la création de voiries autour de deux axes structurants, l'un est-ouest (permettant de relier la future zone d'activités avec les zones d'activités du Long Buisson I et II) et le second nord-sud reliant la RN 1013 au boulevard du 14 juillet.

Afin de limiter le recours à la voiture, il est également prévu l'extension d'une ligne de bus à l'intérieur de la zone d'activités et des modes de déplacement doux piétons-vélos notamment sur la voie romaine qui travers le site selon un axe nord-sud.



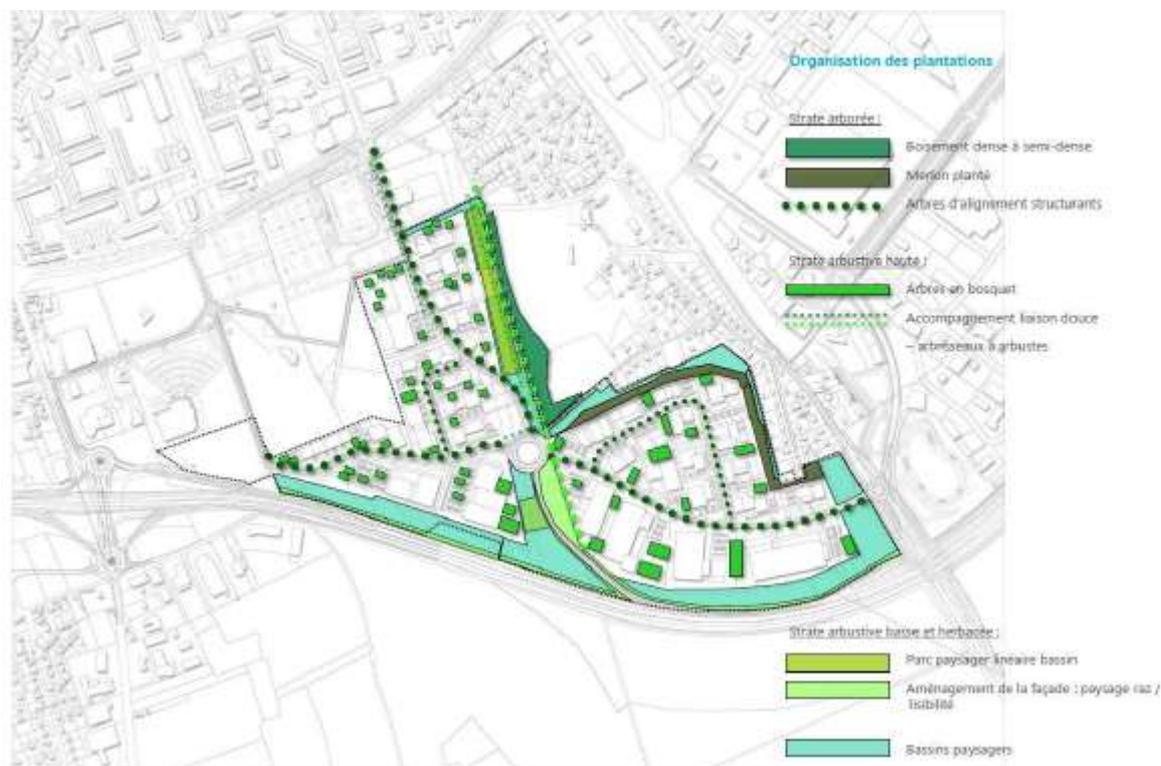
Ebauche de plan masse de l'opération

Volet paysager :

Pour accompagner la création de cette zone d'activités, il est prévu un volet paysager consistant en :

- ✓ Un paysage d'accompagnement de voirie avec un paysage d'alignement rythmant les façades de voirie.
- ✓ Un paysage lié à la gestion des bassins de rétention / décantation des eaux pluviales qui seront à créer le long de la RN 1013 et en accompagnement de la voie romaine.
- ✓ Un paysage du parcellaire avec des bosquets et haies vives s'organisant perpendiculairement aux voies de desserte cachant les vues et les perspectives vers les espaces ouverts.

Par ailleurs, suite à des remarques formulées par le public lors des réunions de présentation du dossier, EPN a prévu une zone non aedificandi de 30 m de large le long des habitations du hameau de Melleville et sur laquelle serait implanté un merlon de terre de 3m de hauteur végétalisé pour masquer les futurs bâtiments depuis les habitations.



Compatibilité du projet avec les documents de programmation :

PLUi-HD : le projet est inclus dans le PLUi-HD de l'agglomération d'Evreux approuvé fin 2019 sous forme d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il respecte l'OAP et le règlement du PLUi-HD.

SDAGE : il est compatible avec les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) et ceux du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

SRADDET : des mesures prévues sur le site répondent à certains des objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) comme le paysagement et la gestion des eaux pluviales, le développement des modes de déplacement doux.

4. LES ENJEUX DU PROJET :

Incidences sur le milieu physique

Gestion des eaux : le projet prévoit la gestion intégrée des eaux pluviales de la zone d'activités sans engendrer de rejet vers les réseaux de collecte des eaux pluviales de l'EPN. Le principe retenu est une infiltration au plus près du point de chute de l'eau à l'aide de noues à redans au niveau des espaces verts en bordures de voirie. L'objectif est de gérer un épisode pluvieux de récurrence 100 ans avec un découpage du site en bassins versants autonomes. Au-delà d'un épisode centennal, une surverse conduit au bassin versant aval.

Au sein de chaque bassin versant, les parcelles privatives sont gérées de la même manière mais en fonction de la superficie, de la pente et de la position par rapport à des ouvrages en domaine public, il sera demandé une gestion intégrale sur la parcelle pour un épisode d'occurrence centennal ou seulement décennal.

Les eaux usées domestiques seront rejetées dans le réseau d'assainissement collectif pour être traitées. Leur rejet sera subordonné à la délivrance d'une autorisation par la collectivité préalablement au raccordement.

Climat : En exploitation le site va générer des gaz à effet de serre dus à la circulation, au chauffage des bâtiments, à la climatisation des bâtiments. Sur la base de la programmation prévue, la consommation d'énergie finale de l'opération est évaluée à 23 500 MWh/an. En termes d'émission de CO₂, suivant les choix d'aménagement des bâtiments et l'utilisation d'énergies renouvelables, elles sont estimées entre 1 300 t / an et 2 600 t/an.

Incidences sur le milieu biologique :

Le projet n'est pas situé dans un site protégé. Il est actuellement occupé par des parcelles agricoles de type polyculture et ne présentant qu'un intérêt limité en termes de biodiversité. Seules les franges végétalisées accueillent quelques espèces floristiques rares ou quasi menacées qui seront conservées dans le cadre du projet. De même, l'EPN a prévu de déplacer deux stations d'*Anthriscus* présentes actuellement sur une friche en partie médiane de la zone du projet.

Concernant la faune, les oiseaux de milieu ouvert finiront par abandonner le site mais les aménagements hydrauliques et paysagers prévus, notamment par la reconstitution d'une trame verte et bleue, auront pour effet d'attirer d'autres espèces d'oiseaux. Des études floristiques et faunistiques sont prévues tous les 5 ans afin d'apprécier l'évolution de la biodiversité.

Incidences sur le patrimoine :

Le site n'est pas contraint par la présence de monuments historiques mais des sites archéologiques sont présents à proximité. Des fouilles préventives ont déjà eu lieu sur 12 hectares du site. Les autres parcelles doivent faire l'objet d'un diagnostic préventif.

Incidences sur le paysage :

Le projet est situé dans un paysage de plaine cultivée. Toute construction de bâtiments peut se révéler impactante mais compte-tenu de l'implantation en continuité de l'urbanisation actuelle et des aménagements paysagers prévus, cet impact devrait être réduit pour les personnes hors agglomération.

Le projet prévoit également un traitement particulier sur ses franges : zone non construite le long des habitations du hameau de Melleville avec plantations / paysagement complet de l'opération.

Incidences sur la santé humaine :

L'impact principal du projet sera lié au bruit généré à la fois par l'activité en elle-même (qui n'est pour le moment pas quantifié) mais surtout par la circulation routière.

Dans l'état futur, le trafic routier sur le RN 1013 augmentera de manière significative mais plutôt du fait de la mise en service de la déviation d'Evreux que de la ZAC elle-même. Les futurs bâtiments construits feront plutôt écran à ce bruit pour les habitants de Melleville.

Concernant la qualité de l'air, l'aménagement de la ZAC ne prévoit pas d'activités potentiellement polluantes pour l'air. La principale source de pollution de l'air est liée à l'augmentation du trafic routier.

Incidences sur le milieu agricole :

L'opération conduira à une réduction de la surface agricole utile d'environ 60 hectares et une éviction des agriculteurs exploitant actuellement ces parcelles. Une indemnisation est prévue pour compenser le préjudice subi.

5. LE BILAN DE LA CONCERTATION

Modalité de la concertation :

Les modalités de concertation retenues par l'EPN ont été les suivantes :

- ✓ Mise à disposition dans les mairies d'Evreux, Guichainville et Angerville-la-Campagne ainsi qu'au siège de l'EPN et sur le site internet d'un dossier des études au fur et à mesure de l'avancement du projet.
- ✓ Mise à disposition dans ces mêmes lieux et sur le site internet de l'EPN d'un registre destiné à recueillir les observations du public.
- ✓ Publication d'informations au fur et à mesure de l'avancement du projet sur le site internet d'EPN et/ou dans son magazine.
- ✓ Restitution des études préalables du projet d'aménagement lors d'une réunion publique afin de recueillir l'avis de la population.

Etapes de la concertation :

Communication et publicité :

Du 3 septembre 2018 au 30 novembre 2019 : mise à disposition sur le site internet de documents consultables et téléchargeables reprenant notamment les enjeux, les projets d'aménagement, les diagnostics, l'état initial de l'environnement et l'étude d'opportunité pour la création d'une bretelle d'accès depuis la RN 1013. Ces documents étaient également, pour parties, accessibles en format papier sur les différents lieux prévus.

Durant cette phase de concertation, le site a fait l'objet de plus de 1 000 visites.

Réunions publiques :

Une première réunion s'est tenue le 27 février 2019 à Guichainville avec une participation d'environ 130 personnes. Une seconde réunion a eu lieu au même endroit le 27 juillet 2019 et a réuni environ 140 personnes.

Ces réunions publiques ont fait l'objet d'un affichage en format A3 dix jours avant leur tenue sur les panneaux administratifs des trois communes et sur ceux de l'hôtel d'agglomération.

Cette information a également été relayée sur le site internet et sur des flyers distribués par la mairie de Guichainville antérieurement à la seconde réunion publique.

Registres mis à disposition :

Sur les différents registres mis à disposition, 13 observations ont été notées sur le registre papier de Guichainville et 13 sur le registre internet de l'EPN.

Points évoqués par le public :

Les points liés au projet de ZAC avaient trait principalement aux problématiques de nuisances sonores, nuisances olfactives (gaz d'échappement), impact sur l'environnement, sur les valeurs immobilières des maisons du secteur de Melleville, sur la distance et hauteur des

constructions, sur le nombre d'emplois générés, sur la gestion des friches industrielles, sur l'impact vis-à-vis des flux routiers, la consommation d'espaces agricoles.

Des questions ont également été posées sur la disparition de la voie romaine, la dégradation des voiries existantes, le complexe aquatique.

Lors de la seconde réunion, l'EPN a présenté les modifications apportées à l'issue de la première réunion publique comme l'élargissement de la zone non aedificandi le long des habitations de Melleville, et la création d'un merlon paysager.

6. LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Contexte réglementaire :

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.

Modalités de la consultation :

Le projet de création de la ZAC du Long Buisson 3 a été mis en ligne sur le site internet de l'EPN et a fait l'objet de publicité par le biais de « flash actualités » sur le site internet et d'affichage sur les panneaux administratifs des communes et de l'EPN.

Cette participation du public par voie électronique s'est déroulée du 16 juin 2020 au 17 juillet 2020.

Bilan de la consultation :

Vingt-deux observations ont été déposées sur le projet dont vingt par des particuliers, une par une association et une par un collectif citoyen.

Les remarques formulées concernent le programme en lui-même et sa pertinence avec des contre-propositions d'aménagement formulées, la planification et la stratégie de développement global du territoire, le contenu du dossier, la gestion du foncier et des espaces.

7. AVIS RENDUS SUR LE PROJET

Un certain nombre d'avis ont été formulés sur ce dossier soit antérieurement à l'enquête publique, et dans ce cas mis dans le dossier soumis à la présente enquête publique (cf. § 8), soit en cours d'enquête publique :

7.1 Avis de l'Agence Régionale de Santé :

L'ARS a émis un avis favorable à la demande et a communiqué les remarques suivantes :

- ✓ *Protection de la ressource en eau* : le site est en dehors de tout périmètre de captage d'eau potable.
- ✓ *Qualité de l'air* : l'aménagement de la ZAC ne prévoit pas d'activités potentiellement polluantes et le trafic routier est identifié comme principale source de pollution de l'air.
- ✓ *Nuisances sonores* : l'environnement sonore est marqué par la circulation sur les axes routiers environnants et il peut être signalé la contribution probable de la base militaire aérienne 105 car une partie des terrains se trouvent concernés par le Plan d'Exposition au Bruit de cette base. Le bruit généré par le trafic routier impactera les bâtiments situés en bord de RN1013 alors que les riverains du hameau de Melleville pourraient bénéficier d'un effet d'écran des bâtiments. Concernant les futures activités, il a été

prévu un recul des bâtiments vis-à-vis des riverains avec une zone non aedificandi de 30m minimum dans laquelle sera implanté un merlon de 3m de hauteur, végétalisé.

- ✓ *Urbanisme favorable à la santé* : il est demandé de veiller dans les aménagements paysagers à éviter toute espèce envahissante ou allergène et de privilégier des espèces végétales au pouvoir allergisant le plus faible possible.

7.2 Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles :

Il est signalé que des procédures d'archéologie préventive ont déjà été engagées et que certaines parcelles sont de ce fait libérées de toute contrainte archéologique. D'autres parcelles devaient encore faire l'objet d'une opération d'archéologie préventive fin 2019.

7.3 Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer :

La Direction Départementale des Territoires et de la mer (DDTM) a jugé le dossier complet et régulier à l'issue de l'instruction. Le service instructeur a donné un avis favorable sur la soumission à enquête publique du dossier.

7.4 Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et mémoire en réponse de l'EPN:

L'autorité environnementale a été saisie par l'EPN le 22 octobre 2019 pour avis sur le projet d'aménagement. Après délibération, la MRAe a formulé son avis en date du 19 décembre 2019.

En préalable, la MRAe rappelle que les futurs aménagements et constructions qui seront implantés dans le parc d'activités devront donner lieu, chaque fois que nécessaire, à une actualisation de l'évaluation environnementale et qu'un nouvel avis devra être sollicité sur ces éventuelles actualisations.

Concernant l'étude d'impact, la MRAe recommande

- ✓ D'élargir l'inventaire faune-flore aux chiroptères, ainsi que concernant l'avi-faune, à la période hivernale, et de compléter l'état initial de l'environnement sur certaines thématiques comme la qualité des sols, la qualité de l'air, le patrimoine culturel (aspects architecturaux et sites), compléments indispensables à la conduite complète d'une démarche environnementale.
- ✓ De clarifier la présence de certaines mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) prévues par le maître d'ouvrage au regard de la description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement, tel que le prévoit l'article R.122-5 du code de l'environnement. Elle recommande en particulier de présenter les scénarios d'évitement qui ont été envisagés pour limiter l'emprise du projet.
- ✓ De décrire l'évaluation des éventuels impacts cumulés sur l'environnement et l'utilisation des ressources naturelles du projet du Long Buisson III avec notamment les parcs d'activités existants Long Buisson I et II.
- ✓ De compléter l'étude d'impact de façon à permettre d'apprécier précisément la compatibilité du projet avec les diverses dispositions et recommandations qui seront définies dans les futurs documents d'urbanisme, Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacement (PLUI-HD), en cours de finalisation.

Concernant la prise en compte de l'environnement dans le projet, la MRAe recommande :

Sur l'artificialisation des sols et la consommation agricole :

- ✓ De développer la justification de l'intérêt du projet au regard de son impact sur l'artificialisation des sols et la consommation des espaces agricoles, en tenant compte notamment des effets cumulés avec les autres aménagements existants ou futurs situés dans le même secteur d'incidences. L'autorité environnementale recommande également d'intégrer la qualité agronomique des sols et leur pédologie dans la description de l'état initial et d'analyser les impacts du projet de façon globale sur le facteur sol.

Sur la préservation de la biodiversité :

- ✓ De procéder dans le cadre de la réalisation du projet au déplacement des stations d'*Anthriscus caucalis* et de prévoir l'éradication de la Renouée du Japon présente sur le site.
- ✓ De prévoir pour les futures constructions des dispositions adaptées en matière d'éclairage et de perception des surfaces vitrées de manière à limiter le dérangement et la mortalité de la faune amenée à réinvestir le site. Le suivi quinquennal réalisé par l'aménageur pourrait être diffusé aux divers organismes institutionnels et associatifs impliqués dans la protection de l'environnement.

Sur l'eau :

- ✓ De compléter l'étude hydraulique en apportant au public toute information permettant d'apprécier la capacité du système d'assainissement existant à traiter de façon satisfaisante les eaux usées du futur parc d'activités.

Sur la transition énergétique et atténuation du changement climatique :

- ✓ D'enrichir globalement l'analyse des effets du projet sur le climat afin de permettre au public de mieux comprendre sa contribution au regard du changement climatique ou de son atténuation.
- ✓ La MRAe prend note que certaines actions visant à réduire l'impact du projet notamment sur le climat sont en cours d'expertise. Elle rappelle qu'elles devront le cas échéant être prises en compte, dans le cadre des futures autorisations et décisions relatives à la mise en œuvre du projet, lors de l'actualisation de l'étude d'impact faisant l'objet de son avis.
- ✓ De prévoir en tant que mesure de réduction des impacts du projet les diverses dispositions en faveur des modes doux et des transports en commun, d'en évaluer les effets sur la limitation des gaz à effet de serre et de procéder à leur évaluation financière.

Sur la qualité de l'air :

- ✓ De préciser, pour une bonne compréhension du public, les hypothèses et la démarche permettant de conclure à l'absence de dépassement des seuils limites de qualité de l'air engendré par le projet.

En réponse à cet avis, l'EPN a établi un mémoire en réponse apportant les compléments d'information suivants :

Sur l'état initial de l'environnement :

Le dossier a été amendé par les éléments suivants :

- ✓ Un complément de diagnostic relatif à l'avi-faune et les chiroptères sera apporté au cours de l'année 2020/2021 et des explications sont données dans le chapitre relatif aux oiseaux et mammifères.
- ✓ Des compléments ont été apportés aux chapitres relatifs à la qualité des sols, à l'activité agricole, aux données climatiques et la qualité de l'air, au patrimoine culturel.

Sur l'analyse des impacts du projet :

- ✓ Il a été ajouté en fin de dossier d'évaluation environnementale les fiches ERC reprenant les objectifs attendus, les partenaires, les moyens et les conditions de mise en œuvre.
- ✓ Un chapitre spécifique a été rajouté pour traiter l'évaluation des impacts cumulés sur l'environnement.
- ✓ Le diagnostic a été amendé des éléments issus du SCoT et du PLUI-HD arrêtés début 2020. La présentation générale du projet reprend les éléments de justification du projet avec ajouts d'explications complémentaires aux paragraphes sur les impacts du projet.

Sur l'artificialisation des sols et la consommation agricole :

- ✓ Le dossier a été complété sur les chapitres relatifs à la présentation générale, l'incidence sur le milieu biologique, la compatibilité avec le SCoT et le PLUI-HD.

Sur la préservation de la biodiversité :

- ✓ Le déplacement des stations d'*Anthriscus caucalis* et d'éradication de la Renouée du Japon ont été pris en compte.
- ✓ Les recommandations relatives à l'éclairage et aux surfaces vitrées ont été insérées dans le dossier et font l'objet de mesures ERC complémentaires

Sur la transition énergétique et atténuation du changement climatique et sur la qualité de l'air :

- ✓ Le dossier a été amendé des éléments donnés dans le chapitre « *Effets du projet sur la santé humaine* ».

L'ensemble de ces modifications a donné lieu à l'élaboration d'une nouvelle version du dossier d'autorisation environnementale de février 2020.

7.5 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

La CDPENAF a émis à l'unanimité un avis défavorable à l'étude préalable à la compensation collective agricole relative au projet de création de la ZAC du Long Buisson. Cet avis est motivé par le fait que les seules compensations prévues consistent en la seule indemnisation des exploitants concernés sans mise en place de compensation collective agricole. La restitution à l'agriculture dans le PLUi de 360 hectares de terres identifiées comme à urbaniser dans les documents d'urbanisme précédents n'est pas jugé suffisante car ces terres étaient déjà exploitées. Il est demandé qu'une nouvelle étude préalable soit réalisée et soumise de nouveau à la CDPENAF.

Le Préfet de l'Eure a également rendu un avis défavorable sur l'étude préalable liée à la compensation collective agricole.

7.6 Avis des conseils municipaux des communes :

Conformément à la réglementation, les conseils municipaux des trois communes impactées par le projet ont eu à se prononcer sur celui-ci. Les trois conseils municipaux ont émis un avis favorable lors des réunions du 5 octobre 2020 à Evreux, 7 octobre 2020 à Angerville-la-Campagne et le 27 octobre 2020 à Guichainville.

7.7 Avis de la Chambre d'Agriculture :

La Chambre d'Agriculture a donné son avis en cours d'enquête sur ce dossier sous forme d'une déposition formulée par courriel (cf. Chapitre III et Annexe 4). Elle émet un avis défavorable au motif que le dossier ne prévoit que des indemnités agricoles individuelles et non une compensation agricole collective.

8. COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Durant toute la durée de l'enquête un dossier complet a été laissé à la disposition du public comportant les pièces suivantes :

Tome 1 - Dossier d'autorisation environnementale d'août 2019

Ce dossier comprend :

- L'étude d'impact avec l'état initial de l'environnement, le diagnostic Climat Energie, la présentation des scénarios et du projet, les analyses des effets du projet, sa compatibilité avec les documents de programmation, l'évaluation des incidences Natura 2000, l'analyse des coûts collectifs, la séquence Eviter-Réduire-Compenser.
- Un résumé non Technique.

Tome 2 - Annexes

Annexe 1 - Attestation foncière

Annexe 2 - Etude d'opportunité de la création d'une bretelle de sortie depuis la RN 1013

Annexe 3 - Etude de protection acoustique d'une habitation le long de la RD 52

Annexe 4 - Etude acoustique

Annexe 5 - Notice de gestion hydraulique

Annexe 6 - Autorisation de raccordement des eaux usées domestiques provenant du site

Annexe 7 - Plan des ouvrages hydrauliques et schémas de profils en long

Annexe 8 - Arrêté d'autorisation de la déviation sud-ouest d'Evreux

Annexe 9 - Etude sur le potentiel du développement des énergies renouvelables

Annexe 10 - Avis de l'Inspecteur Général des Routes sur l'opportunité de création d'une nouvelle bretelle sur la RN1013 et décision d'opportunité de la sous-direction de l'aménagement du réseau routier national

Annexe 11 - Délibérations du conseil communautaire sur les indemnités foncières

Annexe 12 - Projet arrêté du SCoT – Syndicat mixte EPN / Communauté de Communes du Pays de Conches

Annexe 13 - Accord de la DREAL sur le rejet à 5l/s à l'issue des bassins autoroutiers

Annexe 14 - Note de présentation non technique concernant le projet suite à l'avis de la MRAe

Tome 3 - L'avis des Services : ARS, DRAC, délibération d'approbation du SCOT, délibération d'approbation du PLUI-HD

Tome 4 - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

Tome 5 - Mémoire en réponse de l'EPN à l'avis de la MRAe

Tome 6 - Dossier d'autorisation environnementale actualisé suite à l'avis de la MRAe de février 2020

Tome 7 - Annexes du mémoire en réponse :

- Règlement du service d'assainissement collectif
- Compte rendu d'une réunion de cadrage évaluation environnementale du 27 avril 2017

En cours d'enquête, le pétitionnaire a souhaité rajouter des éléments d'informations complémentaires au dossier concernant le bilan de la participation du public par voie électronique qui s'est déroulée sur une durée d'un mois du 16 juin 2020 au 17 juillet 2020 (cf. Annexe 3 – Echanges de courriels sur ce sujet). Cette possibilité d'ajouter des documents au dossier d'enquête est prévue par l'article R.123-14 du Code de l'Environnement dans la mesure où les éléments rajoutés sont utiles à la bonne information du public et que le pétitionnaire ne s'y oppose pas. Ces conditions étant réunies, ces documents ont été rajoutés le 5 octobre 2020 au dossier accompagnés d'un bordereau listant les documents et indiquant la date d'ajout au dossier. Ils ont été ajoutés dans les dossiers papiers mis à disposition dans les 3 communes concernées ainsi que sur le site internet de la Préfecture de l'Eure.

Tome 8 - Bilan de la participation du public par voie électronique

9. ANALYSE DU DOSSIER PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le dossier soumis à enquête publique est complet, détaillé dans ses annexes et reprend les informations nécessaires à sa bonne compréhension par le public.

La note de présentation non technique (Annexe 14 du dossier d'enquête publique) reprend, de manière synthétique et facilement compréhensible, par un public non averti les principales informations et enjeux de ce projet. On y retrouve en particulier l'analyse des effets du projet, les mesures ERC et les coûts prévisionnels.

Deux versions du dossier d'autorisation environnementale ont été mises à la disposition du public : une version d'août 2019 (Tome 1) antérieure à l'avis de la MRAe et une version de février 2020 (Tome 6) actualisée avec des compléments apportés suite à cet avis.

Pour la clarté du dossier par le public, il m'aurait semblé plus simple de ne mettre à disposition du public que la seule version actualisée ; certaines personnes pouvant se contenter de la lecture du Tome 1 sans rendre compte qu'il existait une version actualisée.

De même, il aurait été préférable d'actualiser la notice de présentation en y intégrant les modifications apportées au projet suite à l'avis de la MRAe et de la faire figurer en tête de dossier plutôt qu'en Annexe 14 de manière à être lue en premier par le public.

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. ORGANISATION ADMINISTRATIVE DE L'ENQUETE

Par décision en date du 20 mai 2020 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique portant sur la demande d'autorisation en vue de réaliser un parc d'activités au Long-Buisson sur les communes d'Evreux, Guichainville et Angerville-le-Campagne.

La présente enquête est effectuée suite à la demande présentée par l'agglomération d'Evreux Portes de Normandie.

2. CONSULTATIONS PREALABLES A L'ENQUETE ET DURANT L'ENQUETE

Réunions avec les services de la Préfecture, de la DDTM et de l'agglomération EPN :

- ♦ Le 2 juillet 2020 je me suis rendu dans les locaux de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer pour rencontrer M.Lefebvre de la DDTM et M. Bernardé en charge du dossier à l'EPN. Ils m'ont expliqué la genèse de ce projet et ses enjeux.
- ♦ Le même jour, je me suis rendu dans les services de la Préfecture de l'Eure pour rencontrer Mme Olivier afin de déterminer les modalités de l'enquête. Nous avons ensuite échangé par courriel sur le projet d'arrêté d'enquête publique.

L'Arrêté, en date du 9 juillet 2020, a défini les modalités de l'enquête, en particulier les dates de début et de fin d'enquête (du 14 septembre au 16 octobre 2020 à 18h00), la durée d'enquête (33 jours), les dates de permanences en mairie de Guichainville, Anfreville-la-Campagne et Evreux, ainsi que la publicité relative à cette enquête.

Un dossier papier reprenant tous les éléments du dossier ainsi qu'un registre d'enquête, préalablement coté et paraphé par mes soins, a été prévu dans chacune des trois mairies.

- ♦ Le 21 juillet 2020, j'ai rencontré dans les locaux de l'agglomération Evreux Portes de Normandie MM Gobron, Directeur de l'Urbanisme Opérationnel, M. Bernardé Chargé d'études en charge de ce dossier et M. Loyer Chargé d'Etudes. Cette réunion a permis de faire un point sur ce dossier et de voir ensemble les affichages à mettre en place sur site. A la suite de cette réunion, nous nous sommes rendus avec M. Bernardé sur le site pour une visite détaillée de l'emplacement du projet et de ses abords.

3. PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC

La publicité relative à cette enquête a été réalisée par divers moyens :

Par voie d'affichage :

- ◆ *En mairies* : conformément à l'Arrêté du 9 juillet 2020, un affichage de l'avis d'enquête a été réalisé dans les mairies de Guichainville, Angerville-la-Campagne et Evreux 15 jours avant le démarrage de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Lors de mes permanences, j'ai pu m'assurer de la présence effective de cet affichage.
Pour attester de cet affichage, les mairies ont communiqué directement aux services de la préfecture un certificat d'affichage.
- ◆ *Sur les lieux du projet* : le pétitionnaire a fait procéder à la mise en place d'un affichage de l'avis d'enquête en format A2 sur fond jaune, visible, depuis la voie publique, placé au niveau des voies d'accès d'entrée au hameau de Melleville ainsi qu'en différents points en périphérie du site (cf. plan ci-dessous).
EPN a fait procéder à deux constats d'huissier pour attester de la présence de ces panneaux d'affichage les 31 août et 22 octobre 2020. De mon côté, j'ai pu également vérifier sur place la présence effective de cet affichage.



Par les annonces légales :

- ◆ Conformément à la réglementation, ces annonces ont été faites avec indication de la durée de l'enquête et des horaires des permanences dans deux journaux locaux : le Paris-Normandie et Eure Infos.
La première publication a eu lieu le 24 août 2020 dans Paris-Normandie et le 25 août 2020 dans Eure-Infos. La seconde publication a eu lieu le 15 septembre 2020 dans Eure-Infos et le 16 septembre 2020 dans Paris-Normandie.

Par la mise en ligne des documents sur internet :

- ♦ L'avis d'enquête publique ainsi que l'intégralité des pièces du dossier ont été mis en ligne sur le site internet de la Préfecture de l'Eure : [http://www.eure.gouv.fr/ Politiques Publiques / Environnement / Consultationsenquêtespubliques / Enquêtes Publiques / Long Buisson III](http://www.eure.gouv.fr/PolitiquesPubliques/Environnement/Consultationsenquêtespubliques/EnquêtesPubliques/LongBuissonIII).

Le public a ainsi eu la possibilité de prendre connaissance de l'intégralité du dossier soumis à l'enquête publique sans avoir besoin de se rendre physiquement en mairie.

L'arrêté d'enquête publique a prévu également :

- ✓ Que la totalité du dossier puisse être consulté sur dossier papier et sur un poste informatique mis à la disposition du public dans les locaux de la Préfecture..
- ✓ La possibilité pour le public de déposer ses observations sur une adresse internet dédiée à ce projet : pref-projet-longbuisson@eure.gouv.fr .

Autres moyens de communication :

- ♦ D'autres moyens d'information du public ont également été mis en place sur la commune de Guichainville : communication sur l'enquête et les dates de permanence dans le bulletin de la commune de Guichainville ainsi que sur son site internet.

4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Dates des permanences :

- ♦ Conformément à l'Arrêté du 9 juillet 2020, je me suis tenu à la disposition du public dans les lieux et aux dates suivants :

DATE	HEURES	MAIRIE
Lundi 14 septembre 2020	15h-18h	Guichainville
Samedi 26 septembre 2020	9h-12h	Evreux
Jeu-di 1 ^{er} octobre 2020	9h-12h	Guichainville
Mercredi 7 octobre 2020	9h-12h	Angerville-la-Campagne
Vendredi 16 octobre 2020	15h-18h	Guichainville

Tenue des permanences :

Durant les cinq permanences, j'ai reçu treize personnes venues pour déposer des observations dans les registres d'enquête ou pour s'informer du projet.

Pour des questions de mesures sanitaires, j'ai été amené, lors des permanences, à recevoir le public une personne à la fois en respectant les mesures de distanciation sociale. Pour gérer l'attente, un exemplaire du dossier a été laissé à disposition du public dans une pièce séparée de celle permettant de recevoir le public. Celui-ci a ainsi pu consulter le dossier en attendant d'être reçu.

5. CLOTURE DE L'ENQUETE

Le vendredi 16 octobre 2020 à 18h, le délai d'enquête étant expiré, l'enquête publique a pris fin. Les trois registres d'enquête publique ont été récupérés et clos par mes soins entre le 16 octobre et le 19 octobre 2020.

6. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

A l'issue de cette enquête, j'ai élaboré un procès-verbal de synthèse des observations faites par le public (voir Annexe 1).

Le 23 octobre 2020, lors d'une réunion au siège de l'EPN, en présence de MM. Gobron, Bernardé et Loyer, j'ai remis et commenté ce procès-verbal de synthèse ainsi que l'Annexe 4 reprenant les dépositions, en demandant d'examiner les questions soulevées et d'y répondre sous forme d'un mémoire en réponse.

Un mémoire en réponse a été élaboré par les services de l'EPN et m'a été adressé par courriel le 9 novembre 2020. (cf. Annexe 2).

III- ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES DURANT L'ENQUETE

ANALYSE QUANTITATIVE DES DEPOSITIONS

Lors de cette enquête, trente-neuf dépositions ont été faites par le public :

- 1 déposition orale
- 1 courrier
- 11 dépositions dans les registres d'enquête d'Evreux et de Guichainville.
- 26 courriels reçus.

A noter :

- ✓ Les personnes ayant formulé des observations sont majoritairement issues du hameau de Melleville directement impacté par le projet d'extension de la zone d'activités du Long Buisson.
- ✓ Des dépositions de plusieurs pages ont été formulées par des associations opposées au projet.
- ✓ La plupart des dépositions avaient trait à plusieurs problématiques soulevées par ce dossier ce qui m'a conduit, dans le procès-verbal de synthèse, à ne pas détailler chacune de ces dépositions mais à les reprendre thématique par thématique.

ANALYSE QUALITATIVE DES DEPOSITIONS

Compte tenu du très grand nombre de dépositions formulées durant cette enquête, j'ai regroupé les remarques et questionnements formulés par le public par thématiques. Le détail des dépositions du public de manière plus exhaustive a été repris sur un répertoire en Annexe 4.

Dans cette analyse, on retrouve pour chaque thématique :

- ✓ Un commentaire général sur la problématique relevée par le public en police Arial noir suivis *d'exemples en italique de dépositions ou de questionnements les plus marquants* et **de mes propres interrogations en caractère gras**.
- ✓ [La réponse apportée EPN en police Arial caractère bleu](#).
- ✓ Mon commentaire et analyse en texte encadré, police Time New Roman noir.

SYNTHESE DES DEPOSITIONS RECUEILLIES CLASSEES PAR THEME :

1. UTILITE DE CREER UNE NOUVELLE ZONE D'ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE DE L'EPN :

1.1 Existence de zones d'activités et de terrains disponibles :

Lors de l'enquête, nous avons reçu beaucoup de dépositions critiquant l'extension de la zone d'activité au motif :

- ✓ 1- Qu'il existe déjà de nombreuses zones d'activités et zones commerciales sur le périmètre de l'EPN et que de ce fait, cette extension ne se justifie pas. D'autre part, le contexte actuel avec l'épidémie de la Covid19 va entraîner un ralentissement économique, une fragilisation des entreprises et donc une moindre demande de terrains pour créer des nouvelles activités.
- ✓ 2- Que la circulaire du 24 août 2020 incite les Préfets à instituer un moratoire sur l'extension des zones commerciales en périphérie des villes et rappelle l'incitation à la reprise d'une friche existante.
- ✓ 3- Que de nombreux terrains industriels sont disponibles sur Evreux ou sa périphérie y compris dans la zone d'activité Long Buisson I et II.
- ✓ 4- Que des offres concurrentes existent déjà dans un rayon de 30 km (Sur Seine Eure : Ecoparc - 57 ha et Ecoparc 4 - 87 ha / SNA : 43 ha avec une extension de 34 ha).
- ✓ 5- Qu'il serait prioritaire d'utiliser les friches industrielles existantes ainsi que les locaux vacants plutôt que d'accroître la surface disponible en créant une nouvelle zone.
- ✓ 6- Que le Long Buisson 3 sera concurrencé par l'îlot Saint Louis avec la politique d'incitation à l'installation en centre-ville et une meilleure desserte en transports en commun.
- ✓ 7- Que certaines entreprises n'hésitent pas à délocaliser une fois qu'elles trouvent des opportunités de localisation plus intéressantes, laissant alors les terrains à l'abandon.
- ✓ 8- Que des terrains actuellement disponibles ou des friches industrielles se transforment parfois en zone de stockage de déchets. Des photos sont jointes aux dépositions montrant ces déchets sur des parcelles du Long Buisson.
- ✓ 9- Que les parcelles vacantes risquent d'être squattées par les gens du voyage une fois la voirie et les réseaux d'eau et d'électricité mis en place comme cela s'est fait sur la zone du Long Buisson II. Il est demandé que ce soit à l'EPN de gérer ces problèmes et non à la commune de Guichainville.

Concernant le foncier disponible, le collectif « Vigilance Citoyenne des Portes de Normandie » a recensé plus de 53 ha disponibles sur les zones d'activités d'Evreux et des communes limitrophes dont plus de 40 ha de terrains nus et 12 ha de terrains bâtis avec locaux disponibles, avec des surfaces libres de 4 à 8 ha d'un seul tenant.

Evreux Nature Environnement alerte sur le fait que les commerces prévus type Metro sont très vite ouverts aux particuliers via les comités d'entreprise ou sur invitation ou sur carte personnalisée et deviennent par conséquent des commerces comme les grandes surfaces actuelles.

Voici quelques exemples de dépositions relatives à cet item :

- *Il existe 25 zones économiques sur Evreux et sa périphérie....Evreux est la 2^{ème} ville de France suréquipée commercialement...*
- *La concentration des zones commerciales et/ou d'activités sur Evreux n'est pas justifiée et va accroître le déséquilibre entre Evreux et les communes rurales.*
- *Le rapport de la MRAe relève que de nombreuses zones de friches industrielles et bâtiments abandonnés existent à Evreux et déplore que cette piste n'ait pas été exploitée. Il apparaît judicieux de valoriser en priorité les terrains actuellement disponibles dans les zones existantes...*
- *Trop c'est trop, stop aux zones commerciales démentes.*
- *Il paraîtrait judicieux de valoriser en priorité les surfaces vides existantes dans la ZAC du Long Buisson I et II, les dents creuses, les friches industrielles, les bâtiments désertés...*
- *EPN devrait justifier de ses efforts pour valoriser les friches industrielles ou commerciales existantes.*
- *Il existe autour d'Evreux au moins 46 hectares disponibles dont des lots dont la parcelle dépasse 2,5 hectares (zone du Long Buisson I et II, Rougemare)...*
- *La zone de Cambolle près de l'hôpital est toujours classée en zone d'activités même si les acquisitions foncières n'ont pas toutes été effectuées.*
- *Comblé et réutiliser l'existant doit être une priorité avant d'entamer des parcelles agricoles.*
- *Il existe assez de terrains disponibles et de friches industrielles sur le territoire de l'EPN pour éviter d'urbaniser et de détruire notre environnement.*
- *Pour la seule ville d'Evreux, d'importants sites industriels rue Cocherel, comme Valéo ou rue Vulcain comme l'ex-Télé mécanique restent disponibles.*
- *Il existe de nombreuses « dents creuses », des bâtiments désertés suite à des défaillances ou restructuration d'entreprise...*
- *Un recensement des zones disponibles devrait être opéré avec les possibilités d'utilisation des caractéristiques et contraintes de chacune.*
- *Certains espaces dans la ZAC I et II sont devenus des décharges publiques (des photos ont été jointes à l'appui).*

Réponse de l'EPN :

Le débat a déjà été amorcé en réunions et concertations publiques.

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.

Par ailleurs, le recensement d'espaces à reconverter ou à densifier masque une double réalité économique :

- *Ces espaces et sites ne répondent pas nécessairement aux besoins actuels des entreprises en termes 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.

Enfin, cette opération ne doit pas faire oublier les actions menées par EPN en termes 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).

Réponses particulières aux items des pages 21 :

1- Le projet de Long Buisson 3 est porté par EPN depuis plus de 4 ans pour répondre dans les vingt prochaines années à une pénurie d'offres foncières pour les locaux d'activités. La crise de la Covid19, survenue en 2020, va affecter l'économie pendant plusieurs mois, sans pour autant remettre en cause cette opération structurante. Pendant ce temps, l'agglomération poursuit l'aménagement de cette zone de manière à être prêt à répondre aux demandes des entreprises, dès la reprise de l'économie.

2- Cette observation est hors propos, car le moratoire concerne uniquement les zones commerciales (projet soumis à l'avis de la CDAC, donc des commerces aux particuliers supérieurs à 1000m²) et que notre projet porte sur des locaux d'activités non commerciaux ou aux commerces en Be to Be (commerces aux entreprises, dits de gros, non soumis à la CDAC).

3- Les stocks actuels des terrains destinés à la vente sur Long buisson 1 et 2 s'épuisent avec moins de 2 hectares de disponibles sur un total de 88 hectares. Les terrains dans les autres zones aménagées par l'agglomération (ZA de la Rougemare, du bois des communes) ont tous été vendus. (cf. document en Annexe 2 du mémoire en réponse).

4- L'existence d'offres concurrentes sur d'autres territoires ne justifie pas de renoncer sur le territoire de l'agglomération à poursuivre son propre développement économique et maintenir un taux d'activités élevés à ses habitants. Sans activités économiques, créatrices de richesses collectives, un territoire se meurt. En complément, et par-delà les concurrences entre territoires mitoyens, il ne faut pas négliger la notion de bassin de vie, qui définit une certaine cohérence entre lieu de résidence, lieu de travail, loisirs... Il semble peu soutenable pour les habitants de ce bassin de vie que les décideurs locaux sacrifient ledit bassin, au nom d'une solidarité territoriale non développée par les décideurs des territoires voisins.

5- Les friches industrielles recensées sur l'agglomération (usines de Navarre, Rougemare, Schneider, etc) sont pour la plupart fortement polluées et situées dans un tissu urbain dense peu compatible à l'installation des locaux d'activités. EPN a ainsi racheté en 2019, les anciennes usines de Navarre pour y développer un programme mixte de locaux artisanaux, équipements publics et parc urbain au prix d'une lourde dépollution des sols à engager. De même, l'agglomération a racheté en 2014 une friche industrielle sur Normanville (ex usine Saminox), dont le seul coût de démolition et de désamiantage s'élève à plus de 850.000 € pour 1,8 hectares. L'Etat est propriétaire de 7 hectares à Rougemare que l'agglomération cherche à acheter depuis plusieurs années, sans réponse des services de l'Etat, qui prônent pourtant la réutilisation de ces friches pour réduire la consommation de terres agricoles. L'aménagement de ces terrains ne pourra se faire qu'après une lourde et longue dépollution, ne permettant pas à court terme de réponse à la pénurie d'offres foncières dans les prochains mois.

6- Observation sans objet, car les 2 zones d'activités ont des objets différents (Saint Louis, en centre-ville, est destinée à accueillir des logements, une école d'infirmières, un groupe scolaire, une résidence pour personnes âgées et le site ne se prête aucunement à l'installation de locaux d'entreprises industrielles ou d'activités)

7- Aucun transfert d'entreprises d'autres zones d'activités existantes dans Long Buisson 3 ne sera autorisé, sauf pour les seuls projets de développement, fortement créateurs d'emplois et ne pouvant se faire sur les anciens sites.

8- C'est une réalité liée souvent à l'occupation de ces terrains par les gens du voyage ou par le dépôt de déchets sauvages. Situations que nous combattons. Faut-il pour autant s'interdire de tout développement économique pour ce prétexte ? En revanche, une attention toute particulière sera portée par l'aménageur désigné sur la protection des terrains en attente de commercialisation pour limiter aux mieux ses impacts, dont EPN est la 1ère victime (source de tensions avec les sociétés mitoyennes en activité, frais générés par les remises en état de sites...).

9- La commune de Guichainville n'intervient pas dans la gestion des voiries, ni les réseaux des zones d'activités situées sur son territoire, qui relève exclusivement de la compétence d'EPN. De nouveaux dispositifs, comme des mats d'éclairage à trappes sécurisées et caméras de surveillance seront mis en place dans Long buisson 3.

Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :

Peut-on avoir le détail exhaustif des terrains disponibles sur les zones industrielles autour d'Evreux, des fiches industrielles et bâtiments vacants à ce jour ?

Concernant le Long Buisson I et II, peut-on avoir le détail des terrains vacants et bâtiments abandonnés par les premiers propriétaires ?

Quelle est la stratégie de la collectivité pour résorber la vacance des locaux industriels et friches sur le territoire d'EPN ?

Peut-on avoir un historique année par année sur les 10 dernières années du remplissage des zones d'activités Long Buisson I et II justifiant la nécessité de créer le Long Buisson III ? Des actions sont-elles menées pour résorber les décharges sauvages et dépôts d'ordure sur des parcelles vacantes ?

Réponse de l'EPN :

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.

La collectivité poursuit actuellement sa stratégie d'identification et de réappropriation des friches et espaces vacants sur son territoire. Des outils tels que l'observatoire du foncier et de l'habitat sont notamment en cours de réalisation.

En plus d'être une stratégie inscrite dans nos documents de planification (PLUi-HD, SCOT, PCAET), des études et des projets concrets sont en déjà cours sur différents espaces. Nous pouvons en dénombrer aux moins 9 espaces, **représentant plus de 100 ha réparti sur le territoire proche du projet**. Ces projets répondent à des enjeux territoriaux différents et leurs contextes urbains et morphologiques (emplacement, taille, paysage, topographie, historique, équipements à proximité, ...) ne correspondent pas au type de foncier nécessaire au développement des activités visées à Long Buisson 3.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

EPN répond précisément à tous les points évoqués et met en avant, ce qui n'apparaissait peut-être pas de manière suffisante dans le dossier soumis à l'enquête publique, un double axe de travail :

- ✓ D'un côté, des actions en termes de réduction de friches industrielles existantes. Les exemples donnés montrent la difficulté de réhabilitation de ces friches avec des coûts de dépollution élevés qui ne seront pas couverts par le prix de vente ultérieurs de ces terrains et parfois une localisation qui s'avère peu compatible avec le maintien d'un usage d'activités industrielles du fait de sa présence dans un tissu urbain et de voies de circulation pas adaptées à un trafic routier important.

Il me semblerait intéressant qu'EPN communique plus sur le bilan de ses actions dans ce domaine qui sont peut-être mal connues par le public.

Dans l'optique de réduction de l'artificialisation des terres, il me semble également important qu'EPN poursuive cette démarche. Même si certains de ces terrains ne retrouveront pas une vocation purement industrielle comme évoqué sur le cas des anciennes usines de Navarre, leur utilisation permettra néanmoins d'éviter une consommation d'espaces agricoles.

Dans le cas de Rougemare, on ne peut que regretter que l'Etat ne donne pas suite aux demandes d'EPN pour l'acquisition de ces terrains.

- ✓ De l'autre, de continuer à proposer une offre foncière aux entreprises voulant s'installer dans le secteur. Les éléments chiffrés sur la consommation d'espace pour l'accueil d'entreprises et le potentiel restant disponible montrent bien que la collectivité ne pourra bientôt plus répondre à ces demandes.

Selon moi, EPN devrait également travailler sur un troisième axe relatif à la réduction du taux de vacance des locaux d'activités. Cette démarche est certes difficile et demande du temps car EPN n'est pas propriétaire de ces locaux et cela nécessite de retrouver les propriétaires, de les accompagner pour comprendre pourquoi ces locaux sont vacants et de les aider en vue d'une future cession ou réutilisation. Une telle démarche pourrait se mener en partenariat avec la CCI.

Concernant le point relatif aux terrains vacants dans les zones d'activités qui servent de dépôts sauvages de déchets ou servent de terrains d'accueil aux gens du voyage, EPN devra mener une politique de suivi très rigoureux pour éviter toute dérive et intervenir dès le constat d'un dépôt de déchets. L'installation de caméras de surveillance dans la zone peut limiter ce type de problématique.

Concernant le risque de voir des transferts d'entreprises en provenance d'autres d'activités existantes, le choix d'EPN de ne pas l'autoriser sauf en cas de développement me semble une bonne décision.

1.2 Un coût d'aménagement élevé et une commercialisation incertaine :

Concernant le coût d'aménagement du projet, les critiques portent sur :

- ✓ Le coût global d'aménagement pour la collectivité de cette nouvelle zone compte tenu de sa surface importante à comparer avec la surface du Long Buisson I et II.
- ✓ Le coût (élevé) d'acquisition des terrains. Le coût d'achat de 10 €/m² est très supérieur au prix de l'estimation des Domaines et impactera négativement le prix du foncier après aménagement.
- ✓ Le coût de la création des accès routiers avec la bretelle à créer sur la RN1013.
- ✓ La présence de cavités dans la zone qui ont amené à prévoir un budget de 1 M € pour faire face à ces risques.

Réponse de l'EPN :

Les investissements portés par l'aménageur sont compensés en partie par les recettes de cession des terrains. 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...).

Sur la commercialisation, il est indiqué :

- ✓ Qu'il y a un risque d'avoir des difficultés à vendre ensuite ces parcelles au vu du contexte économique actuel et de la concurrence d'autres zones d'activités dans le secteur.
- ✓ Que certaines sociétés font le choix de s'implanter en zone franche pour profiter d'exonérations fiscales. Ces entreprises n'amènent que peu de ressources à la collectivité et sont susceptibles de délocaliser à la fin de la période de leurs avantages fiscaux.
- ✓ Que la présence d'une ligne haute tension réduira le foncier commercialisable et peut créer des obstacles à l'accueil d'investisseurs.

Exemples de dépositions :

- *La commercialisation d'une zone d'une telle surface est incertaine et prendra des années, surtout dans le contexte actuel de la pandémie...*
- *Evreux est en concurrence avec des zones d'activités très dynamiques et bénéficiant d'un accès immédiat à l'autoroute A13 (Val de Reuil, Vernon) sans parler de Rouen ou la région parisienne.*
- *Le coût d'aménagement sera vertigineux pour EPN...le risque financier est important.*
- *L'argent public n'est pas illimité et tout euro dépensé doit avoir un retour sur investissement.*
- *Le risque financier sera supporté par l'EPN donc par les contribuables de l'agglomération.*
- *Quel sera le coût de ce projet pour la collectivité et quelle sera l'origine des ressources financières (état, région, communes, Union Européenne...)?*

- *La bretelle d'accès sur la RN1013 à un coût de réalisation de 1,3 M € impactant le coût de réalisation.*
- *Aucune projection financière n'est proposée pour évaluer les conséquences financières sur les 10 prochaines années.*

Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :

Peut-on avoir le détail des coûts prévisionnels de l'aménagement de la zone ? Quel sera le coût au m² commercialisable et quelle est l'estimation du prix de vente ?

Peut-on avoir le plan de financement détaillant les coûts totaux d'aménagement, les coûts supportés par la collectivité, les perspectives de recettes et le temps de retour sur investissement ?

Réponse de l'EPN :

[Voir la synthèse financière en annexe du mémoire en réponse](#)

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

Compte tenu du coût d'acquisition des terrains, des frais d'aménagement et de commercialisation, l'équilibre financier ne peut être couvert par la seule cession des parcelles. Cela demande une participation financière de la collectivité (principalement sous forme d'apport en nature des terrains par EPN et d'une participation complémentaire) ainsi que de subventions de la Région et du Département. Dans le cas présent, les recettes estimées de cession des terrains représentent près des deux tiers des dépenses.

Cette situation n'est pas propre à la zone d'activités du Long Buisson III mais de la quasi-totalité des zones d'activités. L'équilibre financier ne peut être espéré que par des recettes fiscales provenant des activités qui se seront implantées (Taxes Foncières, CFE et CVAE). Pour cela il est effectivement indispensable que les activités qui s'implantent ne soient pas des transferts provenant d'autres zones d'activités de l'EPN (option non permise par la collectivité voir point 1.1).

Il aurait été intéressant de connaître le bilan financier des zones du Long Buisson I et II pour voir si cet équilibre budgétaire a pu être atteint.

1.3 Créations d'emplois générés par la zone :

Les personnes qui sont venues déposer mettent en doute le nombre d'emplois créés et/ou mettent en avant qu'il ne s'agira pas, pour partie, de création d'emploi mais plutôt de transferts d'emplois provenant d'autres zones ou de commerces de centre-ville. Il est évoqué sur ce point l'implantation d'entreprises sur le Long Buisson I et II en zone franche uniquement afin de bénéficier d'exonérations fiscales.

Certaines dépositions font état de l'avis de la MRAe qui indiquerait que la justification par EPN de la création de 2000 emplois n'est pas fondée.

Dans les contre-projets, il est indiqué que la mise en place de cultures maraîchères permettrait à l'inverse la création d'emplois pérennes et non délocalisables.

Evreux Nature Environnement (ENE) indique dans sa déposition que le nombre d'emplois sur EPN a diminué de 3% sur le territoire entre 2007 et 2017 alors qu'il augmentait de 4,5% sur le territoire Seine Eure. L'association demande quelle est la précision du développement endogène, quelle est sa nature et quelles sont les compétences locales qui doivent être mises en valeur ?

Exemples de dépositions :

- *Il faut faire la différence entre les emplois créés et les emplois conservés.*
- *Pour les créations d'emplois, il suffit de se reporter au projet du Long Buisson I et II pour se rendre compte que le solde emplois créés / emplois détruits est proche de zéro.*
- *Cette évaluation (des emplois) ne repose sur aucun élément tangible.*
- *L'implantation de Schneider Electric a procédé à des transferts d'emplois de Vernon vers Evreux...*
- *Quelles entreprises ont sollicité EPN pour venir s'installer sur le territoire et créer des emplois ?*

Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :

Peut-on avoir la méthodologie d'estimation du nombre d'emplois créés ? Quel est l'échéancier prévu de création de ces emplois ?

Réponse de l'EPN :

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 », que ce soit sur de nouvelles implantations comme le déplacement d'activités déjà en place sur le territoire.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

Le calcul est donc très hypothétique car non lié à des éléments locaux mais plus à des ratios nationaux qui peuvent ne pas prendre en compte la conjoncture économique actuelle.

1.4 Impacts sur le commerce local :

La création de nouvelles surfaces commerciales fait l'objet de critiques du fait d'un suréquipement commercial sur Evreux et de l'impact sur le commerce de centre-ville où de plus en plus de magasins ferment.

Réponse de l'EPN :

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.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

Bien que les activités commerciales de type B to B ne soient pas de celles qui concurrencent le commerce de centre-ville, personnellement, il m'aurait semblé plus rationnel de les implanter dans des zones déjà commerciales et non dans une zone d'activités. Les magasins type « Metro » drainent une clientèle qui va au-delà de la seule clientèle d'entreprises.

2. IMPACTS SUR LE HAMEAU DE MELLEVILLE ET LES HABITATIONS PROCHES :

La majorité des dépositions provient d'habitants du hameau de Melleville qui se plaignent déjà de nuisances liées à la présence de la zone d'activité du Long Buisson I et II (surtout ces dernières années avec l'extension de la zone commerciale), des axes routiers autour du hameau avec une densité forte de la circulation, de l'unité d'incinération d'Ecoval et de la chaufferie urbaine Thermevra qui génère des fumées de combustion. Il est également indiqué qu'un certain nombre de maisons d'habitation du hameau ont été implantées dans les années 1980 à proximité de la ligne haute tension 90 000 V.

L'extension de la zone d'activité est donc vécue comme une source d'accroissement de ces nuisances et comme un encerclement du hameau de Melleville.

2.1 Nuisances sonores :

En premier lieu, des riverains de Melleville se sont plaints du bruit qu'ils subissent du fait de la circulation sur la RD 52, nuisances sonores qui se sont considérablement accrues depuis quelques années avec le développement du Long Buisson II.

Ainsi par exemple, M et Mme Lahcen qui habitent le long de cet axe demandent qu'un véritable mur anti-bruit soit construit le long de leur propriété en perpendiculaire du merlon qui a été érigé afin d'atténuer ces nuisances.

Ils s'inquiètent, ainsi que d'autres riverains, de l'accroissement de trafic consécutif à l'ouverture du Long Buisson III. Il est aussi fait état que les aménagements anti-bruit sont souvent inefficaces face au bruit.

Il est indiqué qu'il n'a pas été réalisé de projection sur le bruit engendré par l'activité future si le projet était réalisé dans sa configuration définitive.

Les habitants de la partie sud de Melleville redoutent quant à eux les nuisances liées au trafic sur l'axe routier qui sera ouvert entre la RD52 et l'intérieur de la zone du Long Buisson III alors qu'ils subissent déjà les désagréments du bruit de la RN1013 du fait des vents d'ouest.

Outre les nuisances liées au trafic routier, il est indiqué qu'il y aura également des nuisances sonores liées aux nouvelles activités de la zone or aucune étude n'a été réalisée à ce sujet alors que le hameau de Melleville est situé sous les vents dominants.

Il est également demandé :

- *Si la baisse de 25% du trafic sur la RD 52 qui est indiquée dans le dossier suite à la création de la bretelle d'accès correspond à la circulation pour les besoins du Long Buisson 3 seulement ?*
- *Que les activités les plus bruyantes soient situées au sud-ouest de la zone afin d'être le plus éloignées des habitations de Melleville.*
- *Que les systèmes de climatisation et ventilation des établissements qui s'installeront ne soient pas orientés vers le hameau de Melleville.*
- *Quelles sont les mesures pour éviter, compenser, réduire les nuisances engendrées par les aménagements projetés ?*

Réponse de l'EPN :

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 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 d'études environnementales.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

Au-delà du bruit généré par les activités du site et pour lesquelles des mesures sont prévues (merlon de terre, plantation d'arbres...), la source de bruit la plus impactante pour les habitants vivant en lisière du hameau de Melleville est le trafic routier, en particulier sur la RD 52 et la RN 1013. Indéniablement le développement de la zone augmentera le trafic sur ces axes.

Concernant le cas particulier de M. et Mme Lahcen, pour lequel je me suis rendu sur place pour me rendre compte des problématiques de bruit, le dossier comprend une étude de bruit (Annexe 3 du dossier d'enquête publique) faite en décembre 2018 et concluait à une gêne justifiée de ces riverains avec des valeurs de l'ordre de 55 dB(A) et ce alors même que le bureau d'étude indiquait que le trafic était réduit le jour de la mesure suite à un filtrage du trafic au niveau du rond-point d'accès à la RD 52 par un blocage des « gilets jaunes ». Le bureau d'étude Acoustibel préconisait la mise en place d'un écran de protection pour réduire le bruit de 10 dB(A) avec une implantation allant bien au-delà de l'habitation de M. et Mme Lahcen (voir plan ci-dessous) :



Figure 11 : plan de positionnement de l'écran étudié et des habitations protégées par celui-ci / fond de carte source Géoportail / variante

Le bureau d'étude assortissait sa préconisation du commentaire suivant :

« La portion nord de l'écran donnant en partie sur un terrain vierge, quelle que soit l'option retenue (configuration de base ou variante) est essentielle pour permettre le masquage quasi complet de la voie routière des habitations situées allée André Maurois. ».

Suite à cette étude, un merlon de terre de protection a bien été mis en place mais ne couvre que le linéaire le long du terrain de M. et Mme Lahcen (soit 50 % du linéaire demandé par le bureau d'étude) et il n'y a pas dans le dossier de mesures de bruit montrant que cet écran a permis une baisse de 10 dB(A) du bruit au droit de leur propriété.

Il me semble donc indispensable pour ce cas particulier que :

- 1- les mesures préconisées par le bureau Acoustibel soient intégralement mises en place, notamment la mise en place d'un écran de protection sur tout le linéaire préconisé.
- 2- de nouvelles mesures de bruit soient faites ensuite pour vérifier que le niveau d'atténuation du bruit est conforme aux prévisions.

De même, d'un point de vue esthétique à l'entrée de Melleville, EPN devrait intervenir auprès du propriétaire de la parcelle en friche jouxtant la maison de M. et Mme Lahcen, afin au minimum de la faire entretenir ou d'en acquérir une partie pour améliorer la protection sonore de la zone.

2.2 Circulation :

Parmi les nuisances générées par l'extension de la zone d'activités, les habitants de Melleville craignent une augmentation de la circulation alors qu'ils constatent déjà un trafic routier important sur la départementale RD52 avec les véhicules se rendant vers St André, ceux desservant la zone commerciale du Long Buisson et les poids lourds se rendant à l'incinérateur.

Il est fait remarquer que le projet amènera des nuisances complémentaires pour les riverains :

- ✓ Le boulevard du 14 juillet, déjà encombré aux heures de pointe, verra un trafic supplémentaire se reporter sur cet axe.
- ✓ Ce boulevard verra une circulation accrue de poids lourds ce qui s'avère dangereux sur un axe urbain en terme de sécurité routière.
- ✓ De par la création d'un rond-point et d'une nouvelle voie d'entrée sur la future zone à partir de la RD52.
- ✓ L'activité " B TO B " interentreprises générera un trafic accru de poids lourds.

Réponse de l'EPN :

Les incidences du surplus de trafic généré par la création de la ZAC sont identifiées, connues et étudiées dans le cadre des études préalables. Des solutions sont apportées pour réduire l'impact de cette nouvelle circulation sur les espaces connexes de la zone. Par ailleurs, 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.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

Il est néanmoins indéniable que l'extension de la zone d'activités se traduira par un accroissement du trafic routier sur les voiries périphériques de la zone, même s'il n'y aura effectivement aucune circulation supplémentaire dans le hameau même de Melleville.

2.3 Accès vers la campagne :

Dans beaucoup de dépositions, principalement d'habitants du hameau de Melleville, ceux-ci s'inquiètent de voir que la création de cette zone aura pour conséquence de cerner le hameau de Melleville par des zones d'activités et des axes routiers importants alors que jusqu'à présent, même si au nord et à l'est le hameau jouxtait la ville d'Evreux et la zone du Long Buisson, il bénéficiait au moins d'une ouverture vers la campagne et les espaces naturels, pouvant même grâce à la voie romaine et la passerelle piétonne sur la RN1013 avoir une liaison douce vers Guichainville et la campagne proche. De ce fait, le hameau de Melleville est considéré comme sacrifié du fait de cet encerclement (cf. également §.5.2 sur la circulation dans la zone).

Réponse de l'EPN :

L'accès vers Guichainville grâce à la voie romaine et la passerelle piétonne sera renforcé au travers de la réalisation d'une voie douce.

Evreux Nature Environnement dans sa contribution rappelle que ce projet est en contradiction avec les choix antérieurs de limiter l'urbanisation au boulevard du 14 juillet pour que les habitants aient une vue sur la nature. L'espace avec la voie romaine, le chemin du Gigot et l'ancienne route Melleville-Angerville en font actuellement un lieu de promenade et joue le rôle de grand parc urbain pour les habitants du quartier.

Réponse de l'EPN :

Les choix d'urbanisation sont traduits au travers des documents d'urbanisme, eux-mêmes soumis à enquête publique et avis des services de l'Etat et le PLUi-HD adopté en décembre 2019. Le parc d'activités de Long Buisson 3 y figure sans ambiguïté.

Les habitants de Melleville relèvent également que le projet ne prévoit pas d'accès piétonnier pour se rendre depuis le hameau vers le futur centre aquatique.

Réponse de l'EPN :

Des liaisons piétonnes depuis le hameau vers la ZAC, et donc le centre aquatique, sont prévues dans le plan masse.

L'accès à la campagne via la voie romaine est maintenu et renforcé avec le projet de voie douce prévue jusqu'à Saint André de l'Eure et qui rejoindra la ZAC et la voie romaine à hauteur de la passerelle piétonne au-dessus de la RN 1013.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

Il me semble important de conserver et de valoriser par des aménagements paysagers la voie douce vers Guichainville. On ne peut qu'encourager l'EPN à poursuivre ses négociations avec l'Etat pour que la passerelle qui enjambe la RN 1013 soit accessible aux personnes à mobilités réduites, vélos, poussettes... pour en faire un vrai axe de circulation sans voiture vers la campagne.

2.4 Perte de valeur des habitations:

Pour les habitants de Melleville, la création de la zone entraînera inmanquablement une perte de valeur de leur bien du fait de cet environnement modifié ce qui constitue pour eux une double peine avec la dégradation de leur qualité de vie et de leur environnement.

Réponse de l'EPN :

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.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

Je ne partage pas l'optimisme d'EPN sur ce point. Les habitations du secteur sud de Melleville qui ont actuellement une vue dégagée vers la campagne et des espaces agricoles vont perdre cette vue avec la création de la zone. Cela devrait nécessairement impacter le prix des habitations à la baisse.

2.5 Pollution de l'air :

Le trafic routier actuel sur les zones du Long Buisson I et II, avec une circulation de nombreux poids lourds, engendre déjà actuellement une pollution de l'air pour les riverains auxquels s'ajoutent la pollution par les fumées et poussières provenant du centre d'incinération Ecoval et de la chaufferie urbaine.

Cette pollution de l'air pourra également s'accompagner de nuisances olfactives du fait des activités qui viendront s'installer.

Réponse de l'EPN :

Les habitants se plaignaient déjà des pollutions de l'air dues aux activités agricoles, notamment au printemps, en période de traitements, qui engendraient des pics de pollution. La fin de cette activité et l'existence de filtres sur la chaufferie collective de chauffage urbain (par ailleurs basée sur de l'énergie renouvelable) et le centre d'incinération EcoVal lui aussi source d'énergies renouvelables devraient limiter la pollution de l'air.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

A relativiser néanmoins, la perception de la gêne n'est pas la même pour des activités agricoles que pour des nuisances dues au trafic routier.

2.6 Impact visuel :

Pour les habitants de la rue du clos Corbin, leurs maisons donnent actuellement sur des espaces agricoles. Le projet du Long Buisson III aura pour conséquence une dégradation visuelle avec un horizon limité et une vue sur des bâtiments industriels de piètre qualité architectural.

Le recul prévu de 30 m avec un merlon paysager n'est pas vécu par ces riverains comme une compensation suffisante car il y aura de toute façon une perte de l'horizon visuel.

Question complémentaire du Commissaire Enquêteur :

Dans l'élaboration du projet, pourquoi n'a-t-il pas été envisagé de déplacer les jardins ouvriers à proximité de Melleville, le long de la voie romaine, et d'y adjoindre le verger conservatoire pour conserver une plus grande distance entre la zone d'activités et les riverains de Melleville et de conserver une zone tampon d'espaces verts, permettant de rejoindre ensuite la campagne via la voie romaine ?

Réponse de l'EPN :

La perte « d'horizontalité » est indéniable pour une faible partie des habitants seulement et compensée par des marges de recul importantes pour les nouvelles constructions. L'implantation de jardins familiaux en limite des pavillons actuels n'est pas forcément souhaitée par les habitants du hameau pour les nuisances occasionnées (fréquentation forte le week-end, fumées des barbecues, un visuel pas toujours heureux et des conflits de voisinage à prévoir).

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

Au vu de la réponse d'EPN, l'idée de déplacer les jardins familiaux en bordure de Melleville n'est pas à retenir si cela doit amener plus de nuisances que de tranquillité pour les riverains.

3. REDUCTION DES SURFACES AGRICOLES :

La consommation d'espaces dédiés à l'agriculture a également été mis en avant comme un impact négatif de ce projet et ce pour plusieurs motifs :

3.1 L'artificialisation des terres :

Ce projet va conduire à réduire encore l'espace agricole au bénéfice de constructions or les objectifs affichés par EPN sont de réduire l'étalement urbain. La brochure du Conseil d'Architecture et d'Urbanisme et d'Environnement de l'Eure (CAUE27) présidé par un vice-président d'EPN et joint aux dépositions indique clairement l'objectif de stopper l'étalement urbain ce qui est incompatible avec ce projet.

Réponse de l'EPN :

Il a été rappelé dans le cadre de l'élaboration des documents de planification (Scot et PLUi-HD), que le projet LB3 entrainé dans la logique globale de gestion du foncier et de réduction des espaces consommés à l'échelle communautaire. Des mesures de compensation déjà réalisées pour les anciens propriétaires, ainsi que les agriculteurs exploitants de ce foncier.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

Il est exact que les efforts à mener par la collectivité pour réduire sa consommation d'espaces agricoles et naturels ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLUi-HD. Ce dernier a été validé par les services de l'Etat.

Un parallèle est fait avec le Long Buisson I et II ; la surface de plancher créée de 150 000 m² représente seulement 25% des surfaces de l'aire d'étude ce qui est mieux que pour le Long Buisson I et II (15%) mais le projet aurait pu être plus novateur en matière d'espace. La voirie occupe une surface importante qu'il aurait fallu minimiser avec par exemple des parkings mutualisés ou en étage.

Réponse de l'EPN :

A ce stade les surfaces du projet ne sont pas figées. Certains réajustements seront effectués en phase projet. Cependant et au vu de certaines thématiques techniques, il est difficilement possible de changer certaines surfaces si l'on souhaite un bon fonctionnement de la zone.

C'est notamment le cas pour les surfaces allouées à la gestion des eaux pluviales. Il en va de même pour le gabarit des voiries qui doivent permettre la circulation et les manœuvres de différents véhicules en toute sécurité. Par ailleurs, la solution d'espaces mutualisés, et notamment les parkings, est déjà étudiée.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

La réponse d'EPN me semble cohérente et suffisamment étayée.

Exemples de dépositions :

- *Avant de détruire tout nouvel espace agricole, EPN devrait justifier de ses efforts de vouloir valoriser les friches industrielles.*
- *Long Buisson I et II est un gâchis de consommation de terres agricoles.*
- *Destruction d'excellentes terres agricoles mobilisables pour l'autonomie alimentaire du territoire.*
- *L'artificialisation des terres est en contradiction avec les objectifs du gouvernement...et incompatibilité d'une zone destinée aux activités tertiaires fortement émettrices de gaz à effet de serre (logistique et commerce notamment) avec les objectifs du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial).*
- *En Normandie, le taux d'artificialisation des sols est de 1,03% par an quand la population n'augmente que de 0,21%.*

Réponse de l'EPN :

Les objectifs de densité et de réduction de la consommation d'espaces agricoles présentés dans les documents de planification **tiennent 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**.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

3.2 La compensation agricole :

De son côté, la Chambre d'Agriculture indique que les mesures de compensation pour réparer le préjudice collectif doivent aller au-delà des mesures déjà prévues (indemnisation aux exploitants, compensations foncières, allongements de parcours...) pour permettre de recréer de la valeur ajoutée sur le territoire au bénéfice de l'économie agricole. Or dans le cas présent, le dossier se limite à ces compensations individuelles. La Chambre rappelle que les mesures envisagées ne correspondent pas aux objectifs fixés par la réglementation.

Evreux Nature Environnement rappelle que l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) est très négatif et détaille les conclusions de cette commission.

Remarques complémentaires du Commissaire Enquêteur :

Concernant les remarques formulées par la Chambre d'Agriculture, est-il prévu d'autres mesures de compensation complémentaires à celles indiquées dans le dossier ?

Peut-on avoir le compte-rendu de la réunion de la CDPENAF relatif à ce dossier ?

Réponse de l'EPN :

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, dans son rapport « regrette que l'ensemble du dossier ait été construit de façon à ce que la conclusion de l'étude mène à une absence de mesures de compensation collective agricole ».

EPN a souhaité proposer une autre lecture de cette compensation de la filière agricole en démontrant notamment toutes les actions menées par la collectivité dans une stratégie globale de gestion de l'économie agricole, dont le projet Long Buisson 3 est partie prenante.

Cependant, suite à l'avis défavorable de la CDPENAF sur cette approche et en réponse à l'avis du Préfet, EPN prévoit le dépôt d'un nouveau dossier de compensation agricole, sur la base d'une approche financière renouvelée et d'une stratégie de développement orienté vers le monde agricole, à travers quelques actions structurantes.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

Je prends note de l'élaboration par EPN d'un nouveau dossier de compensation agricole permettant de répondre à l'avis de la CDPENAF et du Préfet.

3.3 L'impact sur les jardins ouvriers :

Le président des jardins ouvriers rappelle que deux parcelles (ZA 6 et AD 10) ont été acquises vers 1990 par la mairie d'Evreux au travers d'une procédure de déclaration d'utilité publique pour l'usage de jardins ou de terrains d'application horticole. L'utilisation de ces parcelles dans la ZAC du Long Buisson serait contraire à l'usage prévu lors de la procédure d'expropriation. Il rappelle que de nombreuses personnes sont en liste d'attente pour disposer d'un jardin ouvrier.

Réponse de l'EPN :

La parcelle ZA 6 a été acquise par EPN en 2018 et n'a donc jamais été expropriée vers 1990 par la Mairie d'Evreux, comme évoqué à tort par le Président des jardins familiaux. Quant à la parcelle AD10, seule une faible partie de celle-ci, qui était exploitée en surface agricole depuis toujours, sera conservée dans le périmètre de l'opération. Le projet de la zone d'activités ne remet aucunement en cause l'emprise des jardins, qui conserveront la totalité de leur attrait.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

Je prends note du correctif apporté par EPN sur l'origine des acquisitions de parcelles qui ne remettent donc pas en cause les surfaces destinées aux jardins ouvriers.

3.4 L'impact sur le réchauffement climatique et les gaz à effet de serre :

La perte de terres agricoles et de zones humides au profit d'une zone de construction de bâtiments, de voirie et de parking est décrite comme ayant des effets favorisant le réchauffement climatique. La priorité ne devrait donc pas être la création d'emplois mais la lutte contre le réchauffement climatique.

Réponse de l'EPN :

La vocation écologique de la zone économique permettra de faire revenir sur le périmètre de la zone, à l'instar de long buisson 1 et 2, une biodiversité qui avait disparue avec l'activité agricole, en cultures céréalières intensives, par ailleurs elle-même source de pics de pollution en période de traitement.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier

3.5 Utilisation des terres :

Il est demandé à ce que les terrains ne restent pas en friche entre le début de l'aménagement et la vente des parcelles ; certaines zones n'étant aménagées qu'à l'horizon 2023/2024. Les terrains en friche peuvent disséminer des mauvaises herbes et cela pourrait générer des risques d'incendie comme cela s'est produit sur cette zone durant l'été 2019.

Réponse de l'EPN :

EPN et son aménageur poursuivront l'entretien et le fauchage des terrains pour éviter ce type d'incident isolé d'ailleurs, dû à un comportement inadapté en période de sécheresse.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

Pour éviter de laisser des terrains en friche, lors du phasage de l'aménagement de la zone ou dans l'attente que des parcelles trouvent acquéreurs sur une partie déjà aménagée, je préconise que des accords soient passés avec des agriculteurs pour faucher et récolter du foin gracieusement sur ces zones de manière à ne pas gêner les riverains.

4. IMPACTS DU PROJET SUR LA BIODIVERSITE ET LE MILIEU NATUREL :

4.1 Impacts sur l'eau :

Bien que le dossier indique qu'il n'y a pas à craindre d'inondations sur la zone, des questionnements ont été formulés en indiquant la présence de mares et de problèmes d'évacuation des eaux par le passé, notamment au croisement de la voie romaine et du chemin d'Angerville/ Melleville qui ont conduit à la réalisation d'un puits pour évacuer ces eaux. Il est demandé que les bassins et noues de la zone ne puissent déborder sur le hameau et impacter la mare Marigny.

Concernant la gestion des eaux, il est demandé quels sont les aménagements prévus pour assurer la vidange en moins de 2 jours des volumes de stockage d'eau pour un événement centennal ?

Aucune mesure de perméabilité ne vient démontrer que l'infiltration des eaux sera sans conséquence sur la qualité des eaux souterraines.

Réponse de l'EPN :

Un dossier loi sur l'eau a été déposé dans le cadre du projet Long Buisson 3. Il a permis d'apporter les réponses en matière de gestion des eaux pluviales, **tant au niveau quantitatif que qualitatif**. C'est à l'issue de cette étude que sont notamment déterminés les gabarits et le fonctionnement de bassins d'eaux pluviales. Cette étude réalisée par un bureau d'étude spécialiste des ouvrages hydrauliques, a reçu un avis favorable de la part de la police de l'eau.

Sur les eaux pluviales provenant de la RN1013, ENE demande à ce que ce soit l'Etat qui participe au financement du foncier nécessaire aux ouvrages recueillant ces eaux.

Réponse de l'EPN :

Il est prévu de céder à l'Etat les emprises foncières nécessaires à la gestion pluviale de ses propres ouvrages, selon l'estimation des domaines.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

Réponse satisfaisante sur ces deux points.

4.2 Impacts sur la faune et la flore :

Il est noté dans des dépositions que cette zone recèle la présence d'oiseaux rares et/ou migrateurs alors que ces mêmes oiseaux ont disparu du Long Buisson II. Il s'agit de faune et de flore typique de paysage de plaines ouvertes à tendance sèche avec quelques haies refuges.

L'abandon de la culture sur certaines parcelles depuis plusieurs années a favorisé l'implantation de ces nombreux oiseaux.

Les aménagements prévus vont la transformer, du fait de la présence de fossés, noues et bassins, devenant un paysage bocager et humide. Ceci va entraîner la disparition de nombreuses espèces dont les populations sont déjà en forte diminution ces dernières années. Les bassins de rétention risquent également de contribuer à la prolifération de moustiques et à l'introduction de moustiques tigre.

Une déposition a recensé les nombreuses espèces d'oiseaux observés sur la future zone du Long Buisson.

De manière globale, le public souligne la faiblesse des actions « Eviter, Réduire, Compenser » vis-à-vis des impacts du projet sur la faune et la flore.

Réponse de l'EPN :

EPN, a travaillé sur des mesures visant non seulement à identifier et réduire l'impact de son projet sur la faune et la flore locale (**études faunes/flore, études naturalistes complémentaires**), mais elle étudie également des actions visant à recréer et maintenir la biodiversité grâce à ses futurs équipements (bassins, haies, noues, merlons, etc.).

Des fiches actions « développement durable » ont été co-construites en lien avec les services d'EPN et certaines associations et structures de protection de la nature locales (**Groupe mammalogique Normand, Ligue pour la Protection des Oiseaux de Normandie (LPON), la Fédération départementale de chasseurs – Eure, Guichainville Environnement**). EPN prend le parti que des espaces spécialement pensés et conçus en ce sens seront écologiquement plus favorables et vertueux, que des champs d'agriculture intensive.

Une charte environnementale est également écrite. EPN souhaite l'annexer à chaque acte de vente. Ces différentes réflexions seront approfondies par l'accompagnement d'une « AMO de développement durable » et intégrés dans le cahier des charges de cessions de terrains.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

Il est clair que la faune et la flore de la zone seront impactés mais je partage la position du pétitionnaire sur l'intérêt mineur de la faune et de la flore dans une zone de culture intensive, sauf les quelques stations florales qui seront conservées ou déplacées.

5. LA VOIE ROMAINE ET LA MOBILITE DANS LA ZONE :

5.1 La voie romaine :

Des critiques ont été formulées sur l'impact du projet sur la voie romaine qui sert actuellement de mode de circulation doux pour se rendre vers Guichainville et la campagne environnante. Les critiques portent sur le fait que cette voie ne soit pas valorisée comme un mode de circulation doux prioritaire sur les autres voies.

Les piétons seront obligés de traverser plusieurs routes créées et de longer des voies de circulation pour véhicules et poids lourds. Dans cet esprit, il est également demandé que la passerelle sur RN1013 qui se trouve en bout de la voie romaine soit modifiée pour permettre aux vélos et aux personnes à mobilité réduite de l'emprunter.

Réponse de l'EPN :

La voie romaine (actuellement enterrée) est conservée et valorisée. Sa structure historique sera, par exemple, **spécialement excavée puis reconstituée sur une vingtaine de mètres à des fins ludiques et pédagogiques**. Une petite partie, seulement, à l'emplacement du carrefour giratoire sera impactée, sans rompre la continuité du parcours.

Les solutions de mise en valeur de ce vestige archéologique ont notamment été travaillées en relation directe avec les services de la DRAC et en cours de validation par ces derniers. Bien que l'agglomération étudie déjà une solution de continuité cyclable et piétonne, reliant ce secteur d'Evreux à la commune de Grosseoeuvre, en passant par cette passerelle, son adaptation aux cyclistes et personnes à mobilité réduite ne dépend pas d'EPN, mais de l'Etat. Par ailleurs, le tracé et l'emplacement de la bretelle d'accès depuis la RN1013 est dictée par les services routiers de l'Etat, selon des considérations techniques très encadrées pour ce type de voie rapide qui interdisent toutes les autres alternatives évoquées dans les remarques ci-dessous.

Exemples de dépositions relatives à la voie romaine :

- *Quel est l'avis de l'UDAP à ce sujet ?*
- *Je ne comprends pas qu'elle ne soit pas protégée dans son ensemble.*
- *Je propose de faire deux entités pour la ZAC entrecoupée par la voie romaine.*
- *La bretelle d'accès aurait pu se faire ailleurs soit au rond-point prévu route de saint André soit sur le pont d'accès existant à la sortie de la déviation.*
- *La voie romaine doit rester non imperméabilisée ; sa structure profonde étant prévue pour drainer cette voie, tout en améliorant la surface de roulement (stabilisé, calcaire ou sable filtré).*
- *L'aménagement routier prévu ne mettra pas en valeur l'ancien tracé.*
- *Comment peut-on parler de conservation de cette voie quand on détruit sa rectitude ? C'est une imposture.*
- *Cette voie romaine est privatisée sur son parcours historique.*

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

La présence de cette voie romaine me semble un élément remarquable qui devra être mis en valeur et préservé. Je trouve même personnellement dommage que le projet n'en ait pas fait un axe majeur autour duquel les aménagements auraient été articulés.

Les préconisations des services de la DRAC devront donc être sur ce point scrupuleusement respectées. La mise en valeur de sa structure à des fins pédagogiques me semble un plus.

5.2 La circulation dans la zone et la liaison avec le hameau de Melleville et le Long Buisson I et II :

Il est fait remarquer que le projet ne prévoit pas de liaison douce pour les habitants du hameau de Melleville pour se rendre sur les lieux des équipements publics tels que les services, écoles, commerces, équipements sportifs, jardins, lieux de cultes, lieux de recueillement, lieu de balades.

A l'inverse, le projet prévoit d'utiliser des chemins existants desservant les jardins familiaux et le cimetière des ifs comme voie de circulation dans la zone, cassant un espace de tranquillité et de recueillement.

Le Président du groupement des jardins familiaux relève cette problématique en indiquant que suite à l'interdiction de pouvoir sortir, comme prévu au début du projet, sur le rond-point d'Angerville, le trafic se reportera sur la sortie Boulevard du 14 juillet par les rues d'accès aux jardins ouvriers qui sont déjà très encombrées pour se rendre au crématorium, au stade de foot, à la future mosquée... Cette circulation perturbera les piétons qui se promènent actuellement aux abords des jardins Il demande une révision du projet routier et un maintien des cheminements doux.

ENE indique que la transformation du chemin du Gigot en voirie accueillant les voitures n'était pas annoncée dans la présentation du projet dans le hall de la mairie mais a été générée par le refus de la DREAL d'accueillir au rond-point d'Angerville une partie du trafic de la zone.

D'autres avis ou questions sont posées sur les cheminements et circulations dans la zone :

- *Est-il prévu une voie cyclable sur la zone du Long Buisson 3 ?*
- *Les places de retournement à créer rue de la mare Marigny et rue du clos de la Noë notamment pour les camions de ramassage des déchets devront être construites sous forme de raquette pour éviter les stationnements de véhicules à cet endroit.*
- *Les habitants du hameau devront pouvoir accéder à la zone par les rues Marigny et Clos de la Noë pour les piétons, landaus et vélos, les liaisons douces n'étant pas précisées dans l'enquête pour ceux-ci avec cette zone entre le Long Buisson 1 et 2 et le Long Buisson 3.*
- *La rue Roland Garros du Long Buisson 1 et 2 n'est pas desservie par rapport à Melleville et Evreux alors qu'une réservation pour une liaison douce existe entre la rue des graviers (où passe la liaison douce vers Evreux) et la rue Santos Dumont. Les piétons se rendant au secours populaire ou aux entreprises de la rue Roland Garros empruntent actuellement les bordures de la rue Guillaumet non aménagées.*
- *Des trottoirs assez larges pour que des familles puissent rejoindre la nouvelle piscine à pied de Melleville à partir de la rue Marigny sont-ils prévus ?*
- *Le réseau de transports publics de la zone ne devra pas se faire au détriment des habitants du hameau de Melleville.*

- Actuellement, il n'y a pas de liaison douce entre Netreville et Long Buisson II et entre Long Buisson II et le futur Long Buisson III. Il faudrait pouvoir relier toutes ces zones en liaison douce.
- Le gestionnaire de la route RD52 a-t-il donné » son accord sur l'aménagement d'un giratoire comme voie d'accès et sortie de la zone ?
- Une fois de plus, les projets routiers se font aux dépens des cheminements doux.

Réponse de l'EPN :

Le dossier soumis à enquête consacre plusieurs items sur les liaisons douces prévues à l'intérieur du parc et en liaisons avec l'extérieur. Les remarques formulées ne nous paraissent pas fondées. Cette préoccupation a été très largement traitée dans l'aménagement de la zone. Certaines observations portent sur des périmètres extérieurs à l'opération, sans rapport avec l'enquête en cours.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

6. ABSENCE DE CONCERTATION ET CRITIQUES SUR L'ELABORATION DU PROJET :

Des personnes se sont plaintes dans leur déposition :

- ✓ De l'absence de concertation préalable dans l'élaboration du projet en indiquant notamment qu'il n'y avait pas eu de réunion organisée en 2018 sur le futur PLUi sur Guichainville alors que la commune est concernée
- ✓ Du peu de communication de la part de la municipalité de Guichainville sur ce dossier. Le peu d'observations formulées lors de la concertation démontre ce manque d'information notamment de la part des habitants de Melleville.
- ✓ Du bilan de la concertation du fait de réponses trop laconiques aux questions posées et des mesures proposées suite aux réunions publiques de 2019 insuffisantes (« pas de lieu où l'on peut retrouver ces contributions, pas de noms fournis, des réponses n'ayant rien à voir avec la question posée »)

Il est fait remarquer que le projet a été très peu modifié après les réunions faites en 2019 et que les modifications (ajout de merlons, de rideaux végétaux...) ne remédient pas aux problèmes de bruit, de perte d'une vue dégagée et de tranquillité.

Réponse de l'EPN :

La collectivité fait preuve d'une grande transparence concernant la réalisation de ce projet primordial pour son territoire :

- 1) Des mesures de **concertations préalables** ont été menées afin de communiquer sur le projet. Deux réunions publiques en 2019, une participation du

publique par voie électronique dans le cadre du dossier de création de la ZAC et une enquête publique au titre des autorisations environnementales. **EPN, a mené ces processus de concertations conformément aux codes de l'urbanisme et de l'environnement qui ont permis notamment d'amender le projet pour répondre à certaines préoccupations soulevées lors de ces échanges.**

2) EPN a travaillé en **concertation avec des groupements de protection de la nature** et communiqué sur sa démarche développement durable initiée en faveur d'une zone économique d'intérêt écologique.

3) Un travail est actuellement en cours afin d'élaborer **un partenariat entre l'agglomération et le lycée Horti-pôle d'Evreux.**

4) Des procédures de **communication spécifiques ont été également réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD.** Bien que celles-ci ne visaient pas le projet Long Buisson 3 en particulier, les habitants, élus et les personnes publiques Associées (PPA) ont pu se prononcer sur l'intégration de l'opération dans un projet de territoire. Des observations ont par ailleurs été fournies et des réponses apportées dans le cadre de ces procédures.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

Le projet a fait l'objet d'informations auprès du public à plusieurs reprises et a été amendé en fonction des remarques formulées lors de son élaboration.
Il répond en ce point à la réglementation.

Concernant le dossier lui-même, les critiques ont porté sur :

✓ L'étude ornithologique :

- *L'étude ornithologique est incomplète avec un seul passage au printemps 2017. Il aurait fallu étendre cette enquête en automne et hiver pour avoir un relevé précis.*
- *L'étude n'a pas démarré au printemps ornithologique en février-mars et elle ne prend pas en compte la période automnale pour recenser les migrateurs ni la période hivernale pour les oiseaux hivernants.*

✓ L'évaluation environnementale :

- *Absence d'évaluation environnementale même si le site n'est concerné par aucune protection légale de type Natura 2000.*

✓ Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe :

- *Le rapport en réponse de l'EPN ne donne que peu ou pas de réponses à ces réserves sur différents points.*
- *l'EPN ne justifie toujours pas de façon précise pourquoi il n'a pas d'abord été envisagé de valoriser les parcelles vacantes ou les friches existantes.*
- *Le rapport de l'EPN ne fournit pas de réponse sur l'absence d'étude des effets cumulatifs en matière de pollutions diverses de la zone projetée et des zones déjà existantes Long Buisson 1 et 2.*

Réponse de l'EPN :

Le compte rendu de la réunion de pré-cadrage des études faunes flores avec la DREAL Normandie en juin 2017 est joint au dossier d'enquête. Il indique à l'époque que la zone avait un intérêt écologique très limité en raison de l'activité agricole existante et qu'il avait été demandé à EPN de limiter l'étude que sur une courte période.

Cela a conduit la collectivité à présenter le dossier soumis à l'avis de la MRAe, selon des prescriptions limitées, qui a en effet émis des observations et réserves différentes de celles initialement préconisées par la DREAL (sur la forme principalement).

Depuis cet avis de la MRAE en décembre 2019, celui-ci a été pris en compte et a fait l'objet d'un dépôt complémentaire en février 2020. Les études sont complétées au cours de la vie du projet. **EPN a par exemple engagée en juillet 2020 (malgré un contexte sanitaire compliqué), un complément de l'étude Faune/flore confiée à l'association mammalogique locale, concernant l'observation des chiroptères sur la zone d'étude. Une seconde étude a été engagée auprès de la Ligue Pour le Protection des Oiseaux de Normandie (LPON) en octobre 2020. Il est prévu à terme de mesurer l'évolution de la biodiversité durant le mise en service de la zone pour en apprécier les impacts et compléter, si besoin, les mesures en faveur de la biodiversité.**

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

EPN a suivi les recommandations de la MRAe en poursuivant des études sur les chiroptères et l'avi-faune. Le dossier devra tenir compte des conclusions de ces études complémentaires et être amendé si nécessaire.

✓ La sécurité industrielle et les risques de pollution :

Les dangers liés aux futures activités sur le site vis-à-vis de l'environnement et de la population ne sont pas mentionnés dans le dossier. Un parallèle est fait avec l'incendie du site Lubrizol et il aurait fallu prendre en compte dans le dossier des mesures d'aménagement afin de maîtriser et neutraliser les pollutions accidentelles et éviter une pollution de la nappe phréatique.

Réponse de l'EPN :

Nous ne sommes pas dans un contexte de zone industrielle avec des entreprises classées SEVESO et l'occupation actuelle des zones voisines de Long Buisson 1 et 2 atteste d'une occupation où les risques sont bien plus limités, même s'ils existent toujours.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

Le projet ne porte effectivement pas sur des activités purement industrielles. Dans tous les cas, si de telles activités avaient dû s'implanter sur la zone, elles auraient fait l'objet de procédures d'autorisation particulières.

✓ L'extension du réseau de chaleur :

ENE Indique dans sa déposition sur ce sujet : « *Il est simplement indiqué dans le dossier que le réseau de chaleur pourra être étendu sur la ZAC du Long Buisson 3 alors que seule une mesure d'incitation et d'obligation fortes comme pour les ZUP pourra répondre à ces objectifs* ».

ENE rappelle que l'excédent d'énergie provenant de l'incinérateur et de la biomasse du SETOM n'a pas de débouché.

Réponse de l'EPN :

Une extension du réseau de chaleur est en cours d'étude avec le délégataire et le Ville d'Evreux pour desservir Long Buisson 3 et en particulier le centre nautique, qui sera un grand consommateur d'énergie renouvelable. Le cahier des charges de cession des terrains aux futurs acquéreurs privilégiera ce type d'énergie pour les futurs utilisateurs, sans pouvoir pour autant, règlementairement l'imposer.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

7. REMARQUES SUR L'ENQUETE PUBLIQUE ET LES SUITES A DONNER :

Des dépositions ont concerné le déroulement de la procédure d'enquête publique et d'approbation du projet.

7.1 Sur l'enquête publique :

Il est fait remarquer que la période d'enquête n'est pas propice en raison de la crise sanitaire et que « la cascade de consultation publique » conduit à une confusion : concertation préalable avec la population, consultation numérique sur le site EPN et enquête publique.

Un parallèle est fait entre le temps long d'élaboration de dossiers complexes (3 ans) et le faible temps laissé à la population pour en prendre connaissance (1 mois d'enquête publique).

Réponse de l'EPN :

Il est contradictoire de constater précédemment une absence de concertation et de dénoncer par ailleurs « une cascade de consultations publiques ». La crise sanitaire a bouleversé le calendrier de l'enquête publique initialement prévue en avril/mai 2020, sans toutefois la remettre en question et préalablement à la tenue de celle-ci, la population a pu dès septembre 2018, lors du lancement de la consultation préalable, prendre connaissance des documents d'études mis en ligne par EPN et tenus à la disposition du public dans les mairies d'Evreux, Guichainville et Angerville la campagne.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

On peut comprendre que le public soit un peu « déboussolé » et confonde consultation publique / enquête publique mais la réglementation a été respectée quant à la mise à disposition de l'information relative à ce projet auprès du public.

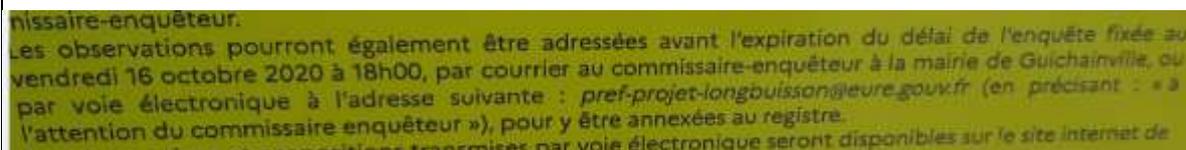
Une déposition fait remarquer que l'adresse électronique figurant sur les affiches jaunes A2 présentes sur les lieux du projet comporte une coquille sur l'adresse internet où envoyer sa déposition par courriel : il est indiqué « *iongbuisson* » au lieu de « *longbuisson* ». Après vérification sur place, il s'agit plutôt d'un défaut d'impression sur l'affiche et non d'une faute de frappe.

Réponse de l'EPN :

Cette faute d'impression a été aussitôt corrigée et n'a pas empêché d'ailleurs le requérant d'envoyer sur cette même adresse son observation.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

Dès que j'ai eu connaissance de cette déposition, je me suis rendu sur place pour constater de visu sur les panneaux d'enquête publique (voir photo ci-après) :



nissaire-enquêteur.
Les observations pourront également être adressées avant l'expiration du délai de l'enquête fixée au vendredi 16 octobre 2020 à 18h00, par courrier au commissaire-enquêteur à la mairie de Guichainville, ou par voie électronique à l'adresse suivante : pref-projet-longbuisson@jeune.gouv.fr (en précisant : « à l'attention du commissaire enquêteur »), pour y être annexées au registre.
Les observations et propositions transmises par voie électronique seront disponibles sur le site internet de...

Il s'agit donc bien d'un défaut d'impression et non d'une erreur. Ceci n'a donc pas impacté l'enquête publique vu les nombres de déposition reçues sur l'adresse électronique.

7.2 Sur l'enquête publique :

Des personnes s'interrogent sur la chronologie de l'approbation du projet et de la procédure d'enquête publique et de ce fait de l'utilité de cette enquête si on n'attend même pas ses conclusions :

- *La création de la ZAC et le choix de l'aménageur ont été entérinés par un vote du conseil communautaire du 15/10/2020 alors même que l'enquête publique n'était pas close...cela n'est-il pas entaché d'irrégularités ?*
- *EPN engage la responsabilité des membres du conseil communautaire sans avoir préalablement réuni les autorisations administratives.*
- *La collectivité approuve la création de la zone en désignant le concessionnaire alors que l'autorisation environnementale est en cours d'instruction.*
- *Le conseil municipal de Guichainville n'a pas encore voté pour ou contre le projet mais la mairie mentionne déjà sur un document de communication que sa décision est prise.*

Réponse de l'EPN :

Le dossier de création de la ZAC et les autorisations environnementales sont deux procédures distinctes réglementairement et indépendantes l'une de l'autre.

La création administrative de la ZAC (art. R 311-1 et suivant du code de l'urbanisme), qui a pour principale objectif d'arrêter un périmètre de projet, ne fige pas l'évolution du projet et n'empêche pas la prise en compte des observations et remarques émises dans le cadre de l'enquête publique en phase projet.

La procédure d'enquête publique est réalisée dans le cadre des autorisations environnementales (articles L123-1 à L123-19, L181-1, R123-1 à R123-27, R181-36 à R181-52) à l'issue desquels les travaux pourront commencer.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier. Les textes réglementaires ont bien été respectés.

8. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCoT ET LE PLUi-HD ET AUTRES DOCUMENTS DE PROGRAMMATION :

Sur le SCoT et PLUi :

Il est relevé dans des dépositions que le projet ne respecte pas les engagements du SCoT sur les points suivants :

- ✓ Assurer une gestion raisonnée et économe du foncier d'activité.
- ✓ Engager une politique de densification des sites d'activités, de reconquête des friches...
- ✓ De densifier les sites économiques existants.
- ✓ De reconquérir les friches : « *l'investissement dans ces friches devra être privilégié avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation* ».

D'autre part :

- ✓ La zone du Long Buisson 3 ne figurerait pas dans le SCoT dans les localisations préférentielles des activités économiques. Le PLUi-HD qui identifie la zone du Long Buisson 3 sous forme d'une opération d'aménagement et de programmation serait donc incompatible sur ce point avec le SCoT.
- ✓ Un des objectifs du SCoT consiste à développer l'attractivité économique du territoire en optimisant la répartition géographique des activités. Ce projet ne répond donc pas aux préconisations du SCoT.

Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :

Comme évoqué au point 1.1, merci de détailler les actions menées ou prévues pour recenser toutes les disponibilités en terme de friches et plan d'action pour arriver à les valoriser.

Question identique sur le plan d'action réalisé ou prévu pour densifier les sites d'activités existants.

Le SCoT prévoit-il une localisation d'activités économiques sur la zone du Long Buisson 3 ?

Réponse de l'EPN :

Le SCOT est un ensemble de documents visant à définir les grandes stratégies de développement du territoire. EPN rappelle que le projet Long Buisson 3 est clairement identifié et intégré dans ces documents et notamment son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Ce document a pour objectif d'assurer la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans différents domaines :

Ainsi Long Buisson 3 est :

- Identifiée comme réserve foncière économique en « zone d'extension/création à vocation mixte sauf commerce de détail » **(page 46 et 47 du DOO)**.
- Localisée dans le secteur des « zones structurantes » correspondant à la proche périphérie d'Evreux **(page 46 et 51 du DOO)**

Il est également important de rappeler que 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.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

Sur le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie :

Le SRCAE indique que les projets d'aménagements doivent prendre en compte les possibilités des énergies renouvelables mais le projet n'indique pas comment les futurs acquéreurs des parcelles devront y avoir recours.

9. PROPOSITIONS DE CONTRE-PROJETS :

Certaines dépositions font état de propositions quant à l'utilisation de cette surface à d'autres fins qu'une zone d'activités :

Exemples de propositions formulées :

- *Création d'une maison de retraite médicalisée.*
- *Création d'une zone maraîchère et/ou horticole.*
- *Création d'une ferme urbaine pour devenir le fournisseur de produits bio à destination des services de restauration, écoles, EPHAD, Hôpitaux.*
- *Reboisement pour compenser les pertes dues au contournement d'Evreux.*
- *Création d'espaces boisés en limite du château de Melleville et de la mare Marigny.*
- *Pourquoi ne pas faire un nouvel éco quartier mêlant verdure, espaces de promenade, circulation douce et vie économique ?*

Réponse de l'EPN : C'est l'ambition affichée par EPN au travers de ce projet qui reprend l'ensemble de ces items !

- *Il serait judicieux de modifier en partie en terrains agricoles innovés (culture bio de proximité) avec l'impact de la sauvegarde de la flore et de la faune.*
- *Protéger la voie Romaine en créant une liaison vélos-piétons entre Melleville et Guichainville.*
- *Créer une zone boisée le long de la quatre voies (atténuation du bruit de voitures et compensation de la déforestation de la forêt d'Evreux).*

Réponse de l'EPN : EPN accompagne déjà l'ETAT dans la compensation de 50 hectares boisés à réaliser par ce dernier pour compenser la suppression de 25 hectares dans le cadre de la déviation Sud-Ouest d'Evreux en proposant sur l'ouest d'Evreux de nombreux terrains.

- *La partie de la zone au nord de la rue de la mare Marigny pourrait être réservée principalement pour les services aux personnes comme le centre aquatique déjà prévu à cet endroit et pourquoi pas les cliniques d'Evreux qui relèvent maintenant du même actionnaire ?*
- *Il serait nécessaire de valoriser les friches industrielles ou herbacées en périphérie de ville car ces milieux sont riches en biodiversité.*
- *Il faudrait planter 1200 arbres demandant peu d'eau sur les terrains agricoles achetés par EPN.*
- *On aurait pu envisager un pôle culturel, un quartier. d'affaires ou étudiantin,*

La nécessité d'utiliser une partie des terrains agricoles pour créer un pôle aquatique est acceptée par des riverains ou associations mais en demandant certains détails complémentaires ou bien certains suggèrent de faire cet équipement mais ailleurs :

- *La piscine aura-t-elle un bassin de 50 m ?*
- *On pourrait faire preuve de plus d'ambition avec un bassin aux normes olympiques pouvant profiter aux clubs sportifs et aux scolaires.*
- *On pourrait envisager la création d'un tel équipement ailleurs sur l'agglomération par exemple à St André ou au Bel Ebat.*
- *La construction d'un centre aquatique à Melleville n'a aucun intérêt puisqu'il existe déjà la piscine de la Madeleine....cela fait 20 ans qu'Evreux aurait dû faire un bassin de 50 m à Jean Bouin ou un second bassin de 25m.*
- *Le centre aquatique pourrait rester dans le quartier de la Madeleine en bénéficiant des terrains limitrophes du collège désaffecté, des aires de jeux banalisées et des friches de l'îlot Forez. Par son maintien au sein du quartier de la Madeleine, il contribuerait à la mixité prônée par les programmes ANRU 1 et 2.*

Réponse de l'EPN :

Le programme du centre nautique est en cours de validation par l'agglomération avec une réflexion élargie sur l'ensemble du territoire avec une reconfiguration du centre à Jean Bouin, un équipement nouveau sur St André de l'Eure et le centre dans Long Buisson 3. Les éléments de programme ne sont pas à ce jour définitivement arrêtés pour chaque équipement.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

10. REMARQUES ET QUESTIONS DIVERSES :

Des remarques complémentaires ont porté sur :

- ✓ Un risque géologique avec la présence de cavités souterraines ce qui peut porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes.

Réponse de l'EPN :

Le risque marnière est commun à de nombreux secteurs (y compris sur Long buisson 1 et 2) et est pris en compte systématiquement dans les études.

- ✓ Le fait que le territoire de Melleville permet d'engranger des recettes confortables pour la commune de Guichainville alors que les habitants de Melleville ne bénéficient que de peu de retombées pour améliorer la qualité de vie du hameau.

Il y a eu également un certain nombre de questions complémentaires qui ont été posées par le public dans les dépositions :

- *A quelle date est prévue la livraison de ce projet ?*

Réponse de l'EPN :

L'aménagement de la ZAC et sa commercialisation est prévue pour une durée de 12 ans dans le traité de concession.

- *Quelle est la distance entre les bâtiments en construction et les pavillons notamment pour les pavillons de la rue de Marigny ?*

Réponse de l'EPN :

Plus de trente mètres –précisé dans le dossier.

- *Est-il prévu un embellissement de la mare rue Marigny et que la mare puisse être en harmonie avec ce nouveau quartier ?*

Réponse de l'EPN :

La mare est hors périmètre de l'opération.

- *Est-il prévu de refaire la route de la mare Marigny et la rue Clos Noé qui sont très délabrées ?*

Réponse de l'EPN :
Hors périmètre de l'opération.

- *Quelles sont les activités des entreprises qui vont s'installer et le type de commerce prévu*

Réponse de l'EPN :
Pas de commerces, hormis le B to B et pas de sites industriels de type SEVESO.

- *Quelle sera la hauteur des bâtiments construits ?*

Réponse de l'EPN :
Précisée dans le règlement d'urbanisme et le dossier d'enquête.

- *Quelle sera la part de la végétation dans l'urbanisation de cette zone ?*

Réponse de l'EPN :
Plus de 20 % du secteur pour le domaine public sans compter une quote-part dans les 40 hectares d'emprises privées qui seront cédées aux entreprises.

- *Est-il prévu des voies de bus ?*

Réponse de l'EPN :
Oui précisé dans le dossier.

- *Les protections incendie du hameau et de la zone devront être indépendantes.*

Réponse de l'EPN :
La défense incendie d'un territoire obéit à des règles strictes qui vont plutôt dans le sens d'un maillage du réseau qu'à une séparation de ceux-ci.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

La réponse de la collectivité n'amène pas de commentaire particulier.

IV TRANSMISSION DU RAPPORT D'ENQUETE

A l'issue du délai légal qui a suivi la clôture de cette enquête publique, et conformément à l'arrêté prescrivant l'enquête publique il a été transmis :

- un exemplaire de ce rapport et de ses annexes avec les registres d'enquête à M. le Préfet de l'Eure,
- un second exemplaire de ce rapport et de ses annexes à Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen.

Fait à Evreux le 16 novembre 2020



Christian BAÏSSE
Commissaire Enquêteur