

**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 au 16 octobre 2020**



ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE

ANNEXES DU RAPPORT

Annexe 1 - Procès-verbal de synthèse

Annexe 2 - Mémoire en réponse

*Annexe 3 - Echanges de courriels sur l'ajout de documents au dossier
d'enquête*

Annexe 4 - Dépositions du public


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

1 - PROCES VERBAL DE SYNTHESE

M. Christian BAÏSSE
Commissaire Enquêteur

Remis en main propre

le 23.10.2020



D. Gobron.

Communauté d'Agglomération
EVREUX PORTES DE NORMANDIE
A l'attention de M. le Président

Evreux 23 octobre 2020

Objet : Enquête publique ZAC du Long Buisson III

Monsieur le Président,

L'enquête publique préalable à l'autorisation environnementale concernant le projet d'aménagement du parc d'activité du Long Buisson III sur les communes d'Evreux, Guichainville et Angerville-la-Campagne s'est déroulée du 14 septembre 2020 au 20 octobre 2020.

Lors de cette enquête, j'ai reçu des observations du public sous forme de dépositions dans les registres mis à la disposition du public, de dépositions orales, de courriers déposés en mairie de Guichainville ainsi que des courriels.

A l'issue de cette enquête, conformément à la réglementation, j'ai élaboré une synthèse de l'ensemble des observations formulées par le public classée par thématique.

Vous trouverez également en annexe de ce courrier un répertoire reprenant la liste des dépositions reçues.

Nous attirons votre attention sur le fait que le contenu de cette synthèse n'est pas exhaustif ; elle reprend des grandes thématiques soulevées par le public et des exemples de dépositions. Une lecture du répertoire joint en annexe et des dépositions faites sur internet sur le site de la Préfecture de l'Eure est donc souhaitable pour la bonne compréhension de ce document.

Adresse : [http://www.eure.gouv.fr/Politiques Publiques / Environnement / Consultationsetenquetespubliques /EnquetesPublique](http://www.eure.gouv.fr/Politiques_Publiques/Environnement/Consultationsetenquetespubliques/EnquetesPublique).

Conformément à la réglementation, nous vous demandons de bien vouloir examiner chaque thématique formulée et nous faire part de votre point de vue sur tous les thèmes soulevés dans un délai de 15 jours à compter de ce jour.

Nous restons bien entendu à votre entière disposition pour vous apporter tout éclaircissement nécessaire et vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.



Christian Baisse
Commissaire Enquêteur

SYNTHESE DES OBSERVATIONS 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 :

- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ Que de nombreux terrains industriels sont disponibles sur Evreux ou sa périphérie y compris dans la zone d'activité Long Buisson I et II.
- ✓ 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).
- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ 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.*
- *Combler 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-Télémechanique 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).*

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 ?

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 la surface importante de la zone 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.

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 ?

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 ?

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 d'Evreux où de plus en plus de magasins ferment.

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 ?*

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.

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).

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.

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.

2.4 Perte de valeurs 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.

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.

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 ?

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.

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'économies d'espace. La voirie occupe une surface important qu'il aurait fallu minimiser avec par exemple des parkings mutualisés ou en étage...

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%.

3.2 La compensation agricole :

De son côté, la Chambre d'Agriculture indique que les mesures de compensation prévues 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 ?

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.

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.

3.4 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.

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.

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.

4.2 Impact 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.

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.

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.*

5.2 La circulation dans la zone et la liaison avec le hameau de Melleville et le Long Buisson I/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.*

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.

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 migrants 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.*

✓ 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.

✓ 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.

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).

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.

7.2 Sur l'approbation du projet :

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 l'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.*

8 – COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCoT ET 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 reconqu岸ir 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 objectif 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 ?

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- PROPOSITION 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 ?
- 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).
- 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.

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.
- ✓ 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 ?
- Quelle est la distance entre les bâtiments en construction et les pavillons notamment pour les pavillons de la rue de Marigny ?
- Est-il prévu un embellissement de la mare rue Marigny et que la mare puisse être en harmonie avec ce nouveau quartier ?
- Est-il prévu de refaire la route de la mare Marigny et la rue Clos Noé qui sont très délabrées ?
- Quelles sont les activités des entreprises qui vont s'installer et le type de commerce prévu ?
- Quelle sera la hauteur des bâtiments construits ?

- *Quelle sera la part de la végétation dans l'urbanisation de cette zone ?*
- *Est-il prévu des voies de bus ?*
- *Les protections incendie du hameau et de la zone devront être indépendantes.*

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form the name 'Christian BAÏSSE'. The signature is positioned above the printed name.

Christian BAÏSSE
Commissaire Enquêteur

2 – MEMOIRE EN REPONSE DU PETITIONNAIRE

Baisse, Christian

De: Christian BAISSÉ <christian_baisse@yahoo.fr>
Envoyé: mardi 10 novembre 2020 10:08
À: Baisse, Christian
Objet: Fw: Retour EPN - projet de rapport EP LB3
Pièces jointes: PV Observations LB III réponses EPN V5.doc

----- Message transmis -----

De : GOBRON David <dgobron@epn-agglo.fr>
À : Christian BAISSÉ <christian_baisse@yahoo.fr>
Cc : BERNARDÉ Christophe <cbernarde@epn-agglo.fr>; LOYER Hugo <hloyer@epn-agglo.fr>
Envoyé : lundi 9 novembre 2020 à 12:21:32 UTC+1
Objet : Retour EPN - projet de rapport EP LB3

Bonjour Monsieur,

Comme convenu ensemble vendredi dernier, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint nos observations.

Nous restons évidemment à votre écoute afin de vous accompagner au mieux dans votre travail de compréhension et retranscription de ce projet soumis à EP.

Bonne journée

Cordialement,

David GOBRON

Directeur de l'urbanisme opérationnel

Evreux Portes de Normandie

02 32 31 92 24 / 06 40 82 92 20

www.evreuxportesdenormandie.fr



ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE

Ce message et toutes ses pièces jointes sont confidentiels et établis à l'intention exclusive de ses destinataires. Ils ne constituent en aucun cas un engagement de la part de Evreux Portes de Normandie.
Toute publication, utilisation ou diffusion, même partielle, doit être préalablement autorisée par l'émetteur. Internet ne permettant pas de garantir l'intégrité de ce message, Evreux Portes de Normandie décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été modifié, altéré, déformé ou falsifié.

Evreux, le 9 novembre 2020

M. Christian BAÏSSE
Commissaire Enquêteur

Objet : Enquête publique ZAC du Long Buisson III

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à l'enquête publique préalable à l'autorisation environnementale concernant le projet d'aménagement du parc d'activité du Long Buisson III sur les communes d'Evreux, Guichainville et Angerville-la-Campagne qui s'est déroulée du 14 septembre 2020 au 20 octobre 2020 et à l'envoi, le 23 octobre 2020, nous vous prions de trouver ci-après, en rouge, les réponses d'EPN aux différentes thématiques abordées de votre synthèse de l'ensemble des observations du public.

Nous restons bien entendu à votre entière disposition pour vous apporter tout éclaircissement nécessaire et vous prions de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS 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 :

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 reconvertir 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 reconvertir 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).

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

- ✓ *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. 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.*
- ✓ *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. 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).*
- ✓ *Que de nombreux terrains industriels sont disponibles sur Evreux ou sa périphérie y compris dans la zone d'activité Long Buisson I et II. 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 ci-annexé).

- ✓ 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). 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.
- ✓ 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. 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.
- ✓ 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. 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)
- ✓ 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. 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.
- ✓ 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. 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 1^{ère} victime (source de tensions avec les sociétés mitoyennes en activité, frais générés par les remises en état de sites...).
- ✓ 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. 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.

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.*
- *Comblent 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-Télémechanique 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).*

Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :

Peut-on avoir le détail exhaustif des terrains disponibles sur les zones industrielles autour d'Evreux, des friches 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 ? Cf – document « Etat commercialisation PA Long Buisson » ci-annexés

Des actions sont-elles menées pour résorber les décharges sauvages et dépôts d'ordure sur des parcelles vacantes ?

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 (cf. document « espaces en friches- vacants EPN »).*

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 la surface importante de la zone 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.

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 ?

Voir la synthèse financière en annexe

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 ?

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.

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 d'Evreux où de plus en plus de magasins ferment.

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.

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 ?

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.

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.

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.

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 jouxait 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). **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. 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 sont 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. 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

2.4 Perte de valeurs 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.

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.

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. 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.

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 ?

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).

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.

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

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'économies d'espace. La voirie occupe une surface importante qu'il aurait fallu minimiser avec par exemple des parkings mutualisés ou en étage...

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.

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%.*

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.

3.2 La compensation agricole :

De son côté, la Chambre d'Agriculture indique que les mesures de compensation prévues 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 ?**

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.

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.

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.

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. *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.*

3.4 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. *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.*

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.

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. *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.*

4.2 Impact 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.

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.

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.

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 Grosseœuvre, 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.*

5.2 La circulation dans la zone et la liaison avec le hameau de Melleville et le Long Buisson I/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.*

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.

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.

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.

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.*

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.

✓ 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.

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.

✓ 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.

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.

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).

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.

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. 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.

7.2 Sur l'approbation du projet :

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 l'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.

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.

8 – COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCoT ET 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 ?

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.

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- PROPOSITION 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 ? 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). 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.*

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.

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. 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 ? 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 ? 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 ? 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 ? Hors périmètre de l'opération*
- *Quelles sont les activités des entreprises qui vont s'installer et le type de commerce prévu Pas de commerces, hormis le BtoB et pas de sites industriels de type SEVESO*

- *Quelle sera la hauteur des bâtiments construits – précisée dans le règlement d'urbanisme et le dossier d'enquête*
- *Quelle sera la part de la végétation dans l'urbanisation de cette zone ? 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 ? oui précisé dans le dossier*
- *Les protections incendie du hameau et de la zone devront être indépendantes. 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.*

Baisse, Christian

De: Christian BAISSÉ <christian_baisse@yahoo.fr>
Envoyé: mardi 10 novembre 2020 10:08
À: Baisse, Christian
Objet: Fw: Retour EPN - projet de rapport EP LB3
Pièces jointes: Etat de commercialisation PA LB - SEPTEMBRE 2020.pdf; SHEMA_Annexe_LBIII-note financière-SEPT2020 - 20200922151204 - Signature 1.pdf

----- Message transmis -----

De : LOYER Hugo <hloyer@epn-agglo.fr>
À : 'Christian BAISSÉ' <christian_baisse@yahoo.fr>; GOBRON David <dgobron@epn-agglo.fr>
Cc : BERNARDÉ Christophe <cbernarde@epn-agglo.fr>
Envoyé : mardi 10 novembre 2020 à 09:40:35 UTC+1
Objet : RE: Retour EPN - projet de rapport EP LB3

M. BAÏSSÉ,

Vous trouverez ci-joints :

- Le plan de l'état de commercialisation de LB1/LB2 avec le stock restant sur ces zones.
- La synthèse financière de l'opération LB3.

Vous souhaitant bonne réception de la présente.

Cordialement,

Hugo LOYER

Evreux Portes de Normandie

Chargé d'études Urbanisme Opérationnel

Téléphone : **02.32.31.92.94**

E-mail : hloyer@epn-agglo.fr



ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE

De : Christian BAISSÉ [mailto:christian_baisse@yahoo.fr]
Envoyé : mardi 10 novembre 2020 09:28
À : GOBRON David <dgobron@epn-agglo.fr>
Cc : BERNARDÉ Christophe <cbernarde@epn-agglo.fr>; LOYER Hugo <hloyer@epn-agglo.fr>
Objet : Re: Retour EPN - projet de rapport EP LB3

Bonjour,

Après lecture du mémoire en réponse, celui-ci évoque des annexes qui ne sont pas jointes :

- p3 sur le stock de terrains disponibles sur LB I et II.
- p4 - document Etat et commercialisation PA Long Buisson.
- p6 Synthèse financière.

Pourriez-vous me faire parvenir ces documents?
merci d'avance

Christian Baisse

Le lundi 9 novembre 2020 à 12:21:32 UTC+1, GOBRON David <dgobron@epn-agglo.fr> a écrit :

Bonjour Monsieur,

Comme convenu ensemble vendredi dernier, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint nos observations.

Nous restons évidemment à votre écoute afin de vous accompagner au mieux dans votre travail de compréhension et retranscription de ce projet soumis à EP.

Bonne journée

Cordialement,

David GOBRON

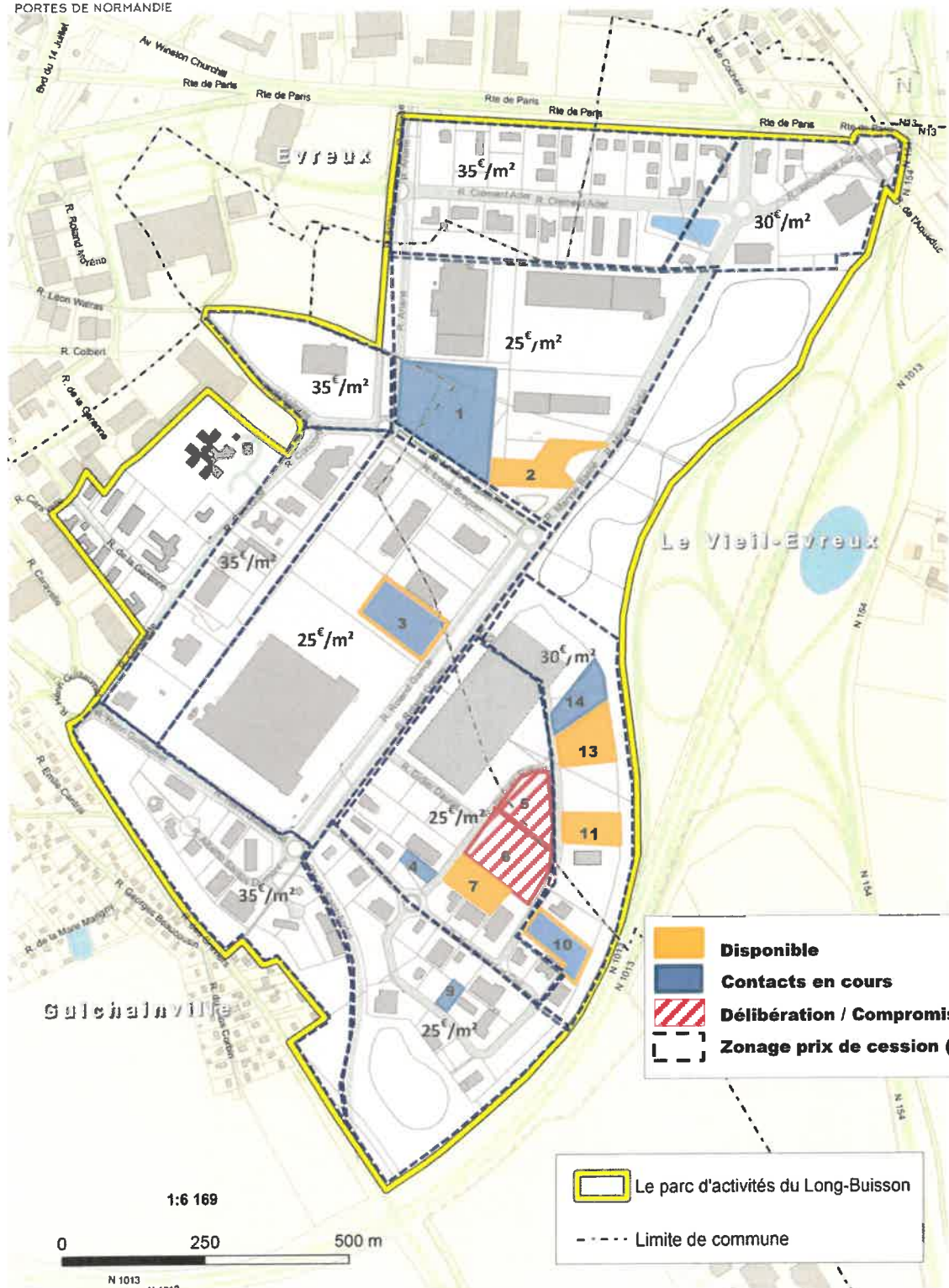
Directeur de l'urbanisme opérationnel



ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE

Le parc d'activités du Long-Buisson

SURFACES DISPONIBLES



- Disponible**
- Contacts en cours**
- Délibération / Compromis**
- Zonage prix de cession (HT)**

- Le parc d'activités du Long-Buisson
- Limite de commune

1	25 000 m ²	5	8 000 m ²	10	6 240 m ²
2	8 900 m ²	6	14 000 m ²	11	5 000 m ²
3	12 000 m ²	7	6 000 m ²	13	9 400 m ²
4	1 500 m ²	9	1 000 m ²	14	5 600 m ²

Cartographie : Source EPN Février 2016
Cadastré 2015

**Soit une surface disponible
de 4.8 ha environ**



ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE

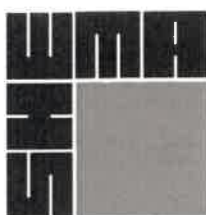
Communauté d'agglomération Evreux Portes de Normandie

Concession d'Aménagement

Parc d'activités du Long Buisson III



Bilan et Note financière – Phase négociation / Septembre 2020



I. NOTE FINANCIERE

Présentation du bilan financier – modalité d'élaboration – échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes.

La présente note financière expose les hypothèses retenues dans le montage du bilan financier pour la Concession d'Aménagement Long Buisson III.

Le principe de phasage est celui retenu par EPN, permettant à la fois : de libérer le terrain pour le futur équipement public (centre aqualudique) situé au Nord, ainsi que les grandes emprises en premier rideau du Sud-Est dès la première phase de travaux.



Principe de phasage

L'ensemble des recettes et dépenses détaillées ci-après couvrent la durée de la Concession d'aménagement, à savoir 12 ans.

I. DEPENSES

I. Acquisitions & frais afférents

Le budget prévisionnel des acquisitions a été construit en considérant un prix d'acquisition des terrains à 10 €/m².

- Pour les terrains appartenant à la Collectivité, il a été considéré un transfert des propriétés appartenant à EPN, à la SHEMA, sous la forme d'un apport en nature. La valeur de ce transfert est de 5 465 800 € et le paiement de ce prix se fera par compensation d'une créance de subvention équivalente.
Les frais d'acquisition associés sont estimés à 60 124 €, sur une base de 1,1% du montant de la vente.
- Pour les terrains privés, le montant des acquisitions est estimé à 140 800 €. Les frais d'acquisitions budgétés sont de 4 224 €, sur une base de 3% du montant de l'acquisition.

Dès 2021, il est prévu d'acquérir l'ensemble des terrains sous maîtrise foncière EPN.

Les terrains privés seront acquis pour le démarrage de la phase 3, prévisionnellement en 2027 :

		Année prévisionnelle d'acquisition					
			2021	2027			
Superficie acquise SHEMA en m ²	Valeurs acquisition SHEMA	Valeurs "réelles"	TERRAINS EPN	TERRAINS PRIVÉS	Parcelle		
8550	apport en nature EPN > SHEMA	386 500 €	386 500 €		AD 5		
10100						AD 6	
20000						AD 19	
8080				80 800 €	80 800 €		AD 8
21070				210 700 €	210 700 €		AD 9
79200				792 000 €	792 000 €		AD 20
14090				140 900 €	140 900 €		ZA 6
9100				91 000 €	91 000 €		ZA 7
6560	65 600 €	65 600 €		65 600 €	ZA 8		
7520	75 200 €	75 200 €		75 200 €	ZB 1		
73290	apport en nature EPN > SHEMA	732 900 €	732 900 €		ZB 2		
265400		2 654 000 €	2 654 000 €		ZB 4		
26700		267 000 €	267 000 €		ZB 5		
11000		110 000 €	110 000 €		AD 10 *		
560 660	140 800 €	5 606 600 €	5 465 800 €	140 800 €	5 606 600 €		
			546580	14080	560660		
<i>Terrains privés</i>							
<i>Terrains maîtrisés EPN</i>							

Il n'est pas prévu l'acquisition de la parcelle AZ85, dont la viabilisation seule est envisagée.



Schéma des acquisitions

2. Etudes, honoraires et rémunération

Les coûts des études et honoraires comprennent :

Etudes

. Etudes géotechniques d'aménagement : 70 000 € HT

Ces études seront nécessaires à la réalisation des voiries et au dimensionnement des ouvrages d'eaux pluviales. Elles recouvrent notamment l'identification de la présence et de la localisation des cavités souterraines suspectées sur le site, mais n'intègrent pas les coûts de comblement de ces éventuelles cavités.

. Etudes générales de réalisation de la ZAC : 60 000 € HT

Ce poste comprend les études complémentaires nécessaires au stade du dossier de réalisation, telles que des actualisations du dossier loi sur l'eau, de l'étude de circulation, ...

. Levers topographiques : 25 000 € HT

Ces levers seront nécessaires au bornage de la ZAC.

. Autres études : 20 000 € HT

Ce poste comprend la réalisation d'une pré-étude ENEDIS de dimensionnement des réseaux électriques.

Honoraires

. Maîtrise d'œuvre aménagement : 495 590 € HT

Ce poste correspond aux honoraires de maîtrise d'œuvre urbaine selon les conditions inscrites à l'accord-cadre existant (taux de rémunération de 5% du montant des travaux), à savoir :

- Finalisation des études de conception (phase PRO)
- Préparation des appels d'offres et analyse des offres
- Suivi de la réalisation de l'opération d'aménagement

. SPS Aménagement : 13 830 € HT

Mission obligatoire de coordination de sécurité et de protection de la santé durant le chantier (estimé au taux de 0,12% du montant des travaux).

. AMO développement durable : 50 000 € HT

L'AMO développement durable a pour mission d'assister la maîtrise d'ouvrage pendant les études de projet et ainsi être garant de l'intégration des objectifs de la charte développement durable souhaités par EPN. Sa mission portera également sur l'analyse et le visa des projets de constructions avant chaque dépôt le dépôt de permis de construire, afin de conseiller et orienter les preneurs.

. AMO archéologie : 18 000 € HT

Cette mission permet l'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage pour la consultation d'un prestataire de fouilles archéologiques, le cas échéant.

. Conseil juridique : 25 000 € HT

Le conseil juridique pourra intervenir tout au long de l'opération afin de sécuriser la mise en œuvre des procédures.

. Géomètre (documents d'arpentages) 50 000 € HT

Cette mission correspond à la réalisation des divisions cadastrales pour l'ensemble des lots de la ZAC, y compris le bornage des terrains (pour 50 projets).

. Prestation d'architecte conseil : 105 000 € HT

Cette mission porte sur l'analyse et le visa des projets de construction avant dépôt des permis de construire pour s'assurer de la bonne prise en compte de la réglementation de la ZAC (pour 70 projets).

. Autres honoraires : 50 000 € HT

Ces honoraires sont budgétés au titre d'aléas.

Rémunération

. Rémunération aménageur : 1 220 682 € HT

La rémunération de l'aménageur est décomposée en :

- Une rémunération forfaitisée sur les dépenses couvrant :
 - o La gestion courante : forfait annuel de 17 500 €
 - o Les études à mener en début d'opération : phase PRO/DCE, consultation des entreprises, suivi archéologie, études géotechniques, ... : 80 000 € répartis sur les deux premiers exercices
 - o Le suivi des travaux : forfait annuel de 30 000 €, réparti sur 10 exercices
- Une rémunération proratisée pour les recettes, calculée sur les valeurs de cessions :
 - o 4,5% sur l'ensemble des cessions, hors foncier « équipement aquatique » et terrains destinés à être cédés à l'Etat pour l'extension de bassins d'eaux pluviales.

. Rémunération sur clôture d'opération : 25 000 € HT

Ce poste couvre les frais de clôture administrative et comptable de la Concession à son terme.

3. Travaux

Espaces verts et VRD

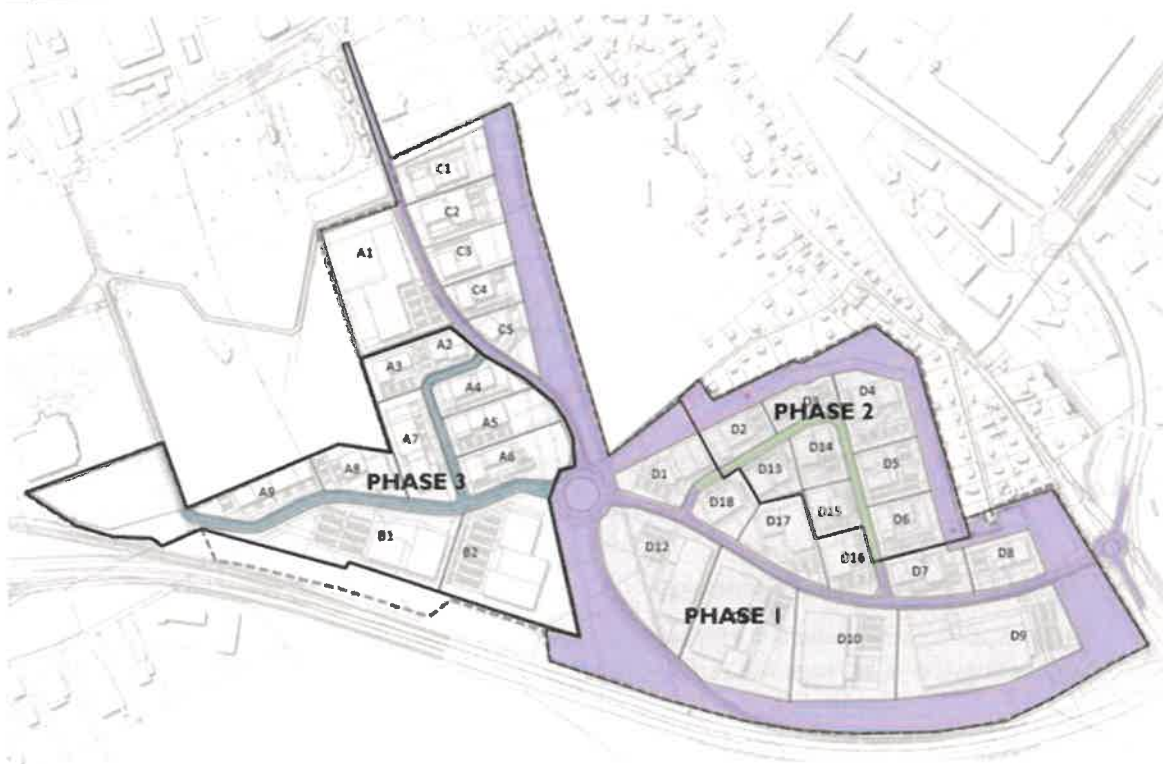


Schéma de principe – phasage de travaux

Le montant des coûts de travaux s'appuie sur l'estimation au stade de l'AVP pour la réalisation des aménagements d'espaces publics (travaux de VRD et d'espaces verts) s'élevant à 10 976 518 € HT.

Le phasage retenu nécessite d'anticiper la réalisation d'une majorité des ouvrages hydrauliques de la zone Est, pour la gestion des eaux pluviales (vidangeage des bassins en moins de 48h conformément au SAGE de l'Iton).

De plus, certains travaux supplémentaires sont entraînés par un démarrage au Nord :

- La réalisation des bassins en phase 01A côté RD52 nécessitera une reprise de ces derniers lors des travaux de la phase 02. La différence altimétrique entre le terrain naturel et le futur giratoire engendrera une reprise ponctuelle des bassins le long de la voirie créée.
- Une station de refoulement d'eaux usées supplémentaire, ainsi qu'un réseau télécom et fibre sont à créer pour permettre le fonctionnement de la phase 01A avant l'arrivée de la phase 03.

Un poste concessionnaires estimé à 280 000 €HT est prévu. L'amenée du réseau de chaleur urbain n'est pas prise en compte dans ce montant considérant l'hypothèse de sa mise à disposition par l'exploitant THERMEVRA.

Un poste d'aléas de travaux de 5% a été pris comme hypothèse, s'élevant à 548 826 € HT.

A noter que la réalisation des travaux de « maillage Ouest » du futur parc d'activités n'est pas prévue dans le cadre de la concession d'aménagement, ils pourront être menés directement par la Collectivité, en parallèle de la réalisation de l'opération Long Buisson III.

La décomposition des postes de travaux par phase est la suivante :

				PHASE 1 - ZONE NORD + SUD-EST	PHASE 1' - BRETELLE D'ACCES A1	PHASE 2 - ZONE NORD- EST	PHASE 3 - ZONE OUEST	
TRAVAUX ZAC (hors maillage Ouest)								
	ml		MONTANT HT					
TOTAL TRAVAUX			10 976 518 €	7 780 580 €	1 029 287 €	837 606 €	1 329 044 €	
CONCESSIONNAIRES			280 000 €	140 000 €	- €	70 000 €	70 000 €	
ALEAS	10 976 518 €	5%	548 826 €	389 029 €	51 464 €	41 880 €	66 452 €	
TOTAL			11 805 344 €	8 309 609 €	1 080 751 €	949 486 €	1 465 497 €	
				CONCESSION				
								11 805 344 €

Actualisation

Une actualisation des prix équivalente à 1,85% annuel est prévue. Selon l'échéancier des travaux planifié ce poste s'élève à 982 340 € HT.

Travaux de mise en état des sols

Ce poste recouvre les aléas liés au sous-sol : risque archéologie et cavités souterraines. Un budget global de 1 000 000 € est prévu pour faire face à ces risques.

En effet, les diagnostics d'archéologie préventive menés par EPN ont permis de lever les contraintes archéologiques sur une partie du futur site opérationnel.

Les derniers diagnostics ont été menés, les rapports sont en attente, sur les parcelles ZB4-ZB5 (à l'Est) et AD5-AD6-AD19 (au Nord).

Les campagnes d'investigations géophysiques menées en 2017 et 2019 dans le cadre des études environnementales identifient des « zones remaniées » à l'Est (parcelles ZB4-ZB5). Considérant ces éléments, il est possible que cette zone présente un intérêt archéologique et, dès lors, la nécessité de réalisation de fouilles.

D'autre part, le risque de présence de cavités souterraines est avéré sur le site. Les anomalies identifiées sur les parcelles AD8 et AD9 sont en cours de comblement par EPN. D'autres anomalies, repérées à l'Est du site par les études GEOCARTA de 2017/2019, nécessitent des investigations.

En fonction des études géotechniques complémentaires à mener pour permettre l'identification de leurs localisation et dimension exactes, il pourra être nécessaire de procéder à leur comblement.

4. Frais divers

. Frais d'appel d'offres, d'affichage et constats d'huissier : 30 846 € HT

Ces frais recouvrent les frais liés à la gestion des dossiers (frais de publicité des consultations, d'affichage des autorisations, ...).

. Il n'est prévu aucune dépense au titre de la compensation agricole. Ce dossier est en effet géré directement par la Collectivité qui a par ailleurs justifié de modalités autres que financières de compensation de la filière agricole.

5. Commercialisation, communication, et charges de gestion

. Commercialisation : 200 000 € HT

A la demande de la collectivité, le budget de commercialisation est plafonné à 200 000€HT.

Ce budget calculé sur une base de 3 % des transactions prévisionnelles, ne permet d'assurer la commercialisation par un tiers agent, que de 47.6% du volume cessible de la ZAC hors foncier d'équipement (14 015 K€ HT), soit environ 7 années de commercialisation.

Les actions de commercialisation pilotées par la SHEMA s'appuient sur les compétences de prestataires multiples intervenant selon les entreprises ciblées aux échelons local, régional, voire national : agents immobiliers locaux, LDA, brokers grands comptes, dont les missions sont les suivantes :

- Actions de prospection auprès du tissu économique endogène et exogène (mailing, phoning, réseaux sociaux, actions événementielles, ...)
- Apport d'affaires
- Analyse de la qualité des prospects
- Suivi des prospect et relances,
- Reporting, ...

. Communication : 60 000 € HT

Cette somme permet la conception et l'édition d'éléments de communication à destination du public et des riverains, ainsi que d'outils de promotion auprès des potentiels acquéreurs (panneaux et plaquettes publicitaires, ...).

. Gestion de patrimoine, impôts fonciers et taxes d'aménagement : 365 130 €HT

Cette enveloppe comprend les postes suivants :

- Frais de gestion de site sur la durée de la concession (entretien et sécurisation des terrains non cédés), pour un montant évalué à 150 000 €HT (soit 10 000 € annuels)

- Impôts fonciers et taxes, en lien avec le rythme prévisionnel des acquisitions puis cessions, évalués sur une base de 0,05€/m², à 215 130 €.

6. Frais financiers – financement

Dans le cadre de la programmation envisagée pour les travaux et le rythme de commercialisation, le calcul des frais financiers est fixé à 862 276 € HT considérant la mobilisation :

- d'un emprunt de 5 750 000 € sur 9 ans, au taux de 2% et incluant une période de mobilisation de 24 mois
- d'un emprunt de 650 000 € sur 7 ans, au taux de 2,50%
- d'un emprunt de 1 000 000 € sur 5 ans, au taux de 2,50%

Les niveaux de taux conjecturés à ce jour dépendent de l'accord de la Collectivité de fournir sa garantie. Si cette proposition n'est pas retenue, les niveaux de taux seront à revoir à la hausse, induisant une inflation des frais financiers afférents.

D'autre part, nous faisons la proposition de ne pas prévoir de garantie d'achèvement des travaux : disposition que nous mettons habituellement en place sur nos projets d'aménagement, permettant d'alléger les frais financiers de l'opération.

2. RECETTES

1. Cessions

Les recettes de cession de charges foncières sont différenciées en 6 catégories, dépendant de la vocation du terrain :

Typologie	Superficie m ²	Ratio €HT/m ²	Valeur cession € HT
Bassin Etat	12 000	10	120 000 €
Equipement public	24 577	30	737 310 €
Tertiaire	54 188	40	2 167 520 €
Compte propre	60 130	30	1 803 900 €
Grande emprise	101 754	40	4 070 160 €
PME/PMI	83 003	30	2 490 090 €
Commerce	49 764	70	3 483 480 €
Total cessible	385 416		14 872 460 €

Une cession à hauteur de 10€HT /m² pour le foncier destiné à être cédé à l'Etat pour la réalisation de bassins d'eaux pluviales a été considérée, conformément à la demande d'EPN.

Le montant total des cessions est estimé à 14 872 460 € HT.

Le schéma ci-dessous présente la mise à disposition pour commercialisation des terrains, au fur et à mesure des phases de viabilisation :

- La première phase permet un démarrage de la viabilisation du terrain destiné au centre aquiludique dès 2021, ainsi que d'une diversité de parcelles consacrées au développement économique : PME / PMI (et comptes propres) et parcelles de grande emprise du Sud-Est.

- Les phases 2 et 3 viennent compléter l'offre et sont enclenchées prévisionnellement en 2025 et 2027.



2. Participations – subventions

Il est considéré les subventions suivantes, conformément au contrat de territoire d'EPN 2017-2021 :

- Région : 845 000 €
- Département : 720 000 €

La participation du propriétaire de la parcelle AZ85, au titre de la viabilisation de ce terrain (au Sud de l'enseigne Décathlon), n'a, pour rappel, pas été considérée, conformément à la demande d'EPN.

Enfin, l'équilibre de l'opération est assuré par une participation de la Collectivité à hauteur de 6 765 800 €, dont :

- 5 465 800 € correspondant à l'apport en nature des terrains par EPN
- 1 300 000 € de participation complémentaire, versée prévisionnellement en 2021 et 2023

	BILAN valeur 2020	1	2	3
		2021	2022	2023
300-Concédant	1 300 000 €	1 000 000 €		300 000 €
301-Concédant / apport des terrains en nature	5 465 800 €	5 465 800 €		

II. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

	BILAN FINAL CONCESSION
DÉPENSES	
D10-Acquisitions	5 670 948 €
D20-Études	175 000 €
D30-Honoraires	807 420 €
D40-Travaux	13 787 683 €
D50-Frais divers	24 314 €
D55-Commercialisation	264 807 €
D60-Charges de gestion	365 130 €
D70-Rémunération société	1 245 682 €
D80-Frais financiers	862 276 €
TOTAL DÉPENSES	23 203 260 €
RECETTES	
R10-Cessions	14 872 460 €
R20-Subventions	1 565 000 €
R30-Participations	6 765 800 €
R40-Produits de gestion	- €
R50-Produits financiers	- €
TOTAL RECETTES	23 203 260 €
SOLDE EXERCICE	- 0 €

III. PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL – AMENAGEMENT

	BILAN valeur 2020												BILAN FINAL COMMISSION
	1 2021	2 2022	3 2023	4 2024	5 2025	6 2026	7 2027	8 2028	9 2029	10 2030	11 2031	12 2032	
DÉPENSES													
D10-Acquisitions	5 670 948 €	5 525 924 €	- €	- €	- €	- €	145 024 €	- €	- €	- €	- €	- €	5 670 948 €
D20-Études	175 000 €	145 000 €	- €	- €	- €	10 000 €	- €	10 000 €	- €	- €	- €	- €	175 000 €
D30-Honoraires	807 420 €	182 424 €	183 879 €	38 030 €	38 055 €	15 560 €	61 279 €	37 472 €	25 944 €	16 219 €	42 792 €	15 273 €	807 420 €
D40-Travaux	12 805 344 €	5 000 000 €	5 716 374 €	638 878 €	895 087 €	- €	1 160 237 €	379 426 €	- €	- €	564 611 €	- €	13 767 683 €
D50-Frais divers	24 314 €	5 776 €	776 €	5 776 €	776 €	776 €	776 €	776 €	5 776 €	776 €	776 €	776 €	24 314 €
D55-Commercialisation	264 807 €	39 218 €	22 279 €	42 619 €	52 721 €	30 386 €	- €	10 000 €	- €	- €	10 000 €	- €	264 807 €
D60-Charges de gestion	365 130 €	40 390 €	39 423 €	34 214 €	32 436 €	30 989 €	28 832 €	28 455 €	25 973 €	24 824 €	23 622 €	22 282 €	365 130 €
D70-Rémunération société	1 245 682 €	89 352 €	116 145 €	102 292 €	102 427 €	86 588 €	100 125 €	125 983 €	122 243 €	88 866 €	129 619 €	80 619 €	1 245 682 €
D80-Frais financiers	- €	- €	37 000 €	115 000 €	119 728 €	107 438 €	108 013 €	106 437 €	83 530 €	63 310 €	42 660 €	21 560 €	862 276 €
TOTAL DÉPENSES	21 358 644 €	6 125 876 €	4 668 932 €	874 805 €	1 041 201 €	281 704 €	1 594 285 €	696 659 €	283 456 €	193 995 €	813 874 €	140 490 €	23 203 260 €
RECETTES													
R10-Cessions	14 872 460 €	263 370 €	2 382 620 €	1 217 610 €	1 220 610 €	868 170 €	1 289 440 €	1 744 280 €	1 660 960 €	919 240 €	1 822 520 €	847 090 €	14 872 460 €
R20-Subventions	1 565 000 €	489 500 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 565 000 €
R30-Participations	6 765 800 €	- €	300 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	6 765 800 €
R40-Produits de gestion	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R50-Produits financiers	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL RECETTES	23 203 260 €	7 142 040 €	2 682 620 €	1 217 610 €	1 220 610 €	868 170 €	1 289 440 €	1 744 280 €	1 660 960 €	919 240 €	1 822 520 €	847 090 €	23 203 260 €
SOLDE EXERCICE	1 844 616 €	690 586 €	- 1 986 312 €	342 805 €	179 409 €	586 466 €	- 304 845 €	1 047 721 €	1 397 504 €	725 245 €	1 008 646 €	706 600 €	0 €
SOLDE CUMULÉ AV. EMP	690 586 €	- 3 703 239 €	- 5 689 551 €	- 5 346 746 €	- 5 167 337 €	- 4 580 871 €	- 4 885 716 €	- 3 837 984 €	- 2 440 481 €	- 1 715 245 €	- 706 600 €	- 0 €	- 0 €
EMPRUNT EN DÉBUT DE PÉRIODE	- €	- €	3 700 000 €	5 750 000 €	5 160 536 €	5 209 283 €	4 509 893 €	4 796 064 €	3 877 281 €	2 958 718 €	1 979 946 €	1 000 523 €	-
MOUVEMENT EMPRUNT	- €	3 700 000 €	2 050 000 €	- 589 484 €	48 747 €	- 699 400 €	286 181 €	- 918 783 €	- 958 563 €	- 958 773 €	- 979 423 €	- 1 000 523 €	-
EMPRUNT EN FIN DE PÉRIODE	- €	3 700 000 €	5 750 000 €	5 160 536 €	5 209 283 €	4 509 893 €	4 796 064 €	3 877 281 €	2 938 718 €	1 979 946 €	1 000 523 €	- 0 €	-
TRESORERIE	690 586 €	- 3 239 €	60 449 €	- 186 210 €	41 948 €	- 70 988 €	- 89 651 €	39 287 €	- 488 228 €	- 264 700 €	293 923 €	- 0 €	- 0 €

3 – ECHANGES DE COURRIELS SUR L'AJOUT DE DOCUMENTS EN COURS D'ENQUETE

Baisse, Christian

De: Christian BAISSÉ <christian_baisse@yahoo.fr>
Envoyé: lundi 9 novembre 2020 11:43
À: Baisse, Christian
Objet: Fw: rajout de pièces au dossier Long Buisson III
Pièces jointes: rajout de pièces au dossier Long Buisson III.pdf; magaly_olivier.vcf

----- Message transmis -----

De : OLIVIER Magaly PREF27 <magaly.olivier@eure.gouv.fr>
À : Mairie <mairie@guichainville.com>; "sajacq@evreux.fr" <sajacq@evreux.fr>; Angerville27mairie <angerville27mairie@wanadoo.fr>
Envoyé : lundi 5 octobre 2020 à 09:41:24 UTC+2
Objet : rajout de pièces au dossier Long Buisson III

Bonjour Madame et Messieurs les maires,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint **les documents à rajouter au dossier d'enquête publique "Long Buisson III", destinés à l'information du public.**

Vous en souhaitant bonne réception,
Cordialement

Magaly OLIVIER

Section procédures environnementales
Bureau des élections, de la réglementation
et des procédures environnementales

Boulevard Georges Chauvin – CS 40011 – 27020 Évreux cedex
TÉL : 02 32 78 28 18



**PRÉFET
DE L'EURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Préfecture de l'Eure
Direction des élections, de la légalité
et de l'environnement**

 www.eure.gouv.fr

 [@prefet.eure](https://www.facebook.com/prefet.eure)

 [@Prefet27](https://twitter.com/Prefet27)

Pour une administration exemplaire, préservons l'environnement.
N'imprimons que si nécessaire.

Baisse, Christian

De: Christian BAISSÉ <christian_baisse@yahoo.fr>
Envoyé: lundi 9 novembre 2020 11:36
À: Baisse, Christian
Objet: Fw: rajout de pièces au dossier d'enquête Long Buisson III
Pièces jointes: Bilan de la consultation électronique pour diffusion.pdf

----- Message transmis -----

De : LOYER Hugo <hloyer@epn-agglo.fr>
À : 'Christian BAISSÉ' <christian_baisse@yahoo.fr>
Cc : 'magaly.olivier@eure.gouv.fr' <magaly.olivier@eure.gouv.fr>; BERNARDÉ Christophe <cbernarde@epn-agglo.fr>; LEVILLAIN Nicolas <nlevillain@epn-agglo.fr>; GOBRON David <dgobron@epn-agglo.fr>
Envoyé : mercredi 30 septembre 2020 à 15:31:16 UTC+2
Objet : RE: rajout de pièces au dossier d'enquête Long Buisson III

Bonjour M. BAISSÉ,

Veillez m'excuser pour cette réponse un peu tardive.

- Nous vous confirmons, par la présente, notre accord pour diffuser le document ci-joint (plus complet que la version précédente).
- Nous n'avons pas reçu, à ce jour, l'avis de la CDPNAF. Pour ce dernier point, merci de vous approcher de la préfecture, destinataire de cet avis.

Restant à votre disposition.

Très cordialement,

Hugo LOYER

Evreux Portes de Normandie

Chargé d'études Urbanisme Opérationnel

Téléphone : **02.32.31.92.94**

E-mail : hloyer@epn-agglo.fr



ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE

De : Christian BAISSÉ [mailto:christian_baisse@yahoo.fr]
Envoyé : jeudi 24 septembre 2020 16:00
À : LOYER Hugo <hloyer@epn-agglo.fr>
Cc : magaly.olivier@eure.gouv.fr; BERNARDÉ Christophe <cbernarde@epn-agglo.fr>
Objet : Re: rajout de pièces au dossier d'enquête Long Buisson III

Bonjour M. Loyer,

Mme Olivier m'a fait suivre votre demande d'ajout de pièces au dossier en cours d'enquête. J'ai contacté sur le sujet M. Bernardé qui m'a indiqué qu'il serait judicieux d'y inclure également l'avis de la CDPNAF qui a dû être émis dernièrement.

Ces documents me semblent utiles à la bonne information du public et j'y suis donc favorable.

D'un point de vue "formalisme", pouvez-vous me confirmer par réponse écrite que vous n'êtes pas opposé à cette communication de documents.

Je vous en remercie par avance et reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Cordialement,

Christian Baisse

Le jeudi 24 septembre 2020 à 11:32:16 UTC+2, OLIVIER Magaly PREF27 <magaly.olivier@eure.gouv.fr> a écrit :

Bonjour Monsieur Baisse,

Monsieur LOYER Hugo de l'EPN m'a transmis par mail, le bilan de la participation du public par voie électronique pour la création de la ZAC Long Buisson III qu'il souhaiterait joindre au dossier d'enquête. Il m'a demandé de voir avec vous, j'ai regardé les textes et j'ai vu que dans l'article R123-14 le commissaire-enquêteur a la possibilité d'ajouter des documents au dossier d'enquête en joignant un bordereau avec la nature des pièces ajoutées et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.

J'ai préparé dans ce sens le bordereau et le bilan que je vous adresse en pièce jointe.

Qu'en pensez vous? doit on le rajouter au dossier d'enquête? je devrais également le mettre sur le site internet de la préfecture de l'Eure si vous m'en donnez le feu vert.

Il s'agit d'un document qui pourrait intéresser le public, à mon sens.

Merci de votre réponse car je dois aviser Monsieur Loyer de l'EPN, de la suite réservée à ce document.

Bonne journée,

Cordialement

4 – DEPOSITIONS DU PUBLIC

Date	NOM	DOMICILE	Registre : R Lettre : L Circuit : C	OBSERVATIONS
16/09/20	Mme et M LABBE N / P / Albert Evreux	Evreux Melleville	R1 EVREUX	<p>1- Il existe déjà 25 zones économiques sur Evreux et sa périphérie, sans compter les centres commerciaux et les zones commerciales. Il serait temps d'arrêter ce développement économique tous azimuts plus ou moins incohérent. En effet, le centre commercial Grand Evreux 2 a été implanté en 2017 devant Melleville alors qu'Evreux était déjà la 2ème ville de France sur le plan commercial (voir le nombre de restaurants, d'opticiens etc). Par ailleurs, rue de Cocherel, on a permis la construction de magasins à côté d'entreprises : avec la circulation incessante des camions, il est très désagréable d'aller faire ses courses dans ce quartier. De plus, les magasins ferment à Evreux et résultats : en 2020, il est impossible de trouver une droguerie ou une mercerie alors que les agences immobilières et les magasins de vêtements fabriqués en Chine (comme dans la galerie marchande de Carrefour) prospèrent.</p> <p>2- Pourquoi faire une enquête publique puisque la décision de projet Long Buisson 3 a été votée en décembre 2019 par le conseil municipal ? Les habitants de Melleville et d'Angerville sont contre ce projet et ne veulent pas d'aménagements. On sait par ailleurs qu'EPN peut ne pas tenir compte des remarques des citoyens ce qui est antidémocratique. Et il y a déjà eu une première enquête publique en novembre 2019!</p> <p>3- A cause de la loi ALUR de mars 2014, si le maire de Guichainville était contre ce projet, elle serait obligée de signer le permis de construire (de même pour le maire d'Angerville-le-Campagne, ce qui est antidémocratique), car le projet Long Buisson 3 a été instruit par EPN.</p> <p>4- La création de 2000 emplois n'est pas gagnée d'avance avec la crise générée par le coronavirus. Il faut aussi faire la différence entre les emplois créés et les emplois transférés. Voir à ce propos la journal d'information de la municipalité d'Evreux n°45 de février 2007, qui donnait les bons chiffres : sur l'ensemble des zones d'activités, le total des emplois nouvellement créés, on évalue le chiffre de 415 et 892 pour les emplois transférés. Les emplois transférés sont donc beaucoup plus nombreux que les emplois créés. Ce qui veut dire que les entreprises proches d'Evreux se sont installées sur la zone franche urbaine des Longs Buissons car elles bénéficient d'une exonération de charges sociales et fiscales (pas d'impôt sur les sociétés, pas de taxe professionnelle et de taxe sur les propriétés bâties) pendant 5 ans - ce qui n'est pas intéressant fiscalement pour l'Etat et les communes.</p> <p>5- Il existe des tranches sur le parc d'activités des Longs Buissons ainsi que des bâtiments à louer ou à acheter que l'on pourrait utiliser pour l'installation de ces entreprises de service mais EPN préfère construire des bâtiments car c'est la seule solution pour bénéficier de subventions européennes. Rappelons que la destruction de zones humides, et la construction de bâtiments et de parkings favorisent le réchauffement climatique et les incendies dans les champs. Voir le Paris-Normandie du 25 juillet 2019 qui nous apprend que 150 feux de forêt se sont déclarés dans l'Eure et que plus de 700 hectares ont déjà brûlé. A Melleville, le 25 juillet 2019, la température a atteint 44°C à 3h de l'après-midi et en juillet et août 2020, la température a oscillé entre 37 et 41° pendant plus de 15 jours. Nous pouvons par ailleurs signaler la disparition des hirondelles égarées par les voitures, les cochons huppés, des alouettes, ainsi que des papillons et des libellules, ces insectes étant aussi victimes des pesticides répandus dans la région par les agriculteurs et les particuliers.</p> <p>6- Il faut aussi préciser qu'aucune évaluation environnementale n'a été réalisée. Même si le site n'est concerné par aucune protection légale (ex : Nature 2000), il existe des lois sur la protection de l'environnement. De plus, le 5 mars 2019, LUE a envoyé à la France une mise en demeure, soulignant que trop de projets étaient exclus du champ de l'évaluation environnementale. Vous allez planter des arbres qui vont mettre 30 ans pour favoriser la pluviométrie dans la région - à condition de planter 1200 arbres au minimum, ce qui n'est certainement pas possible à cause du nombre de bâtiments et de parkings prévus.</p> <p>A l'heure actuelle, l'intérêt général est lié à la lutte contre le réchauffement climatique et doit primer sur la prétendue création d'emplois (cf. les emplois conservés supérieurs aux emplois créés).</p>
15/09/2020	Anonyme		C1	<p>Déposition anonyme avec des photos de parcelles de l'actuelle zone du Long Buisson avec des déchets et le commentaire : illustration des "espaces verts" de la zone Long Buisson 1 et 2. Aucune envie de voir la même chose aux portes du hameau d'habitation de Melleville.</p> <p>M. Ghzale pose des questions dont il ne trouve pas réponse dans le dossier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - est-il prévu une voie cyclable sur la zone 3? - des trottoirs assez larges pour que des familles puissent rejoindre la nouvelle piscine à pied de Melleville à partir de la rue Marigny - pourquoi ne pas faire un nouvel écoquartier mêlant verdure, espace de promenade, circulation douce et vie économique? - à quelle date est prévue la livraison de ce projet? - la distance entre les bâtiments en construction et les pavillons notamment pour les pavillons de la rue de Marigny? - est-il prévu un embellissement de la mare rue Marigny et que la mare puisse être en harmonie avec ce nouveau quartier? - la piscine aura-t-elle un bassin de 25m ou de 50m? - quelles sont les activités des entreprises qui vont s'y installer et le type de commerces prévus? - quelle sera la hauteur des bâtiments construits? - est-il prévu des voies pour bus?
25/09/2020	GHZALE Foud		C2	<p>Nous subissons au quotidien les nuisances sonores provenant de la route de Saint-André entre le rond-point du boulevard du 14 juillet et le rond-point des Menhirs. Notre habitation est située le long de la route juste en face de Evreux. Cela fait 4 ans que nous étonnons les collectivités (Commune de Guichainville et EPN) sur notre gêne quotidienne provoquée par ces nuisances sonores permanentes du matin au soir. Nous ne pouvons plus profiter de notre jardin ni ouvrir les fenêtres tant le bruit routier est insupportable. Rien y fait pire même, le nouveau revêtement routier et l'aménagement d'une butte de terre trop basse et trop courte génère de nouveaux bruits faits d'impacts sonores, de vibrations et d'une résonance de tous les instants.</p> <p>Ces nuisances sonores s'ajoutent à celles des zones d'activités, des zones commerciales et de la déchetterie, des zones agricoles et de la nouvelle zone commerciale Carrefour complètement démesurée. Avec la création de la zone d'activités du Long Buisson 3 cela va être encore plus de circulation notamment plus de camions, de poids-lourds, d'engins de travaux, d'engins agricoles, de camion-poubelles, de voitures, etc. ...</p> <p>Cela fait plus de 3 ans que nous demandons aux collectivités de nous protéger de ces nuisances sonores inhérentes au quotidien on engage un mur anti-bruit efficace rien y fait. Tous les couriers de bonnes intentions de l'EPN ne débouchent sur rien de concret. Cela fait 33 ans que nous habitons à cet endroit et nous sommes traités comme de la "merde".</p> <p>Qu'avez-vous à nous dire sur ce sujet ? Merci de nous faire part de vos remarques.</p>
28/09/2020	LAHCEN Said et Marie-Christine	10 allée André Maurus Melleville GUICHAINVILLE	C3	<p>J'ai pris note du fait que les rues de Melleville ne déboucheront pas sur l'impasse du projet pour les véhicules automobiles (rue des graviers, rue du obs Corbin, rue du clos de la Noé). Les places de retournement à créer rue de la mare Marigny et rue du clos de la Noé notamment pour les camions de ramassage des déchets devront être constituées sous forme de trottoirs pour éviter le stationnement de véhicules à cet endroit.</p> <p>Par contre, les habitants du hameau devront pouvoir accéder à la zone par ces rues pour les piétons, landaus et vélos, les familles douces n'ayant pas précieuses dans l'impasse pour ceux-ci avec cette zone entre le Long Buisson 1 et 2 et le Long Buisson 3. De plus, la rue Roland Garros du Long Buisson 1 et 2 près de laquelle des services s'installent 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 où se trouvent les bus de la ligne de bus scolaire. Les piétons se rendant au centre médical devraient s'installer. Les piétons se rendant au secours populaire et aux entreprises de la rue Roland Garros emprunteraient actuellement les bordures de la rue Guillaumat non aménagées.</p>

01/10/2020	SENDRY Joseph	GUICHAINVILLE	R1 GUICHAINVILLE	<p>Passerelle piétonne au-dessus de la RN1013 : Lorsque le maître d'ouvrage de la division sud-est a soumis le projet au conseil municipal de Guichainville en 1993, ce dernier a demandé à ce que cette passerelle soit accessible aux piétons, landaus, vélos et cavaliers. Le maître d'ouvrage a construit des escaliers à chaque extrémité et n'a pas fait de réservation de terrain de chaque côté pour établir un plan incliné d'accès. La structure de la passerelle permet l'installation de plans inclinés. Dans l'état d'opportunité, il est indiqué que " si l'urbanisation est circonscrite au nord de la RN 1013, des liaisons vertes et modes doux sont à mettre en place et d'ouvrir de cet axe structurant. En ce sens, la passerelle piétonne existante doit être maintenue et intégrée au projet conformément des traversées sur la RN 1013." Je suis tout à fait d'accord avec ce point en améliorant l'accès de la passerelle aux landaus et vélos.</p> <p>La voie romaine au sud de la RN 1013 est actuellement utilisée non seulement par les piétons et vélos mais aussi par les engins agricoles ; le parcelaire agricole étant structuré autour de cet axe. Aussi, elle doit pouvoir toujours être utilisée par les différents usagers. Etant en zone rurale et en raison des dispositions actuelles pour éviter l'imperméabilisation des sols, elle doit rester non imperméabilisée, la structure profonde de la voie romaine étant prévue pour drainer cette voie , tout en améliorant la surface de roulement (stabilisée, cailloux ou sable filtré). Tous les publics indiqués ci-dessus du sud et sud-ouest de l'axe doivent être pris en compte, d'autant que les horaires de ces différents utilisateurs se répartissent au cours de la journée.</p> <p>Bruit : Le projet indique que le bretelle d'entrée à partir de la RN 1013 devrait diminuer la circulation de 25% sur l'ex RD 52 mais sans préciser qu'il s'agit de la circulation pour les besoins de la zone de Long Buisson 3 sans en préciser l'importance. Il y aura lieu de porter une attention particulière sur les nuisances de bruit sur cet axe à l'entrée de Melleville en venant du nord-ouest du boulevard du 14 juillet déjà impacté par l'augmentation de circulation due au développement de la zone Carrefour, et au niveau du nord-ouest à créer au sud de Melleville pour protéger du bruit les habitants du sud du hameau. De plus, la RN 1013 à l'ouest du projet étant au-dessus du niveau de la zone et du fait des vents d'ouest, les bruits de circulation sur cet axe impactent déjà le hameau. Les activités les plus bruyantes devront se situer au sud-ouest de la zone, afin que ces entreprises soient éloignées des habitations de Melleville. Les activités de logistique ne sont pas souhaitées sur cette zone, une grande partie de la zone du Long Buisson 1 ayant été prévue pour ces entreprises. Il y aura lieu de veiller à ce que les systèmes de ventilation et climatisation des établissements s'installent sur le Long Buisson 3 ne soient pas orientées vers le hameau de Melleville. Il y a lieu de veiller dans l'aménagement du débouché de la zone sur le nord-ouest de la route d'Orléans à ce que cet axe ne devienne pas un périphérique bis à l'usage.</p> <p>Eaux pluviales : Il y a lieu de veiller dans la conception à ce que les bassins et noues de la zone de Long Buisson 3 ne puissent déborder sur le hameau ni ne puissent impacter le fonctionnement de la mare Marigny.</p> <p>Systèmes de protection incendie : Les protections incendie de la zone et du hameau doivent être indépendantes mais coordonnées pour ne pas léser les habitants du hameau.</p> <p>Réseaux de transport publics : Les réseaux de transport publics de la zone peuvent être complémentaires à ceux du hameau (qui ont déjà été réduits) mais ne doivent en aucun cas être faits au détriment de la desserte du hameau.</p> <p>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 équestre déjà prévu à cet endroit et pour les cliniques d'Evreux qui relèvent maintenant du même actionnaire. De plus, les services aux entreprises de toutes les zones d'activités d'Evreux pourraient s'y installer tels que conciergeries, impression 3D de divers formats qui peuvent impacter sur l'étude des réseaux de la zone. Il y a un point dans l'étude d'opportunité difficile à comprendre . Il ne peut y avoir que 9,5 hectares de zone d'activités de disponible actuellement autour d'Evreux car, que je sache, 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.</p> <p>Nous vous remercions de nous avoir reçu ce jour et de nous avoir écouté attentivement. Cela fait plus de trois ans que nous alertons sur les nuisances sonores quotidiennes à cause du trafic de plus en plus important de la route de Saint-André (RD52). Avec la création du Long Buisson 3 cela va être encore plus de circulation donc pour nous un quotidien encore plus dégradé. Le nouveau revêtement routier et le merlon de terre ne nous sont d'aucune efficacité tant qu'un mur anti-bruit perpendiculaire au merlon de terre le long d'un terrain abandonné ne sera pas érigé pour bloquer le monté des sons les plus forts provenant du nord-ouest du boulevard du 14 juillet jusqu'à notre habitation. La réflexion des sons par tous les bâtiments alentour amplifie cette sensation de bruit à 360° et aucun endroit de notre habitation n'est épargné et cela toute la journée sans interruption. Aucune contrainte technique ne s'oppose à faire ce mur anti-bruit. Même le coût ne sem ble pas être un problème selon l'EPN, alors pourquoi nous laisser dans cette situation ? C'est avec plaisir que nous vous recevons si vos investigations vous mènent jusqu'à notre secteur.</p> <p>Les indications sur le seul panneau officiel à l'entrée du lieu-dit "Clos de la Noie" à Melleville comportent une coquille risquant de rendre impossible l'envoi d'observations. Il est en effet indiqué comme adresse d'envoi des observations : "prei-projet-lebuisson@une.gouv.fr". Ceci me paraît de nature à vicier la légitimité de l'enquête publique. OBSERVATIONS SUR LE PROJET DE ZONE D'ACTIVITE LONG BUSSON III : 1/ Un projet démesuré, dépassé, dont l'intérêt économique n'est pas établi : L'ampleur de la zone envisagée est de 56 ha...énorme (pour comparaison les zones long buisson 1 et 2 font 80 ha). Les travaux d'aménagement seront un gouffre financier pour l'EPN. Or la commercialisation d'une zone d'une telle surface est très incertaine et prendra des années, surtout dans le contexte actuel de pandémie et de fragilisation extrême des entreprises. Les explications de l'EPN à ce sujet demeurent très floues tout comme la justification des 1900 ou 2000 emplois espérés, ainsi que cela est d'ailleurs nié dans le rapport de la MRAE. Cette évaluation ne repose sur aucun élément tangible, même pas sur une extrapolation des zones long buisson I et II (car aucune évaluation des gains d'emplois n'a, sauf erreur, jamais été réalisée pour ces zones qui étaient au demeurant des zones franchises. D'ailleurs une part substantielle des emplois de Long buisson I et II correspond à des emplois transférés et non créés. 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. L'annonce de création de 2000 emplois n'est étayée d'aucun élément précis ni détaillé. (cf réserves de rapport de la MRAE). Son intérêt général n'est absolument pas démontré. Le coût d'aménagement sera vertigineux pour l'EPN dans un contexte très incertain où les obligations de l'Etat vont probablement se multiplier. Le risque financier est très important, l'EPN perdant la responsabilité financière, et non l'aménageur. En revanche les nuisances apportées sont elles immédiates et à long terme, bien avérées et bien identifiées:</p> <p>2/ Un projet en contradiction avec les engagements environnementaux pris et qui figurent d'ailleurs dans divers documents (SCOT, PAD...) 56 hectares de terres fertiles vont être artificialisées, sans intérêt général manifeste (hormis une pêche -et non un centre aquatique ludique d'un coût d'entretien démesuré) alors que la destruction de terres en Normandie a été extrêmement importante ces dernières années. Ce projet est contraire aux engagements forts de réduire cette destruction éfrénée de terres. Les effets néfastes au regard du changement climatique vont être démultipliés en raison de la surface énorme artificialisée.(ensemble des zones CARREFOUR et longbuisson I,II et III). Les compensations proposées ne font pas le compte car on détruit ici une surface extrêmement importante avec un impact (rés fort, cumulé avec celui des zones déjà existantes, et au mépris de la zone d'habitation limitrophe (hameau de MELLEVILLE), les zones " gelées " en contrepartie sont émietées dans l'ensemble des petites communes de l'EPN , leur interdisant d'ailleurs de réaliser tout projet sur leur territoire. Ce choix, logique selon les promoteurs du projet, est très contestable.</p>
01/10/2020	LAHCEN Saïd et Marie-Christine	10, allée André Métais Melleville GUICHAINVILLE	C4	

08/10/2020	Mergaux Caroline	Le cas de la Noé Melleville	C5	<p>3/ Un projet pharaonique alors que des terrains inexploités sont disponibles.</p> <p>Le rapport de la MRAE relève aussi dans ses réserves que de nombreuses zones de friches industrielles et bâtiments abandonnés existent à Evreux et dans le périmètre immédiat et déploré que cette piste n'ait pas été exploitée.</p> <p>En effet, au lieu de décrire une aussi grande surface de terre agricole, il paraîtrait judicieux de valoir en priorité les surfaces vides existantes dans les ZAC long Buisson I et II, les "dents creuses" subsistant ici et là, les friches industrielles, les nombreux bâtiments déserés (grands halls, de nombreuses défilances d'entreprises, ou abandon de projets)...</p> <p>Un recensement des zones disponibles devrait être opéré avec les possibilités d'utilisation des caractéristiques et contraintes de chacune.</p> <p>Avent de décrire tout nouvel espace agricole, l'EPN devrait justifier de ses efforts valoiriser les friches industrielles ou commerciales existantes.</p> <p>Ceci est d'autant plus impératif qu'il y a une forte probabilité d'autres défilances d'entreprises ou délocalisations (fin des avantages fiscaux de la zone franche).</p> <p>L'EPN qui n'a procédé à aucune étude sur ce point, accorde dans son rapport cette option d'un tract de plume en prétendant qu'il y a besoin de surfaces (les importantes supérieures à 10ha alors qu'aucune implantation de très grosse entreprise n'est soit-disant prévue,...</p> <p>Plutôt que poursuivre à l'infini le schéma dépassé de développement de nouvelles ZAC qui ne répondent nullement à un besoin impératif de la collectivité, il serait urgent de proposer des projets réalistes, adaptés au bassin de population limitrophe et permettant de préserver les ressources en terres et production alimentaire de qualité et de proximité. Une installation de culture maraichère serait ainsi de meilleure qualité et offrirait un environnement de qualité.</p> <p>Seuls des équipements publics nécessaires pourraient être envisagés (piscine, maison de retraite médicalisée), de bonne qualité architecturale et offrant un environnement de qualité.</p> <p>En revanche dans le projet actuel, les bâtiments seront des "hangars" avec une très piètre qualité de construction, avec le risque dans le contexte actuel de créer de nouvelles friches industrielles pas plus maîtrisées que les précédentes...</p>
12/10/2020	Gingast Aurélie	25 rue A Bourvil GUICHAINVILLE	C6	<p>4/ Le hameau de MELLEVILLE sacrifié pour un projet dénué d'intérêt général</p> <p>Il est curieux de constater à lecture du projet combien le problème du hameau de MELLEVILLE (environ 700 habitants) est peu abordé; cette zone d'habitation ancienne pour partie (coté de la ferme, rue E CANTREL, château de Melleville, mare marigony) et comportant des lotissements créés dans les années 80 est à peine mentionnée dans le rapport initial. Même dans les documents cartographiques fournis en consultation, la zone d'habitation est comme flouée, et un lecteur non averti ne perçoit pas immédiatement ce qui est pourtant flagrant: l'encerclement total d'un hameau d'habitation dans la ZAC.</p> <p>En effet, le hameau jouxte dans sa partie nord la commune d'Evreux, et est actuellement bordé par l'axe routier RD 52 en direction de ST ANDRE de l'Èure et le sud de la zone commerciale CARREFOUR. Il perd avec ce projet toute ouverture sur un espace naturel/agricole à l'ouest et au sud.</p> <p>Le projet entraîne un environnement totalement dénigré sur tous les abords du hameau, qui souffrirait déjà d'une entrée de ville mal aménagée et très bruyante, du fait de la circulation de poids lourds vers la zone commerciale et vers l'incinérateur. Mais vers le sud et l'ouest il bénéficierait d'une ouverture vers les champs et la voie romaine. Le château de Melleville serait censé sur deux cotés.</p> <p>Les concepteurs du projet ne semblent avoir réalisé que timidement qu'il y avait un sujet d'habitat résidentiel et ont fait très peu de cas de ce bassin d'habitation...</p> <p>On doit d'ailleurs déplorer la quasi absence de concertation préalable dans l'élaboration de ce projet.</p> <p>Sauf erreur il n'a pas été trouvé trace de réunion organisée en 2018 sur le futur PLUJ sur Guichainville alors qu'elle était particulièrement concernée. Il y a eu très peu d'observations formulées, ce qui confirme le déficit d'information des habitants, et plus particulièrement ceux du hameau de MELLEVILLE.</p> <p>Après les réunions d'information organisées seulement en 2019 et qui ont été houleuses, le projet a été amené très marginalement pour tenter de calmer les inquiétudes légitimes et oppositions des habitants. Les concepteurs du projet proposent seulement un "pseudo verdissement" censé apporter une note écologique et atténuer les nuisances visuelles et sonores qu'ils ne peuvent plus nier.</p> <p>- Des rideaux végétaux pour masquer les constructions ? (à l'installation d'espèces ?) / des merisiers (bustes de terre végétalisées) devant les habitations / le reculement des bâtiments et une hauteur limitée (mais les bâtiments demeurent laids et les nuisances sonores identiques).</p> <p>- Or les habitants proches de la D52, (voir le secteur d'entrée du hameau en bordure d'Evreux) savent déjà combien ces aménagements sortent de piètres remèdes au bruit, (totalement inefficaces), et n'apportent aucune qualité de l'environnement immédiat de leur maison.</p> <p>Lequel des élus de l'EPN pourrait sérieusement soutenir qu'un tel environnement peut être souhaitable pour les habitants installés de longue date et à qui on supprime la vue dégagée, la tranquillité actuelle d'un environnement semi-rural?</p> <p>La circulation accrue sur les voies existantes et les nouvelles dessertes nécessiterait l'augmentation de la pollution sonore.</p> <p>- Les pseudo espaces verts seront mal entretenus ou pas du tout (cf ZAC existante) et seront inutilisables pour les habitants (bruissement, qui songe à se promener à pied ou à du vélo ou dans une ZAC??). En revanche les dépôts sauvages et intrusions en tout genre seront fréquentes comme cela est déjà constaté dans long Buisson I et II, cf photos envoyées pour cette enquête).</p> <p>Enfin, la dégradation des maisons du hameau est inéluctable en raison de cet environnement fortement dégradé, en dépit de toutes les dénégations des auteurs du projet, et ce point est confirmé par les experts immobiliers.</p> <p>Les habitants sont donc doublement pénalisés: ils subiront la dégradation de leur environnement et dans le cas où ils souhaiteraient ou devraient partir ils auront des difficultés à vendre dans de bonnes conditions.</p>
12/10/2020	L'ETAT Matthieu	27 rue A Bourvil 27930 GUICHAINVILLE	C7	<p>5/ Aucune autre ZAC à ma connaissance n'a été créée aussi près en limite immédiate d'une commune ou hameau préexistant.</p> <p>Cf par exemple à Normandville, la distance observée entre le hameau et la zone de CAER...</p> <p>Le droit à la préservation de l'environnement d'une zone d'habitation préexistante, dès lors que l'intérêt général du projet n'est pas avéré, doit donc être garanti.</p>
12/10/2020	LE RAT Eric		C8	<p>6/ Des contreprojets plus modestes sont possibles:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintien de la création d'une piscine, (et non un espace aquatique ne correspondant pas aux besoins) - création d'une maison de retraite médicalisée (besoins toujours croissants) - création d'un zone maraichère et/ou horticole, - reboisement (pour compenser les pertes dues au contournement sud d'Evreux), - aménagement de qualité de la transition entre MELLEVILLE et la commune d'Evreux favorisant les déplacements piétons et en vélo d'Evreux à Melleville E et vers Guichainville bourg. <p>Il est donc demandé l'arrêt du projet de zone long-buisson III réduisant d'un projet alternatif plus modeste et conforme aux besoins, plus adapté aux défis climatiques.</p> <p>Une grande partie des terres classées en zone à urbaniser par le PLUJ voté en décembre 2019 doit être remise en culture en attendant l'élaboration d'un autre projet.</p>
12/10/2020	LE RAT Eric		C8	<p>Declarer s'opposer au projet de ZAC du Long Buisson 3</p>
12/10/2020	LE RAT Eric		C8	<p>Habitant à Melleville je vous transmets mon opposition au projet du long Buisson 3.</p> <p>Le projet ne est pas suffisamment abouti notamment sur les retombées économiques, sociales et environnementales qui me semblent bien trop faibles et sans aucune garantie de succès par rapport à l'investissement de départ. L'aspect environnement n'est pas assez pris en compte notamment pour les végétations environnantes.</p> <p>L'argent public n'est pas illimité et tout euro dépensé doit avoir un retour sur investissement.</p> <p>Je vous remercie de prendre en compte ma position.</p>
12/10/2020				<p>Sa déposition reprend les points: 4/5/6 de la déposition C5 ci-dessus.</p>

			<p>Je suis contre le projet "le long buisson 3" en tant qu'habitant de commune au alentours d'Evreux. Mes arguments sont écologiques: faune endémique menacée, soutient au niverain, circulation déplorable/boulelevard du 14 juillet, Fiche Industrielle dans Evreux et alentours sans futur.</p> <p>Le dossier de création d'une zone d'aménagement concerté du Long Buisson 3 appelle de ma part, les observations suivantes :</p> <p>1/ L'intérêt général du projet n'est absolument pas démontré.</p> <p>Le rapport de la Mission Régionale d'Autorisation Environnementale relève dans ses réserves que de nombreuses zones de friches industrielles et bâtiments abandonnés existent à Evreux et sa périphérie et déplore que cette piste n'ait pas été exploitée. Il paraîtrait, en effet, judicieux de valoriser en priorité les terrains actuellement disponibles dans les zones d'activités existantes. Les "dents creusées" subsistant ici et là, constituent des friches industrielles et de nombreux bâtiments désertés (après l'échec de nombreuses déficiences d'entreprises ou abandon de projets). Les terrains non occupés devraient rester l'attention des élus pour éviter qu'ils ne deviennent des décharges publiques. Les exemples en sont malheureusement trop nombreux pour qu'il soit justifié de projeter une nouvelle zone.</p> <p>L'ensemble des observations ci-dessous est fait à partir du document intitulé « résumés non technique » du dossier.</p> <p>Sur l'état initial de l'environnement :</p> <p>Il est indiqué que « la biodiversité du site est très réduite. Il n'y a pas de diagnostic faune et flore, beaucoup d'espaces de plantes ou d'animaux ».</p> <p>Le site observé constitue un paysage de plaine et de paysage agricole typique du plateau de Saint André. La biodiversité constatée est celle de ce type de paysage. Pourquoi vouloir le modifier ? Prétendre l'améliorer en créant des aménagements paysagers montre une parfaite méconnaissance de la région biogéographique de la plaine de Saint André. Il s'agit de plaines ouvertes à tendance sèche, semi-stépiciques avec quelques haies refuges. Le pluviométrie annuelle y est la moins élevée de toute la Normandie.</p> <p>Ce projet de ZAC du Long Buisson III scelle définitivement, semble-t-il, l'avenir des espaces de plaines autour d'Evreux, aux caractéristiques particulières. Ces espaces vont disparaître en raison du changement du paysage qui, du fait de la présence nouvelle de fossés, noues, bassins de rétention et merlons plantés et arborés, deviendra un milieu bocager et humide.</p> <p>Par exemple pour ce qui concerne les oiseaux, une espèce fréquentait en nombre les espaces en friche, délaissés, non encore affectés sur les ZAC du Long Buisson 1 et 2 et sur le site du Long Buisson 3: le cochevis huppé. Voici une espèce d'oiseaux, spécifique à la plaine de St André de l'Eure, qui accuse sur cette zone une diminution de ... 90% !!! de ses effectifs en 15 ans environ. A l'heure où l'on parle de la grande extinction des espèces due aux activités humaines, en voici une illustration éloquent.</p>
12/10/2020	HOFFMANNER Kelly	GAUVILLE LA CAMPAGNE	<p>Sur la gestion des eaux pluviales :</p> <p>Il est indiqué que « la zone fonctionne actuellement en autonomie. Il n'y a pas d'inondation sur le site ». Là aussi, cela procède d'une méconnaissance du terrain car des inondations régulières ont lieu au carrefour de la voie romaine et du chemin d'Angerville – Melleville.</p> <p>Un puits perdu a d'ailleurs été réalisé pour résorber l'impact de la mare d'eau à cet endroit.</p> <p>Il est également indiqué que « les réseaux de l'agglomération Evreux portes de Normandie ne sont pas en mesure de reprendre un flux hydraulique venant d'une nouvelle opération et qu'il convient, pour cette raison, de se positionner sur une période de retour de 100 ans ».</p> <p>Il faut espérer que des événements dus aux changements climatiques que l'on pourrait connaître comme dans le sud de la France, ne viennent perturber le système et créer un débordement des bassins par temps de grande pluie.</p> <p>Sur la circulation :</p> <p>Il est noté : Les axes environnementaux présentent une charge importante aux heures de pointe. Il convient de ne pas dégrader la situation actuelle. Le plan de circulation prévoit une bretelle d'accès à la zone à partir de la RN1013 pour soulager les axes routiers au pourtour de l'opération, une entrée et sortie sur le boulevard du 14 juillet et une autre sur le RD 52 par un giratoire. La sortie sur le boulevard présente l'inconvénient d'accroître la circulation déjà saturée aux heures de pointe.</p> <p>Le boulevard est un axe urbain servant au trafic de transit et local. Il est destiné à la circulation de tous types d'usagers sur la voie ou en traversée. Y ajouter du trafic de poids lourds est dangereux et contraire aux principes d'amélioration de la sécurité routière dont la collectivité doit se préoccuper.</p> <p>D'autre part, je n'ai pas vu dans le dossier un éventuel accord du conseil départemental, gestionnaire de la route pour créer ce giratoire.</p> <p>Je note, en outre, qu'il n'est pas prévu de liaison douce pour les habitants du hameau de Melleville pour se rendre sur les services, écoles, commerces, équipements sportifs, jardins, lieux de cultes, lieux de recueillement, lieu de balades. Le hameau de Melleville sera véritablement enclavé et les seules issues de sortie seront d'un seul côté, par l'intermédiaire de la route départementale</p> <p>Sur ce même thème, la concrétisation des zones d'emplois sur le réseau urbain d'Evreux augmentera la circulation sur le réseau routier du territoire en même temps qu'il accroît le coût des déplacements dans le budget des ménages.</p> <p>En outre, la réduction du bilan carbone s'en trouvera impacté.</p> <p>Aut sujet, une habitation.</p> <p>Il est indiqué pour la gestion des franges habitées que des marges de recul sont instituées de 30 mètres dans laquelle seront implantés des merlons végétalisés d'une hauteur de 3 mètres pour masquer les bâtiments depuis les jardins des habitations et servir d'écran acoustique. Il est surtout noté que cette solution engendre une perte de foncier cessible pour la collectivité et des coûts supplémentaires d'aménagement.</p> <p>C'est fait peu de cas du sort réservé aux habitants du hameau de Melleville que de considérer que leur demande légitime de protection visuelle, sonore, et acoustique impose un coût supplémentaire pour la collectivité.</p> <p>En conclusion, je considère que le projet tel que présenté, est une simple répétition des typologies de zones d'activités décrites par l'Etat et les urbanistes. Par ailleurs, je citerai la convention citoyenne qui émet un certain nombre de mesures destinées à lutter contre l'artificialisation des sols, comme par exemple « interdire toute artificialisation des terres tant que des réhabilitations des friches commerciales, artisanales ou industrielles sont possibles » ou le moratoire sur les nouvelles zones commerciales dans la périphérie des villes pour stopper « la bétonisation » ou « définir une enveloppe restrictive du nombre d'hectares maximum, réduisant par deux, l'artificialisation des sols ».</p>
12/10/2020	VIDECOQ, Chentel et François	1 Rue JP Sarthe EVREUX	<p>Nous relayons par la présente notre opposition au projet d'agrandissement de la zone d'activités du Long Buisson.</p> <p>Trop d'est trop, stop aux zones commerciales démenties qui poussent à une consommation sans limite, épuisant les ressources de la Nature.</p> <p>Vous trouverez ci-après les observations, déjà exprimées par Vigilance Citoyenne. Pour l'ensemble du projet, nous émettons les observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -La concentration des zones sur Evreux n'est plus d'actualité car cette nouvelle zone va amplifier le déséquilibre entre Ville Centre et les communes rurales, avec divers impacts sur l'environnement et la biodiversité. -D'autant qu'il semble qu'il existe un potentiel foncier suffisant pour répondre aux objectifs de développement économique pour les années à venir en tenant compte de la période actuelle incertaine sur le maintien des emplois. Le reste de la déposition reprend les éléments de la déposition C5
12/10/2020	TOUFFLET Gilles	Melleville GUICHANVILLE	<p>Contre le projet d'aménagement de la zone du long buisson 3 pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitant de Melleville le hameau se trouve enclavé dans une immense zone d'activités et subira de multiples nuisances qui s'ajouteront à celles d'aujourd'hui - Le projet est économiquement démesuré, 80 hectares qui viennent se rajouter au long buisson 1 et 2 ou il reste encore de nombreuses parcelles à occuper. Le principal argument de l'EPN est dire qu'il manque du foncier pour attirer des entreprises pour créer de l'emploi. Cet argument ne tient pas car il existe autour d'Evreux au moins 46 Ha disponibles dont des lots dont la surface dépasse 2,5Ha - Pour les créations d'emploi il suffit de se reporter aux projets long buisson 1 et 2 pour se rendre compte que le solde emplois créés et emplois détruits dans ce type de projet est proche de 0 - On veut protéger les terres agricoles pour préserver notre avenir et on fait tout le contraire - Pile que l'EPN est désormais propriétaire des terrains il serait utile de s'orienter vers un autre projet à la fois écologique et d'une autre nature économique : conserver le centre aquatique, protéger la voie romaine en créant une liaison vélos-piétons entre Melleville et Guichanville, créer une zone boisée le long de la 4 voies (allée) du bruit de volutes et compensation de la déforestation de la forêt d'Evreux), mise en place de cultures maraichères et arboricoles ou d'autres projets du même type. Enfin pour conclure écouter le souhait des habitants et non les délégués des bureaux d'étude.

<p>14/10/2020</p>	<p>VANHONSERBROU CK Bénédicte</p>	<p>Melleville GUICHAINVILLE</p>	<p>C12</p>	<p>A l'ère du réchauffement climatique, l'artificialisation des sols est inappropriée. Il me semble que le gouvernement souhaite limiter l'extension des zones commerciales. Ce projet de la ZAC du Long Buisson 3 est démonté et très coûteux pour la collectivité. Ces terres agricoles très fertiles pourraient être valorisées par un maraichage bio qui profiterait aux cantines scolaires et permettrait une autosuffisance alimentaire. Le fait de replanter des arbres permettrait de favoriser davantage la biodiversité et compenserait les défrichements effectués pour la déviation sud ouest d'Evreux.</p> <p>Auparavant, le projet d'un centre aquatique concernait la commune de Saint André.</p> <p>Cette zone abrite actuellement des oiseaux nicheurs (seras comme le pie-grièche écorcheur et représente un couloir de migration (cigogne blanche, traquet moineau, merle à plastron). La zone du Long Buisson 2 a été éradiquée des espèces comme l'aloélette des champs, le cochevis huppé, l'œdicrinète cendré. A ce sujet, le relevé ornithologique effectué par un bureau d'étude est incomplet (un seul passage au printemps 2017). Il faudrait étendre cette enquête en automne et en hiver pour avoir un relevé précis.</p> <p>Pour les habitants de Melleville, ce lieu permet de profiter d'un coin paisible de campagne, avec la vue imprenable sur les champs, accessible facilement aux promeneurs sportifs. Il est important de conserver la voie romaine en l'état.</p> <p>En tant qu'habitant de Melleville, je ne comprends pas pourquoi les intérêts de la commune ne sont pas défendus par les collectivités. Melleville était autrefois une commune avec son entité propre, qui est à l'heure actuelle sacrifiée pour des intérêts économiques de l'EPN. Paradoxalement, le territoire de Melleville permet d'engager des recettes confortables (taxes foncières, taxes des enseignes commerciales sur la zone LB2) pour la commune de Guichainville alors que nous ne bénéficions que très peu de ces retombées économiques pour améliorer la qualité de vie de notre hameau, préserver notre santé et celle de nos enfants.</p> <p>En effet, nous subissons des nuisances sonores importantes amplifiées par l'extension de la zone commerciale de Carrefour (trafic automobile en hausse, de nombreux camions notamment ceux de la déchetterie, poids lourds sur la route de Saint André et la déviation. Ce trafic routier engendre une pollution de l'air alimentée également par les rejets de la chaufferie à bois à 1 km du site et l'usine d'incinération d'Écoval, également à 1 km du site. L'étude de la pollution de l'air est inquiétante. Aucune distinction n'apparaît dans cette étude entre les polluants provenant d'Écoval et ceux de l'île de France.</p> <p>La zone du Long Buisson 2 est une déchetterie à ciel ouvert (carcasses de voitures brûlées , restes de caravane et d'électroménagers dans les bassins de rétention). Nous ne voulons pas d'une « réplique » sur les terrains du projet et être envahis par des intérêts économiques.</p> <p>Je pense qu'il y a assez de terrains disponibles et de friches industrielles sur le territoire de l'EPN zones d'activités Les Barbançons, les Surettes, le Bois des Communes, la Rougemare, Le Long Buisson, la Madelaine) pour éviter d'urbaniser et de détruire notre environnement. L'accès à la nature, la préservation de notre santé est un droit et non pas un privilège.</p>	<p>Le Hameau de Melleville a subi déjà plusieurs atteintes de son environnement et de son cadre de vie dues à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation de la zone commerciale dite de "Carrefour" en 1974 qui a connu une extension considérable de sa surface le 16 octobre 2018 sur près de 30.000 m², sur d'anciennes friches inoccupées. Le voisinage immédiat de cette zone commerciale génère des flux de circulation de plus en plus importants sur la RD 52 longeant le lotissement du Clos de la Noë et le vieux Melleville : la congestion de la circulation sur la zone commerciale le samedi après-midi rend insupportable pour les riverains / les flux de circulation ont rendu l'édification de maisons nécessaires pour limiter le bruit lié au trafic. - Le choix de la zone commerciale pour mettre en oeuvre le projet de chaufferie urbaine THERMIEVRA, gérée dès l'origine par le SETOM (Syndicat d'Études et de Traitement des Ordures Ménagères) provoque, quelles que soient les mesures de surveillance des émissions des poussières, une dégradation de la qualité de l'air sur la Commune (cf. les graphiques statistiques de la qualité de l'air sur le territoire de la Commune de Melleville en annexe). Dans l'étude jointe au dossier d'autorisation, vous remarquerez qu'aucune distinction n'est opérée entre les polluants en provenance d'ÉCOVAL, imputés ainsi aux derniers polluants sur ceux de l'île de France. - L'utilisation des terrains portant la zone commerciale de « Carrefour » pour y créer les ZAC du Long Buisson 1 et 2 ont consommé énormément de surfaces qui ne sont pas toutes utilisées aujourd'hui, voire pour certains délaissés par leurs primo-occupants. D'autre part, ces deux zones génèrent des flux de circulation de poids lourds importants (notamment pour Schneider Electric et le hangar Raikidun), qui contribuent à la pollution de l'air par l'émission de particules diesel. Il est manifeste que les infrastructures routières (notamment les ponts notamment) sont sous-dimensionnées, ayant pu constater par moi-même la difficulté pour les semi-remorques d'opérer un demi-tour dans ces ronds-points. - Les anciennes surfaces agricoles qui entouraient à l'origine le hameau de Melleville ont été (volontairement ?) coupées des parcelles agricoles de Guichainville et d'Arquesville la Campagne pour l'aménagement de la déviation N 1013 dite « déviation sud-est d'Evreux ». Cette 2 fois 2 voies rive le nord-ouest proche de la Base aérienne 103 à la route départementale L'aménagement de cette déviation, dont on peut interroger aujourd'hui la pertinence, a permis le prolongement de la N 154 jusqu'à Nonancourt et compte tenu de la suspension des travaux de la déviation sud Evreux, ne vise en réalité qu'à préparer la construction de terrains agricoles et sous-traités à l'épanouissement économique et commercial de la commune de Melleville dans une perspective d'implantation dans les années 80 du lotissement du Clos de la Noë à Melleville et autorise la construction d'une bonne partie des hangars jusqu'à l'implantation de la ligne EBF Haute Tension de 90 000 Volts. Les recommandations techniques d'EDP préconisent un éloignement de 100 mètres des lignes HT pour les habitations. Pour le Clos de la Noë, des familles entières habitent à moins de 25-30 mètres des lignes. Comparativement à certains pays d'Europe du Nord (comme la Suède), en France, il est ainsi permis d'installer des habitations quasiment sous les lignes Haute Tension, en dépit des dangers qu'elles représentent pour les populations (intensité du courant et émission permanente d'ondes électromagnétiques). 	<p>Dans cette enquête publique, il est question de se prononcer sur le projet de l'EPN visant à réaliser la ZAC du Long Buisson numéro 3. Au vu des éléments d'atteinte à l'environnement et à la santé publique que je viens d'énumérer, il apparaît que ce projet est le projet de trop pour les habitants de Melleville.</p> <p>17 Du point de vue de la biodiversité existante sur la zone du Long Buisson en général :</p> <p>L'abandon de la culture des parcelles comprises entre la zone commerciale et la déviation N 1013 a permis la constitution d'un paysage de friches sur terrains secs, le temps que le maître d'ouvrage (EPN ou l'agglomération d'Evreux) trouvent des emprises candidates à l'installation. Soustraites aux travaux du sol avec les engins agricoles et soustraites à l'épanouissement de pesticides, ces parcelles avaient retrouvé une nouvelle vie en l'absence de défrichage, tant du point de vue de la flore que de la faune. Ainsi, l'année de mon emménagement à Melleville, en 2012, j'ai pu observer avec mes amis chevrons de la Ligue de Protection des Oiseaux -Normandie des espèces d'oiseaux sur les parcelles en friche le long de la rue. Parmi ces espèces, il fallait relever la présence en mai 2012 de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'œdicrinète cendré : 1 couple en position de couvain. L'aménagement de l'installation de Schneider Electric a eu raison de ce couple d'œdicrinète et du probable nid qu'il préparait. Il est possible de considérer aujourd'hui que son nid et son habitat de nidification a été dès lors détruit. - le vanneau huppé : 2 couples avec poussins ont été observés sur la même friche. Les terrassements et travaux liés à l'installation de Schneider Electric ont eu raison de ces oiseaux également. - Le cochevis huppé : cette sorte d'aloélette était commune sur le Long Buisson au début des années 2000. La plaine de Saint André de l'Éure et ses abords constituait son « lieu » dans l'Éure. 20 couples ont pu être recensés sur le Long Buisson au début des années 2000. En 2016, il n'en reste plus qu'un à deux individus. Les effectifs ont été très réduits dans une proportion de 90 % en 19 ans, ce qui n'est ni jamais vu en Normandie sur une période aussi courte. Cette chute brutale des effectifs est certainement due aux aménagements de la ZAC du Long Buisson. - Le traquet moineau est un oiseau migrateur de passage régulier en Normandie. Dans la zone du Long Buisson, plusieurs individus pouvaient être observés au même moment en halte migratoire pour se nourrir dans les terrains herbacés en friche, au nord de la rue Roland-Garros. Aujourd'hui, l'implantation des hangars comme Schneider Electric et Raikidun avec les zones de parking pour poids lourds et voitures connexes ont supprimé totalement les zones de nourrissage de cette espèce, ils ne sont plus observables dans la Zone du Long Buisson n°2. - Le pipit farouche est un oiseau nicheur des milieux prairiaux. Avant l'extension de la zone Commerciale de Carrefour en 2017-2018, sa population pouvait être estimée entre 6 à 10 couples nichant aux abords des rues Ariens, Marjane Baslet et Louis Briquet. Avec l'extension de la zone commerciale, nous avons effacé la réunion de ces prairies, il s'agit d'un tableau de cumul des effets des aménagements économiques et commerciaux sur la ZAC du Long Buisson n°1 et n°2, cumul dont la MRAC dans son avis pointait l'absence. J'ai l'honneur par ses présentes observations de faire état des résultats observés par rapport à ce cumul.
-------------------	---------------------------------------	-------------------------------------	------------	--	---	---

	DEWULF Mathieu	C16	<p>Sûreté au projet de ZAC du Long Buisson 3 porté par Evreux Portes de Normandie, Evreux Portes de Normandie, après le fait d'un biseau ouvert d'une offre en déviation possible foncière. D'une part il existe des espaces encore disponibles ailleurs sur Evreux (Long Buisson, Rougemare, Grosjégy), d'autres part il existe un nombre important de friches encore existantes (Caer, Normandie et bien d'autres encore). Je crains qu'une réflexion plus importante serait permise de pas ouvrir à LB3 dès maintenant. Combien et réaliser l'existant doit être une priorité avant d'entamer des parcelles agricoles.</p> <p>Malheureusement nous ne sommes pas entendus. Plusieurs remarques ont déjà été faites sur des réunions publiques et de divers comités. Voici quelques éléments sur le projet visé :</p> <p>La voie romaine est finalement peu considérée dans ce projet. Quel est l'avis de l'UDAP à ce sujet ? Je ne comprends pas qu'elle ne soit pas protégée dans son ensemble. Elle est traversée par 2 voies (dont la bretelle d'accès à la déviation). Pour protéger notamment les enfants à vélo, il me semble indispensable de la préserver dans son intégralité, de l'entrée de Melleville jusqu'au pont de déviation. Cette voie romaine est le seul accès pour Melleville à la Campagne. Elle doit être exclusivement dédiée aux circulations douces. A ce titre, il faut créer une possibilité d'accès aux vélos de franchir le pont. Je propose donc de faire 2 entrées au ZAC, une occupée par la voie romaine qui serait préservée.</p> <p>Les études ont montré une programmation prévisionnelle de 150 000m² de surface de plancher (soit à peine 25% de la totalité des surfaces de l'aire d'étude. Même si cela est plus acceptable que Le Long Buisson 1 et 2 (15% seulement), cela reste néanmoins insuffisant. Il me semble important d'obtenir au maximum afin ne pas voir prochainement un long biseau 4 (au-delà de la déviation 777... La voie semble occuper une place prépondérante tout comme sur Long Buisson 1 et 2 (30 hectares). Une réflexion plus vertueuse doit se faire également sur les parkings au contraire de ce qui a été réalisé sur Long Buisson 1 et 2 (30 hectares). Il faut innover (parking : mutualisés, en étage) comme le fait ailleurs afin de limiter l'emprise sur les espaces.</p> <p>Long Buisson 1 et 2 est le gisement de consommation des terres agricoles. C'est 200 hectares environ dont 30 hectares de SDP. 30 hectares de voisins et 30 hectares de parking. Je constate que Long Buisson 3 est un projet quasiment similaire aux précédents et que ce projet pourrait être plus équilibré sur les parkings au contraire de ce qui a été réalisé sur Long Buisson 1 et 2 (30 hectares). La voie semble occuper une place prépondérante tout comme sur Long Buisson 1 et 2 (30 hectares). Une réflexion plus vertueuse doit se faire également sur les parkings au contraire de ce qui a été réalisé sur Long Buisson 1 et 2 (30 hectares). Il faut innover (parking : mutualisés, en étage) comme le fait ailleurs afin de limiter l'emprise sur les espaces.</p> <p>Page 44 de la présentation non technique sur l'incidence du bruit : l'étude ne prend pas en compte le bruit engendré par les activités de la ZAC (autre que le trafic routier) puisque les activités ne sont pas encore définies. Melleville sera soumise à des nuisances nuisances sonores à cause des circulations mais aussi les activités de la ZAC. C'est regrettable qu'aucune étude n'est été réalisée à ce sujet d'autant que le hameau de Melleville est situé dans les vents dominants. Le hameau risque d'être soumis à des bruits importants des futures activités du site du fait des activités prévues (industrie, bruit...).</p> <p>La place de la voiture est prédominante dans ce projet. La bretelle d'accès aurait pu se faire ailleurs (celle au rond-point existant n'est été réalisée à ce sujet d'autant que le hameau de Melleville est situé dans les vents dominants. Le rond-point central est extrêmement prégnant. Si les cheminements doux sont réalisés tels qu'ils l'ont été sur LB1 et LB2, cela ne sera pas suffisant. Il est confondu l'indemnisation individuelle et compensation agricole collective. Ce n'est pas le même sujet.</p>
RUFFIN René	C17	<p>L'observe dans le projet</p> <p>* Que l'intérêt d'offrir de nouveaux terrains agricoles n'est pas nécessaire, lorsqu'il est démontré que de nombreux emplacements sont actuellement disponibles, du constat fait par le collectif Vigilance Citoyenne des Portes de Normandie (V.C.P.N.). D'ailleurs, certains de ces terrains (sur la zone LB 3) sont devenus des déchets publics !</p> <p>* Sur la zone LB 3, il y a eu des terrains agricoles imovés (culture bio de proximité) avec l'impact de la force (12 espèces répertoriées arses ou exceptionnelles) et de la faune. Car en m'approchant des spécialistes de la ligne pour la protection des oiseaux (L.P.O.) je me suis rendu compte que ces terrains n'ont pas été exploités de manière adéquate. J'imagine et espère qu'il existe un loi dans ce sens.</p> <p>* Il faut tout d'abord informer sur la gestion de l'eau qui est contradictoire. D'un côté EPN, pas d'installation de puits, de l'autre côté, il faut installer des puits. Pourquoi ?</p> <p>* Il y a dans le projet une évidence sur le problème de la circulation des poids lourds, et les efforts polluants air brûlés. La population locale (dont je ne fais pas partie) « palera » définitivement un lourd tribut sur sa santé, c'est très grave. Il y a de aussi les conséquences financières de la valeur de leur habitation. Quel est l'avis (décision) qui sous-tendrait cette situation tout près de son domicile ?</p> <p>* Le rattachement qui consiste à dire qu'il y aura des créations d'emplois est totalement subjectif, car à ce jour, rien n'est engagé pour des entreprises éventuellement adhérentes. Seul une piscine, des cultures maraichères bio et horticoles, une maison de retraite, une maison de santé... peuvent apporter des emplois précaires.</p> <p>* Les engagements financiers (payés par l'impôt) me paraissent démesurés, mais je n'ai pas suffisamment d'éléments pour en débattre.</p>	
ANDRE Caroline Ep MERGAUX	R2 GUICHANVILLE	<p>Un projet démesuré et obsolète qui gaspillera 56 ha de terres agricoles pour un projet dont l'intérêt économique n'est nullement démontré. Il prétend répondre à un besoin de fonder pour accueillir des entreprises mais il existe de nombreuses parcelles inutilisées dans la continuité direct du tissu déjà urbanisé, les friches industrielles, des dents creuses notamment La Rougemare et Long Buisson (LB) 1 et II (parcelles et locaux abandonnés).</p> <p>Ce projet prétend urbaniser dans la continuité des ZAC existantes mais il n'en est rien car il y a un hameau d'habitation au milieu dont on ne se préoccupe guère.</p> <p>Le projet prétend pour 2000 emplois, c'est un pur rêve et encore plus dans le contexte actuel. Sur quel base l'EPN pour prétendre à ce chiffre ? Il n'y a aucune explication ni début d'explication...seulement une simple affirmation, c'est vraiment léger...</p> <p>En réalité, les dernières ventes de parcelles à Long Buisson II pour des installations d'activités logistiques ne créent que très peu d'emplois. Les zones LB1 et II n'ont d'ailleurs pas été beaucoup d'emplois (beaucoup d'emplois ont été en réalité transférés).</p> <p>L'EPN n'a absolument pas répondu aux réserves de la MRAE et ne débute ni l'étude de faisabilité appropriée l'impact cumulatif sur l'environnement du projet de la ZAC LB III avec des zones déjà existantes LB1 et II.</p> <p>La logique de concentrer sur cette énorme surface prise à l'activité agricole, l'implantation d'activités artisanales (basiques) n'est absolument pas démontrée et c'est au détriment de toute possibilité de développer des zones d'activités dans l'ensemble des autres communes de l'EPN.</p> <p>L'intérêt économique du projet n'est absolument pas démontré. En revanche les nuisances sont elles avérées et l'EPN n'a pas apporté de solutions aux dégradations qu'il implique ce projet.</p> <p>Destruction de surfaces agricoles de qualité importante alors que c'est contraire aux engagements de l'EPN.</p> <p>Les nuisances induites pendant 10 à 12 ans sur l'environnement immédiat du hameau de Melleville (création des dessertes privées nord-sud, et est-ouest), création des réseaux de chauffage et eaux usées. Le hameau de Melleville qui était déjà comé au nord par le boulevard du 14 juillet à Evreux et la route de St André (laine zone commerciale) perdra toute ouverture sur des espaces naturels (accès de la mare Marigny et le long du château de Melleville. Son attractivité de hameau semi-rural à proximité d'Evreux sera totalement anéanti par son encadrement total dans une ZAC.</p> <p>Le trafic pour la construction et l'aménagement de la zone ainsi que le trafic routier ultérieur entraîneront nécessairement des nuisances sonores accrues.</p> <p>Les propositions de l'EPN après les réunions d'information de 2019 pour tenir compte à la qualité écologique de ce projet sont totalement insuffisantes : seul l'abandon du projet - à l'exception du centre nautique, équipement illégitime - peut permettre de sauvegarder la qualité de l'environnement sur la zone concernée et la qualité de l'habitat des résidents de Melleville. Quelques maigres espaces verts, des "mezzos" seront en effet tout à fait insuffisant à effacer les nuisances en tout genre ; les métrains de l'entrée de ville d'Evreux, le savent bien, eux qui québissent quotidiennement d'un trafic ininterrompu de poids lourds vers la zone commerciale actuelle et l'incinérateur.</p> <p>LEPN fait preuve d'un grand mépris à l'égard des habitants de Melleville et les plus favorables à ce projet n'en voudraient pour rien au monde aux portes de leur propre habitation...</p>	
GENDRY Joseph	O1 GUICHANVILLE	<p>M Gendry vient sur sa déposition au sujet des liaisons douces entre toutes les zones d'Evreux : actuellement il n'y a pas de liaison douce entre Nalleville 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.</p>	
CHAPUIS Maurice	R3 GUICHANVILLE	<p>Nous avons appris que les 60 ha du Long Buisson III ne seraient plus cultivés. Cela est fort dommage de laisser en friches ce qui aurait pu être cultivé. Nous ne voulons pas que les 60 ha du Long Buisson III ne soient plus cultivés. Cela est fort dommage de laisser en friches ce qui aurait pu être cultivé. Nous ne voulons pas que les 60 ha du Long Buisson III ne soient plus cultivés. Cela est fort dommage de laisser en friches ce qui aurait pu être cultivé.</p> <p>Notre inquiétude est grande de voir ces terrains restés en friches avec des hautes mauvaises herbes qui graineront toutes les propriétés autour. De plus, nous ne voulons pas que les 60 ha du Long Buisson III ne soient plus cultivés. Cela est fort dommage de laisser en friches ce qui aurait pu être cultivé.</p> <p>mare Marigny, jusqu'à la rue Corbin se propageant sur les propriétés, inondent les haies, les arbres à proximité et déforment les propriétés en PVC de deux maisons. Nous demandons donc qu'une solution soit trouvée.</p>	

<p>François COUDE Président Groupement des jardins familiaux</p>	<p>16 rue de Couderc EVREUX</p>	<p>R4 EVREUX</p> <p>Fais part de ses observations et revendications au sujet de l'aménagement. Les observations portent sur 3 points principaux : l'emprise routière / les cheminements piétons / L'accaparement de la réserve foncière prévue pour l'extension des jardins du Gijot.</p> <p>Emprise routière : Le 1er projet présenté en mairie prévoyait que le trafic routier puisse s'effectuer à partir du rond-point d'Angerville mais l'interdiction de sortir sur cet ouvrage conduit à privilégier des reports de trafic sur la sortie boulevard du 14 juillet par les rues d'accès aux jardins des Gijots (rues déjà très encombrées pour se rendre au crématorium, pour aller au stade de foot, pour aller au tennis et à des besoins nombreux de stationnements , pour le crématorium départemental, pour les les entraînements sportifs tous les jours et pour les réunions administratives de différents clubs sportifs, pour assister au match de l'ECF 27 ainsi qu'à ceux du tennis, pour les ouvriers du service espace vert de la ville d'Evreux et aussi pour les jardiniers. L'encombrement routier sera amplifié par la fréquentation de la grande mosquée. Nous demandons une révision du projet routier et les objets du parc d'activités Long Bulleson III sont maintenus.</p> <p>Cheminements piétons : Ce nouveau projet de modification de circulation routière va entraîner de nombreux désagréments pour les familles des jardiniers et pour celles des habitants du quartier de la Madeleine : les enfants avaient l'habitude de venir jouer et faire du vélo dans les espaces de cheminement aux alentours de nos jardins. De nombreuses familles utilisent ces chemins pour la promenade (accessibles aux personnes en fauteuil roulant). L'usage piéton de ces voies est aussi très apprécié pour ceux qui vont se recueillir aux cérémonies des obsèques et au cimetière. Le maillage avec le voie romaine permettrait aux sportifs de trouver de grands espaces d'entraînement. Nous exigeons que les pratiques des cheminements doux (piétons, vélos, handicapés, sportifs) soient conservés.</p> <p>Accaparement de la réserve foncière prévue pour l'extension des jardins du Gijot : Les parcelles ZA6 et AD 10 achetées par la ville d'Evreux aux environs de 1990 avec déclaration d'utilité publique pour l'usage de jardins ou de terrain d'application horicole se trouveraient accaparés pour un usage différent de l'expropriation initiale. Nos jardins sont actuellement mis à disposition et il existe une liste d'attente d'où le besoin de garder ces parcelles ou de prévoir une compensation.</p>
<p>16/10/2020</p> <p>EMORINE Jean-Paul</p>	<p>7 rue A Bourvil Melleville GUCHANVILLE</p>	<p>C18</p> <p>1- Il est à noter que le risque financier l'aménagement de cette zone sera supporté par l'EPN, c'est à dire les contribuables de l'Agglomération. De nombreux exemples montrent que ces zones se sont transformées en friches après quelques années, les Entreprises n'hésitent pas à délocaliser quand d'autres solutions plus intéressantes se présentent. Dans ce cas que deviennent les créances correspondantes ? 2- Le rapport de la Mission Régionale d'Autorisation Environnementale relative dans son avis du 19 décembre 2019 que les explications de l'EPN sur le justification des 1000 ou 2000 emplois espérés demeurent très floues. A cet égard, il serait bien d'expliquer au public par quel calcul et hypothèses on arrive à ce résultat d'environ 2000 emplois créés (et non déplacés) 3-Avant de détenir tout nouvel espace agricole, l'EPN devrait justifier de ses efforts de vouloir valoriser les friches industrielles ou commerciales existantes. Il paraît, en effet, judicieux de valoriser en premier les terrains disponibles dans les zones d'activité existantes. Il subsiste de nombreuses "dents creusées", des bâtiments désertés suite à des défaillances ou restructuration d'entreprises aux dépens de notre Agglomération. Ces terrains inoccupés devraient retenir l'attention des élus pour éviter qu'ils ne deviennent des décharges sauvages comme il en existe de nombreux exemples. La suite de la déposition reprend les points 4,5,6 de la déposition C5 complétés des éléments suivants : Concernant l'Espace "Ludo Aquatique", aucune étude d'opportunité n'a été conduite sur la création d'un tel équipement ailleurs dans l'Agglomération, par exemple à St André qui ne dispose (sauf erreur) d'aucun équipement nautique ou au Bel Ebat dont l'actuel équipement est vétuste. De plus, on pourrait en la matière faire preuve de plus d'ambition avec un bassin aux normes olympiques pouvant profiter aux Clubs sportifs et aux scolaires. Ceci permettrait aussi d'attirer sur l'Agglomération des compétitions de niveau national (voir international). Le surcoût serait, à mon avis, accessible et, les hypothèses de son amortissement faciles à évaluer. En conclusion, je considère que le projet tel que présenté, est une simple répétition des typologies de zones d'activités désignées par l'Etat et les urbanistes. Par ailleurs, je citerai la convention citoyenne qui émet un certain nombre de mesures destinées à lutter contre l'artificialisation des sols, comme par exemple « interdire toute artificialisation des terres tant que des réhabilitations des friches commerciales, artisanales ou industrielles sont possibles » ou le moratoire sur les nouvelles zones commerciales dans la périphérie des villes pour stopper « la bétonisation » ou « définir une enveloppe restrictive du nombre d'hectares maximum, réduisant par deux, l'artificialisation des sols ».</p>
<p>GINCAST Aurélie</p>	<p>25 rue A Bourvil GUCHANVILLE</p>	<p>C19</p> <p>Habitants de Melleville depuis 8 ans, nous avions décidé mon conjoint et moi d'acheter cette maison proche de la ville tout en étant à la campagne. Nous avions apprécié dès le début cet endroit calme et cette vue dégagée sur les champs que nous pouvons d'ailleurs apprécier depuis notre chambre. Qu'en sera-t-il de quelques années ? Nous aurons probablement une vue sur les hangars et un bruit incessant de camions PL2. Sans parler de la forte volumétrie de véhicules sur le boulevard du 14 juillet et les nouvelles descentes nécessaires qui entraineront inévitablement l'augmentation de la pollution sonore. En effet, le plan de circulation prévoit une bretelle d'accès à la zone à partir de la RN1013 pour soulager les axes routiers au pourtour de l'opération, une entrée et sortie sur le boulevard du 14 juillet et une autre sur le RD 52 par un giratoire. La sortie sur le boulevard présente l'inconvénient d'écarter la circulation déjà saturée aux heures de pointe. Le boulevard est un axe urbain servant au trafic de transit et local. Il est destiné à la circulation de tous types d'usagers sur la voie ou en travers. Y ajouter du trafic de poids lourds est dangereux et contraire aux principes d'amélioration de la sécurité routière dont la collectivité doit se préoccuper. D'autre part, je n'ai pas vu dans le dossier un éventuel accord du conseil départemental, gaullois de la route pour créer ce giratoire. Hélas, les concepteurs du projet ne semblent avoir réalisé que l'environnement qu'il y avait un habitant résidentiel au Hameau de Melleville. Nous devons d'ailleurs déplorer la quasi absence de concertation préalable dans l'élaboration de ce projet (Juste de vagues informations « jetées » dans nos boîtes aux lettres par notre Chaire Municipalité !) Qui plus est, il n'a pas été trouvé trace de réunion organisée en 2018 sur le Ludo-PLUI sur Guchanville alors que la commune est particulièrement concernée. Il y a eu très peu d'observations formulées, ce qui confirme le manque d'information envers les habitants, et plus particulièrement ceux du hameau de MELLEVILLE qui se sent encore une fois laissés de côté ! Concernant la pollution visuelle, les concepteurs du projet proposent seulement un "paseo" verdoyant sans apporter une note écologique et atténuer les nuisances visuelles et sonores : des rideaux végétaux pour masquer les constructions (?!), des melons (battes de terre végétalisées) devant les habitations qui sont totalement inefficaces (les habitants à l'entrée du hameau près de la D 52 peuvent en témoinner !) Les concepteurs prévoient également le reculement des bâtiments et une hauteur limitée (mais les bâtiments demeurent de piètre qualité architecturale et les nuisances sonores seront identiques). Lequel des élus de l'EPN pourrait sérieusement soutenir qu'un tel environnement peut être souhaitable pour les habitants installés de longue date comme mon voisin M. Helot qui est installé à Melleville depuis plus de 30 ans (qui est au demeurant contre ce projet) et qui on supprime la vue dégagée, la tranquillité actuelle d'un environnement semi-rural ? De plus, la dépréciation des maisons du hameau de Melleville est inductible en raison de cet environnement fortement dégradé, et ce en dépit de toutes les dérogations des auteurs du projet ; ce point est confirmé par les experts immobiliers. Les habitants seront donc délaissés: ils subiront d'une part la dégradation de leur environnement (nuisances sonores et visuelles) et d'autre part, dans le cas où ils souhaiteraient ou devraient partir, ils auront des difficultés à vendre leur bien dans de bonnes conditions : (baisse significative du prix de l'immobilier depuis 2014, notre maison a déjà perdu 35 000 € de sa valeur initiale, estimation à l'appui ; baisse des biers immobiliers en raison de l'environnement ; qui aurait envie d'acheter au prix fort dans une ZAC cernée par les hangars et le béton ?) Enfin dans un contexte de protection environnementale, encore plus marqué dans cette situation de pandémie (baisse significative et prouvée de gaz à effet de serre durant le confinement mondial en raison de l'absence de déplacements de véhicules motorisés et l'arrêt de certaines usines), ce projet paraît totalement en contradiction avec le projet de l'EPN (cf SCOT PLU-LHD) et la situation actuelle. En résumé : le projet est démesuré, dépassé, néfaste pour le planis et les habitants de Melleville. L'intérêt économique n'est pas établi et les travaux d'aménagement seront un gouffre financier pour l'EPN qui a déjà été fragilisé par la construction des ZAC de Long Bulleson 1 et 2.</p>

<p>Observations complémentaires sur le projet de ZAC Long Buisson 3</p> <p>1- la création de la ZAC et le choix de l'aménageur ont été entérinés par un vote du conseil communautaire de l'EPN le 15/10/2020, alors même que l'enquête publique préalable à l'autorisation environnementale n'était pas close... (clôture le 16/10) Cela laisse le peu de cas qui fait l'EPN des procédures de consultation démocratiques... L'EPN n'attache aucune importance aux remarques ou réserves faites dans le cadre de l'enquête publique... Dans ces conditions à quel bon cette enquête publique? Il n'y aura aucune étude ni débat sur les observations formulées....</p> <p>Le vote préliminaire de l'EPN sans même attendre les conclusions de l'enquête, ni le rapport de synthèse du Commissaire enquêteur, n'est-il pas entaché d'irrégularité?</p> <p>2-Le projet de création de ZAC du Longbuisson, il est en contradiction totale avec les engagements contenus dans le SCOT du 03/07/2019 approuvé le 23/01/2020. En effet le SCOT en page 53 préconise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assurer une gestion raisonnée et économe du foncier d'activité, et de contribuer à limiter la consommation d'espaces... - développer prioritairement une politique volontariste de densification des sites d'activité, de reconquête des friches et de garantir une meilleure régulation de l'offre dans le temps... - de densifier en priorité les sites économiques existants <p>Or l'EPN a créé des friches (après avoir promis de réhabiliter des friches disponibles) Investissement dans ces friches devra être privilégié avant toute nouvelle construction à l'urbanisation".</p> <p>Le projet de ZAC du Long Buisson 3 est en contradiction avec le SCOT de l'EPN en ce qui concerne la création de nouvelles friches industrielles, tout en ne faisant rien sur les friches actuelles déjà bien trop nombreuses.</p> <p>L'EPN au lieu de ses propres engagements, prévoit donc allègrement de créer d'autres zones d'activités qui dépasseront à leur tour des friches industrielles, sans aucune étude sérieuse de gestion des terrains d'activités abandonnés.</p> <p>Forces est de constater le peu de sérieux de ce projet qui non seulement allègue sans aucune justification la création bien hypothétique de milliers d'emplois mais relève une absence totale de gestion des terrains d'activités abandonnés.</p> <p>« l'EPN prétend créer 2000 emplois sur la nouvelle zone? D'où, soient ces chiffres? DE NULLE PART... on cherche en vain dans les documents ou les débats la moindre explication.</p> <p>En revanche force est de constater que le nombre d'emplois créés ces dernières années dans les ZAC Long Buisson 1 et 2 est plutôt modeste... au regard des surfaces utilisées? Car il s'agit essentiellement d'activités de dépôt, de logistique.</p> <p>A titre d'exemple dans le domaine vente d'un terrain de 56000M2 à la société LA foncière de l'ouest pour créer une activité de location d'espaces de stockage (cf ordre du jour conseil communautaire du 13/10/2020) dont se félicite l'EPN, ne semble créer qu'un seul emploi!</p> <p>Pour l'ensemble de ces motifs, la création de la ZAC LONG BUISSON 3 n'est pas justifiée ET ne répond pas aux exigences environnementales que l'EPN lui-même s'est engagé à respecter.</p>	<p>Le collectif "Vigilance Citoyenne des Portes de Normandie" vous transmet ci-dessous, et en pièce jointe, ses observations sur le projet de création de la ZAC du Long Buisson 3 soumis à la présente enquête publique.</p> <p>Le collectif « Vigilance Citoyenne des Portes de Normandie » est un regroupement d'habitants du territoire de l'agglomération « Évéreux Portes de Normandie » (EPN) qui a pour but, la défense des intérêts de ses habitants en matière d'aménagement du territoire. À ce titre, il est légitime à intervenir sur le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Long Buisson 3.</p> <p>Le document « dossier d'autorisation environnementale » d'août 2019 appelle les observations suivantes à partir des éléments notés :</p> <p>1/ contacts :</p> <p>Il est indiqué en page 7 : « cette opération devrait permettre la création d'une offre foncière nouvelle, tout en limitant les prélèvements fonciers... Elle assurera une complémentarité avec les espaces économiques existants situés à proximité. Nous avons, nous mêmes, effectué un relevé in situ, en février 2020 sur les zones d'activités existantes d'Évéreux et des communes limitrophes. Il fait apparaître une surface de foncier disponible de plus de 53 hectares dont 40,830 hectares de terrains nus et 12 hectares de terrains bâtis avec des locaux disponibles (cf illustrations annexe 1). Certaines de ces surfaces libres présentent de 4 à 8 hectares et au moins 10 surfaces de terrains avec des locaux disponibles, supérieures à 2,5 hectares. La collectivité devrait donc s'attacher à occuper ces espaces libres sur les zones existantes d'Évéreux et se périphtérie avant de vouloir en créer une nouvelle en déclarant vouloir assurer une complémentarité. Les 53 hectares disponibles sont largement suffisants. Les utiliser répondrait d'ailleurs aux préconisations du SCOT : « une gestion raisonnée et économe du foncier d'activité, la priorité doit viser à densifier les sites existants et reconquérir les friches ».</p> <p>Il est fait référence au SCOT (document supérieur qui s'impose au PLU-HD) en page 65. Le projet de ZAC a, certes, été identifié au plan local d'urbanisme intercommunal – habitat et déplacements (PLU-HD) par le biais d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP). Toutefois le SCOT en vigueur à la date d'approbation du PLU-HD et celui approuvé le 23 janvier 2020 indiquent que les deux, les localisations préférentielles des activités économiques. La zone du Long Buisson 3, sauf erreur de notre part, n'y figure pas. La carte des secteurs d'activité sur le pôle structurant de Long Buisson, il y a donc une incompatibilité du PLU-HD avec le SCOT. La commission d'enquête pour le PLU-HD avait au raison d'identifier ce risque.</p> <p>Par ailleurs, le SCOT indique dans son document d'orientations et d'objectifs (DOO) au titre 2.2.2. conforter l'équilibre entre offre d'emploi et offre de logements :</p> <p>« Un des objectifs du SCOT consiste à développer l'attractivité économique du territoire, tout en optimisant la répartition géographique des activités et en garantissant l'accès à l'emploi et à la formation pour tous.</p> <p>L'accueil des activités économiques doit permettre de maintenir l'équilibre de l'offre d'emplois par bassin de vie afin de rester à proximité des habitants. Il s'agit de créer les conditions favorables à la création d'emplois existants, en tenant compte des capacités d'accueil de ces territoires pour des activités économiques ».</p> <p>Si on considère l'offre d'emplois par bassin de vie, comme indiqué ci-dessus, le projet ne répond pas du tout aux préconisations du SCOT. La carte des emplois du PLU-HD, montre que la concentration des offres se trouve autour des pôles urbains d'Évéreux et St André, et les besoins sont identifiés sur tout le territoire de l'EPN.</p> <p>Il aurait été plus judicieux de localiser des zones d'implantations d'entreprises par secteur pour favoriser la proximité avec les habitants. Ce rapprochement domicile/travail impacterait favorablement deux volets ; budget des familles et réduction des émissions des gaz à effet de serre.</p> <p>En outre, La circulaire du 24 août 2020 sur le rôle des préfets en matière d'aménagement commercial dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation, rappelle l'incitation à, la reprise d'une friche existante, introduite à l'article L 752-6 du code du commerce par le loi du 23 novembre 2018 dite loi ELAN.</p>	<p>2/ Les emplois</p> <p>Lors des réunions publiques, le porteur du projet et les élus présentaient le projet comme créateur de près de 2000 emplois. Il est indiqué en page 68 que « la valeur ajoutée de la démarche (de constituer un des vecteurs privilégiés du dynamisme économique du territoire à court et moyen terme) en favorisant la création d'emplois ».</p> <p>Or, l'expérience des zones du Long Buisson 1 et 2 nous incite à dire que cela est tout à fait le contraire. L'implémentation de Schneider Electric a procédé à des transferts d'emplois de Vermon vers Évéreux et ADS (ex Rakuten) a procédé à un regroupement de 3 sites et rapatrié 148 salariés en 2015. Il ne s'agit donc pas de création mais plutôt de transfert d'emplois. Il n'est d'ailleurs pas indiqué dans ce dossier quelles entreprises ont sollicité l'EPN pour venir s'installer sur le territoire et ainsi créer des emplois.</p> <p>Le rapport de la Mission Régionale d'Autorisation Environnementale relève dans son avis du 19 décembre 2019 que les explications de l'EPN sur le justification des 1900 ou 2000 emplois espérés demeurent très floues. A cet égard, il serait bien d'expliquer au public par quel calcul et hypothèses on arrive à ce résultat d'environ 2000 emplois créés (et non déplacés).</p> <p>3/ Zones humides</p> <p>Il est indiqué en p 22 que « la zone ne contient pas de zone humide. Les quelques secteurs accueillant des plantes indicatrices de zone humide sont uniquement les fossés situés en bord de route et les bassins techniques ainsi que les mares du hameau de Melleville qui est en limite de site ». En conséquence, vouloir transformer une zone sèche, propre au paysage de plaine typique du plateau de Saint André en une zone humide en conséquence des aménagements est une totale aberration. L'EPN souhaite créer une « zone économique d'intérêt écologique » et prétend améliorer la biodiversité comme pour mieux justifier son projet ?</p> <p>Nous pensons qu'il serait plus judicieux de procéder à des aménagements en mettant en valeur l'environnement et la biodiversité existants ; cela aurait plus de chances d'être accepté par la population.</p> <p>4/ Mesures de bruit</p> <p>Il est indiqué en page 76 que des mesures ont été réalisées et les conclusions sont les suivantes : « dans l'état actuel, le trafic routier dans les environs du projet (RN 1013, RD 52, Bd du 14 juillet et la route d'Orléans) engendre un bruit ambiant à l'intérieur du périmètre de la zone compris entre 40,0 et 52,0 dB(A) en période diurne et inférieure à 45,0 dB(A) en période nocturne. Ces niveaux sonores peuvent être qualifiés de modérément bruyants de jour et relativement calmes de nuit.</p> <p>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. Il faudra sans doute compter sur une augmentation substantielle du niveau de bruit. Or les mesures compensatoires dans la séquence ERC en page 187 indiquent notamment que les preneurs des parcelles configurées aux habitations auront l'obligation de réaliser une étude acoustique permettant de prévoir les émergences et les mesures mises en place pour en réduire les conséquences.</p> <p>Le dossier devrait notamment indiquer au public (lecteur du dossier) les mesures arrêtées pour éviter, réduire et compenser les nuisances engendrées par les aménagements projetés. Ce n'est pas le cas.</p>
<p>MERGAUX Caroline</p> <p>Chas de la Noix Melleville CUCHEMAYVILLE</p>	<p>C20</p>	

6f) Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

Il est précisé en page 81 que l'article 1-17 du SAGE lon préconise les points suivants:

- limiter les débits de fuite à 2l/ha
- assurer le vidange des volumes de stockage ... en moins de deux jours pour un événement centennal - J...

Les mesures de réduction dans la séquence ERC en page 157 ne sont pas, à en croire, énoncées pour se faire une idée précise sur le respect des préconisations citées plus haut. Quels aménagements sont prévus pour répondre au point n°3 (assurer le vidange en moins de 2 jours pour un événement centennal) ?

Il est annoncé en page 122 que « l'ensemble des temps de vidange ne dépasse pas 48 heures ». Il aurait été intéressant de citer les sources permettant de donner cette information.

6f) Concernant le schéma régional de cohérence écologique (SRCE):
Il est indiqué, page 82 que le site n'est pas considéré comme un réservoir de biodiversité. Cependant, il existe sur les lieux un certain nombre d'espèces d'oiseaux typique de cet habitat de plaines en milieu sec. L'EPN prévoit améliorer la biodiversité en apportant de la végétalisation et en créant des zones humides ci p. 186. Il s'agit d'une transformation radicale de celle-ci, décollant d'une ignorance totale de la biogéographie de la plaine de Saint-Ardès. Ce qui est exposé comme mesure de réduction n'est pas un mais plutôt une vue de l'esprit qui consiste à faire croire que l'écologie peut être installée à la légère. L'aménagement du territoire doit passer par une étude environnementale et sociale des sites. C'est à cette condition que la collectivité peut conduire des projets relevant l'assentiment de la population.

7) Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) :

p 83 que celui-ci haut normand « vise un taux d'intégration de 16 des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale régionale. Les projets d'aménagement doivent prendre en compte ces possibilités. La production prévue est de 13 500 gwh/ton basé sur l'éolien et la biomasse ».

Il est indiqué en page 102 que 3 énergies renouvelables sont mobilisables sur le site sans toutefois indiquer comment les futures acquéreurs des parcelles devront y avoir recours. On se contente d'indiquer dans la conclusion de « pourra avoir un intérêt » ou « pourrait être intéressante ». Comment porter un jugement sur le dossier si le maître d'ouvrage n'apporte tous les éléments devant conduire à un choix pertinent ?

Avant d'adopter le chapitre de la consommation de terrains agricoles, nous attirons l'attention de la commission d'enquête sur la loi du 4 août 2005 de modernisation de l'économie qui incite à ce que « les implantations, extensions et transferts d'activités répondent aux exigences d'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement, ... »

Les recommandations de l'état ont d'ailleurs été reprises dans l'avis des PPA lors de l'élaboration du PLU-LHD. Il est indiqué en page 104 que « le scénario zéro consistait à réaménager que des zones déjà définies comme courantes à l'urbanisation, environ 10 hectares dévolus à de l'habitat et de l'activité en lien avec l'habitat. Dans ce cas, les terrains (50 ha) seraient restés en parcelles agricoles avec les contraintes inhérentes au rapprochement des zones urbanisées pour les exploitations agricoles : recul des zones pouvant être traitées, outils à terme de bords et talus ».

Nous venons dire que ces mêmes nuisances sont compatibles avec le projet de création d'une zone d'activités. Avec en plus des nuisances dues à la circulation de vue, et d'enclavement complet.

Toutefois, ce scénario à l'avantage de ne pas bouleverser de façon irréversible, un site agricole et une zone d'habitat dont la cohabitation avait été acceptée par les riverains et les exploitants agricoles.

8f) Le schéma de circulation décrit page 127 prévoit une circulation sud-nord par l'intermédiaire d'une bretelle d'entrée à construire sur le boulevard du 14 juillet au nord. Une entrée/sortie par l'intermédiaire d'un giratoire à construire sur la route départementale 32 et une voie de circulation à l'est qui emprunte des chemins existants. Ceux-ci seraient aujourd'hui à la circulation dans les jardins familiaux et à la circulation des piétons à proximité immédiate du centre des ifs. Ces deux derniers axes sont dévolus à une circulation dans un espace de tranquillité et de recueillement. Là aussi, un équilibre est venu s'établir et cet espace est venu s'installer par les habitants. Le projet, à ne pas douter, viendrait casser cet équilibre.

En outre, il n'est pas indiqué dans le dossier que le gestionnaire de la route départementale 32 a donné son accord sur la réalisation de cet aménagement sur son domaine.

9f) Voie romaine

Un aménagement giratoire situé au centre permet les échanges de ces axes nord-sud et est-ouest. Celui-ci à l'intersection d'être situé à l'emplacement de la voie romaine. Cependant, il est indiqué en page 173 que le projet a été modifié pour tenir compte de cette voie. Nous constatons, toutefois que les aménagements principaux de la voirie, bretelle d'entrée à partir de la RN 1013, giratoire central et emprunt de la voie sur 850 mètres de voie fait 900 mètres en tout. Autant dire sur la totalité de la voie.

Même si le projet prévoit un traitement particulier, cela restera un aménagement routier qui n'est pas prévu pour mettre en valeur l'ancien tracé. Ou du moins rien n'est indiqué dans le dossier.

10f) Au chapitre des incidences sur le milieu biologique

Page 146f, il est indiqué que « la large part réservée aux espaces verts permettra de ne pas induire d'effets négatifs suite à l'implantation des sols de la voirie et des zones d'activités et de loisirs et que, compte tenu de la faible biodiversité d'origine du site, il est tout à fait imaginable que celle-ci soit améliorée avec la création du projet d'aménagement ». Il est aussi dit que « le site est en partie boisé et que les zones d'activités et de loisirs ne seront pas aménagées de manière à empêcher la biodiversité d'un site.

Il nous est permis de penser le contraire. Modifier l'organisation d'un site en y créant des zones boisées pour accueillir des entreprises et des commerces et les voir qui les accompagnent n'a jamais servi à améliorer la biodiversité d'un site.

Quant aux incidences sur le milieu humain, page 145f, les nuisances causées aux riverains sont complètement occultées du chapitre. Il n'y a pas une ligne sur les efforts réalisés sur l'humain et les seules considérations qui sont prises en compte pour leur protection sont les coûts induits pour leur protection.

11f) Concernant la séquence « Éviter, Réduire, Compenser, obligations pour ce type de projet, nous notons en page 173 qu'il n'est pas prévu de mesures d'évitement, que les mesures de réduction sont pour la plupart renvoyées à des obligations au preneur de parcelles de respecter un cahier des charges et qu'aucune mesure de compensation autre que celles à définir dans l'étude de compensation agricole n'est prise en considération. Les dépenses de compensation intègrent la totalité des dépenses sans dissocier ceux exclusivement dédiés à la compensation agricole.

La séquence ERC, bien qu'elle figure dans le dossier, n'est pas traitée avec le sérieux qu'on attend d'un maître d'ouvrage d'une zone d'activités de 60 hectares.

12f) Bilan de la concertation en ligne

Le bilan de la concertation ne fait pas l'objet d'une restitution sérieuse que l'on est en droit d'attendre de la collectivité. Il ne nous est pas possible de considérer que les doléances portées au registre numérique de l'ouverture publique de juin 2020 car la restitution est tronquée et les réponses apportées par l'EPN sont des plus laconiques. Les deux réunions publiques qui ont eu lieu en 2019 sur le projet n'ont été qu'une présentation du projet. Certes, la collectivité précise que des mesures sont prises pour prendre en compte les craintes des riverains comme le retrait de 30 mètres, l'édification de murets arborés et plantation de haies, mais les commentaires sur ces mesures qui augmentent le coût de l'aménagement, laissent un goût amer sur les habitants.

En conclusion,

Le collectif émet beaucoup de réserves sur le dossier quant à son niveau d'information du public. Les renseignements fournis ne permettent pas aux habitants du territoire de l'EPN d'avoir un avis éclairé sur la justification du projet et sur les engagements de la collectivité de prévenir la population des risques identifiés et relevés ci-dessus.

Entre le premier avis de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie qui indique à l'EPN que « l'étude a été sous traitée et les enjeux environnementaux sous évalués », il nous semble que le dossier « loi sur l'eau » n'apporte pas plus de garanties quant à la prise en compte des enjeux. Un projet d'aménagement du territoire doit se construire à partir d'études environnementales, sociales et sociologiques. Celles-ci doivent être conduites en concertation avec les habitants pour qu'un tel projet puisse être accepté.

16/10/2020	HAILLARD Jean-Pierre	OUVILLELA CAMPAGNE	C22	<p>L'intérêt général du projet n'est absolument pas démontré.</p> <p>Le rapport de la Mission Régionale d'Autorisation Environnementale relève dans ses réserves que de nombreuses zones de friches industrielles et bâtiments abandonnés existent à Evreux et sa périphérie et déplore que cette piste n'ait pas été exploitée. Il paraitrait, en effet, judicieux de valoriser en priorité les terrains actuellement disponibles dans les zones d'activités existantes. Les "dents creuses" subsistant ici et là, constituent des friches industrielles et de nombreux bâtiments désertés (après hélas de nombreuses défaillances d'entreprises ou abandon de projets). Les terrains non occupés devraient attirer l'attention des élus pour éviter qu'ils ne deviennent des décharges publiques. Les exemples en sont malheureusement trop nombreux pour qu'il soit justifié de projeter une nouvelle zone.</p> <p>L'ensemble des observations ci-dessous est fait à partir du document intitulé « résumé non technique » du dossier.</p> <p>Sur l'état initial de l'environnement :</p> <p>Il est indiqué que « la biodiversité du site est très réduite. Il n'a pas été trouvé lors du diagnostic faune et flore, beaucoup d'espaces de plantes ou d'animaux ». Le site observé constitue un paysage de plaine et de paysage agricole typique du plateau de Saint André. La biodiversité constatée est celle de ce type de paysage. Pourquoi vouloir le modifier ? Préférer le familiariser en créant des aménagements paysagers montre une parfaite méconnaissance de la région biogéographique de la plaine de Saint André. Il s'agit de plaines ouvertes à tendance sèche, semi-stéppique avec quelques refuges. La pluviométrie annuelle y est la moins élevée de toute la Normandie.</p> <p>Ce projet de ZAC du Long Buisson III scelle définitivement, semble-t-il, l'avenir des espèces de plaines autour d'Evreux, aux caractéristiques particulières. Ces espèces vont disparaître en raison du changement de paysage qui, du fait de la présence nouvelle de fossés, routes, bassins de rétention et métrons plantés et arborés, deviendra un milieu bocagier et humide.</p> <p>Par exemple pour ce qui concerne les oiseaux, une espèce fréquentait en nombre les espaces en friche, délaissés, non encore affectés sur les ZAC du Long Buisson 1 et 2 et sur le site du Long Buisson 3: le cochon huppé. Voici une espèce d'oiselette, spécifique à la plaine de St André de l'Eure, qui accuse sur cette zone une diminution de ... 90% !!! de ses effectifs en 15 ans environ. A l'heure où l'on parle de grande extinction des espèces due aux activités humaines, en voici une illustration éloquent.</p> <p>Sur la gestion des eaux pluviales :</p> <p>Il est indiqué que « la zone fonctionne actuellement en autonomie. Il n'y a pas d'inondation sur le site ». La aussi, cela procède d'une méconnaissance du terrain car des inondations régulières ont lieu au carrefour de la voie romaine et du chemin d'Angerville – Melleville. Un puits perdu a d'ailleurs été réalisé pour résorber l'impact de la mare d'eau à cet endroit.</p> <p>Il est également indiqué que « les réseaux de ragglomération Evreux portés de Normandie ne sont pas en mesure de reprendre un flux hydraulique venant d'une nouvelle opération et qu'il convient, pour cette raison, de se positionner sur une période de retour de 100 ans ».</p> <p>Il faut espérer que des événements climatiques que l'on pourrait connaître comme dans le sud de la France, ne viennent perturber le système et crée un débordement des bassins par temps de grande pluie.</p> <p>Sur la circulation :</p> <p>Il est noté : Les axes environnementaux présentent une charge importante aux heures de pointe. Il convient de ne pas dégrader la situation actuelle. Le plan de circulation prévoit une bretelle d'accès à la zone à partir de la RN1013 pour soulager les axes routiers au pourtour de l'opération, une entrée et sortie sur le boulevard du 14 juillet et une autre sur la RD 52 par un giratoire. La sortie sur le boulevard présente inconvénient d'accroître la circulation déjà saturée aux heures de pointe.</p> <p>Le boulevard est un axe urbain servant au trafic de transit et local. Il est destiné à la circulation de tous types d'usagers sur la voirie ou en traversée. Y ajouter du trafic de poids lourds est dangereux et contraire aux principes d'amélioration de la sécurité routière dont la collectivité doit se préoccuper.</p> <p>D'autre part, que je n'ai pas vu dans le dossier un éventuel accord du conseil départemental, gestionnaire de la route pour créer ce giratoire.</p> <p>Je note, en outre, qu'il n'est pas prévu 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 recyclage, lieu de balades. Le hameau de Melleville sera véritablement enclavé et les seules issues de sortie seront d'un seul côté, par l'intermédiaire de la route départementale.</p> <p>Sur ce même thème, la commission des zones d'emplois sur le centre urbain d'Evreux, a augmenté la circulation sur le réseau routier du territoire en même temps qu'il accroît le coût des déplacements dans le budget des ménages.</p> <p>En outre, la réduction du bien carbone s'en trouvera impacté.</p> <p>Au sujet des nuisances :</p> <p>Il est indiqué que la gestion des franges habitées que des marges de recul sont instituées de 30 mètres dans laquelle seront implantés des métrons végétalisés d'une hauteur de 3 mètres pour masquer les bâtiments depuis les jardins des habitations et servir d'écran acoustique. Il est surtout noté que cette solution engendre une perte de foncier casable pour la collectivité et des coûts supplémentaires d'aménagement.</p> <p>C'est faire peu de cas du sort réservé aux habitants du hameau de Melleville que de considérer que leur demande légitime de protection visuelle, sonore, et acoustique impose un coût supplémentaire pour le collectivité.</p> <p>En conclusion, je considère que le projet tel que présenté, est une simple répétition des typologies de zones d'activités décrites par l'Etat et les urbanistes. Par ailleurs, je citerai la convention citoyenne qui émet un certain nombre de mesures destinées à lutter contre l'artificialisation des sols, comme par exemple: interdire toute artificialisation des terres tant que des réhabilitations des friches commerciales, artisanales ou industrielles sont possibles » ou le moratoire sur les nouvelles zones commerciales dans la périphérie des villes pour stopper « la bétonisation » ou « définir une enveloppe restrictive du nombre d'hectares maximum, réduisant par deux, l'artificialisation des sols ».</p>
16/10/2020	HAILLARD Stéphane	OUVILLELA CAMPAGNE	C23	<p>Je vous prie de trouver ci-dessous mes observations sur la création du long buisson 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La concentration des zones commerciales et / ou d'activités concentrée sur Evreux n'est pas justifiée, car cette nouvelle zone va encore accroître le déséquilibre entre Evreux et les communes rurales. On dirait que EPN = ville d'Evreux !! - La concentration des emplois sur Evreux va accroître la circulation sur l'ensemble du territoire, et augmenter nbsp; le coût des déplacements ainsi que l'empreinte carbone. - Le rapport de la Mission Régionale d'Autorisation Environnementale fait état dans son avis du 19 décembre 2019 que la justification de l'EPN sur 1900 ou 2000 emplois escomptés n'est pas fondée. - Même si ce projet figurait dans le dernier PLU-HD, il ne respecte pas les engagements mentionnés dans le SCOT : 56 hectares de terres agricoles vont être bétonnés, sans contrepartie (hors la piscine) Il serait plus judicieux de valoriser les friches industrielles qu'on trouve un peu partout dans le département et de proposer un projet réaliste en adéquation avec les nouvelles orientations : production locale, circuits courts. - Le hameau de MELLEVILLE est sacrifié : il sera encerclé par les zones commerciales long buisson 1 et 2 et par cette nouvelle zone qui défigurera le paysage et n'apportera que nuisances sonores, pollution et trafic routier accru. - Le projet ne prévoit même pas d'accès piétonnier pour les habitants de Melleville pour se rendre au futur centre aquatique. C'est dire qu'on fait peu de cas des habitants de Melleville <p>En conclusion, cette nouvelle zone ne serait qu'une énième réplique de tout ce que se passe dans les villes moyennes en France, aménagement vraiment décrit par l'état et par la convention citoyenne.</p>
16/10/2020	LAURENT P	OUVILLELA CAMPAGNE	C24	<p>Déposition de 14 pages de M. Laurent portant sur la genèse du Long Buisson III / l'offre foncière / l'artificialisation des sols / les servitudes publiques / les risques géologiques / la gestion hydraulique et pollution / la directive IED.</p> <p>Pour le détail de ces remarques se référer à l'observation n° 24 figurant sur le site internet de la Préfecture de l'Eure.</p>

16/10/2020	Mergaux Caroline	Le clos de la Hok Maloville	C25	<p>DERNIERES OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES;</p> <p>Le rapport en réponse de l'EPN aux réserves exprimées par la MRAE dans son rapport, ne donne que peu ou pas de réponses à nos réserves sur différents points. Il a déjà été développé par ailleurs que notamment 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.</p> <p>Sur un autre point très important des réserves exprimées par la MRAE, le rapport de l'EPN ne fournit pas de réponses; il s'agit de l'absence d'étude des effets cumulatifs en matière de pollutions diverses (atteinte à la bio diversité, pollution sonore, dégradation des sols , pollution atmosphérique, gestion des eaux de ruissellement... liste non exhaustive) DE LA ZONE PROJETEE (56HA) ET DES ZONES DEJA EXISTANTES LGBUISSON I ET 2 couvrant environ 100 HA. Etant donné les surfaces en cause, nul doute que cet effet cumulatif ne peut qu'être important. NOTAMMENT:</p> <ul style="list-style-type: none"> - en ce qui concerne les nuisances de la circulation automobile : on dit diluer le trafic comme on le présente le rapport de l'EPN de manière assez aventureuse, l'accroissement de l'activité , - et le type d'activité visé : activités "B TO B" INTERENTREPRISE selon leurs propres affirmations - génèrent un trafic accru de poids lourds. Les voies de desserte nouvelles créées à proximité immédiate d'habitations ajoutent donc nécessairement à celles déjà existantes de la pollution sonore et le fait que le hameau sera totalement entouré par ces voies de desserte aura un effet cumulatif en termes de volume sonore total . <p>L'effet cumulatif et les nuisances induits en matière de gestion des eaux n'est pas non plus développé dans la mémoire en réponse, ce en dépit de l'énorme surface artificielles.</p> <p>-il est enfin totalement fallacieux de soutenir que les usagers ou les employés de ces zones s'y rendront à pied ou à vélo ou que les personnes nouvellement employées par ces zones (dans l'hypothèse très hasardeuse où des emplois seraient effectivement créés on misse ...), auraient vocation à habiter à proximité immédiate....</p>
16/10/2020	LUSIENS Gilles Président de la Chambre d'Agriculture de Eure	6 rue de la petite cité EVREUX	C26	<p>Le projet de ZAC du Long Buisson 3 impacte de façon considérable les espaces agricoles sur 54 hectares environ. Cette zone a été identifiée comme secteur de développement économique dans le PLUJ de la collectivité. Nous ne remettons pas en cause la vocation de cette zone. Cela étant, bien que nous ayons conscience de la nécessité de développement économique sur le territoire d'Evreux Portes de Normandie, nous nous interrogeons sur les mesures à prendre pour éviter – Réduire – Compenser appliquées à l'agriculture dans ce dossier. Compte tenu de la nature du projet, celui-ci doit intégrer les dispositions de la Loi d'Avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014 et de son décret d'application du 31 août 2015, l'article L. 112-1-3 du code rural. Il stipule que : « Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leurs natures, leurs dimensions ou leurs localisations, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole, font l'objet d'une étude préalable ». Cette étude préalable doit notamment prévoir les mesures envisagées pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures déjà prévues (indemnités aux exploitants, compensations foncières, allongements de parcours...). Elle doit permettre notamment de recréer de la valeur ajoutée sur le territoire au bénéfice de l'économie agricole. Or, il est connoté, dans ce dossier, indemnités agricoles individuelles et compensation agricole collective.</p> <p>En outre, il est précisé les mesures envisagées en faveur de l'agriculture à la page 57 de la note de présentation non technique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le phasage de l'opération permet la mise en place de baies précoces pour exploitation agricole des terres non encore viables; - Indemnisation des exploitants agricoles (261 500 Euros); - Sensibilisation et partenariat à mettre en place avec la création d'un vergier conservatoire au sein de l'opération. <p>L'ensemble de ces éléments montre les faiblesses de ce dossier sur l'approche des impacts sur l'économie agricole du territoire concerné. Les mesures envisagées ne correspondent pas aux objectifs fixés par la réglementation et ne répondent en aucun cas à nos attentes.</p> <p>Ainsi, tenant compte des observations émises, la Chambre d'agriculture de l'Eure émet donc un avis défavorable. Il est indispensable de revoir ce dossier sur ce sujet spécifique.</p>

