

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

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE  
ENQUETEUR  
TOME 2**



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

***Le rapport d'enquête fait l'objet d'un document séparé des présentes  
conclusions conformément à la réglementation***

# Tome 2 : Conclusions motivées et avis du Commissaire Enquêteur

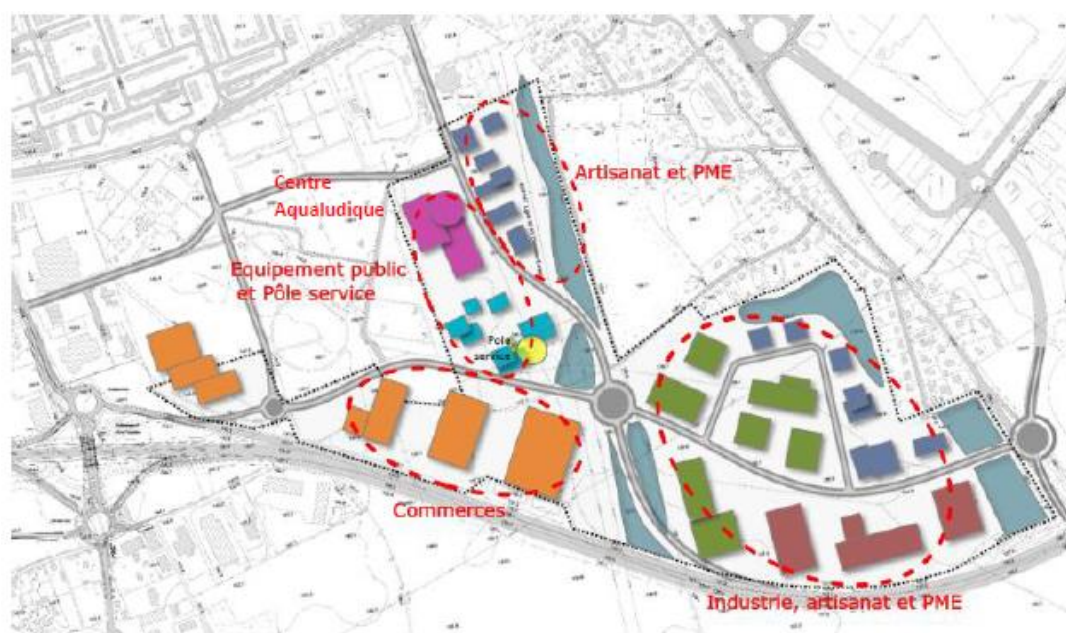
## RAPPEL DU PROJET

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

Dans le cadre de sa stratégie globale de développement économique, EPN envisage la création d'une opération d'aménagement à vocation économique dominante, sur un site d'environ 60 hectares, en continuité des parcs d'activités Long Buisson I et Long Buisson II. Cette opération s'inscrit dans des espaces restant agricoles, situés au sud de la ville d'Evreux dans la continuité du bâti et des espaces économiques existants, à l'intérieur de la ceinture formée par la déviation d'Evreux.

### **Projet d'aménagement :**

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



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

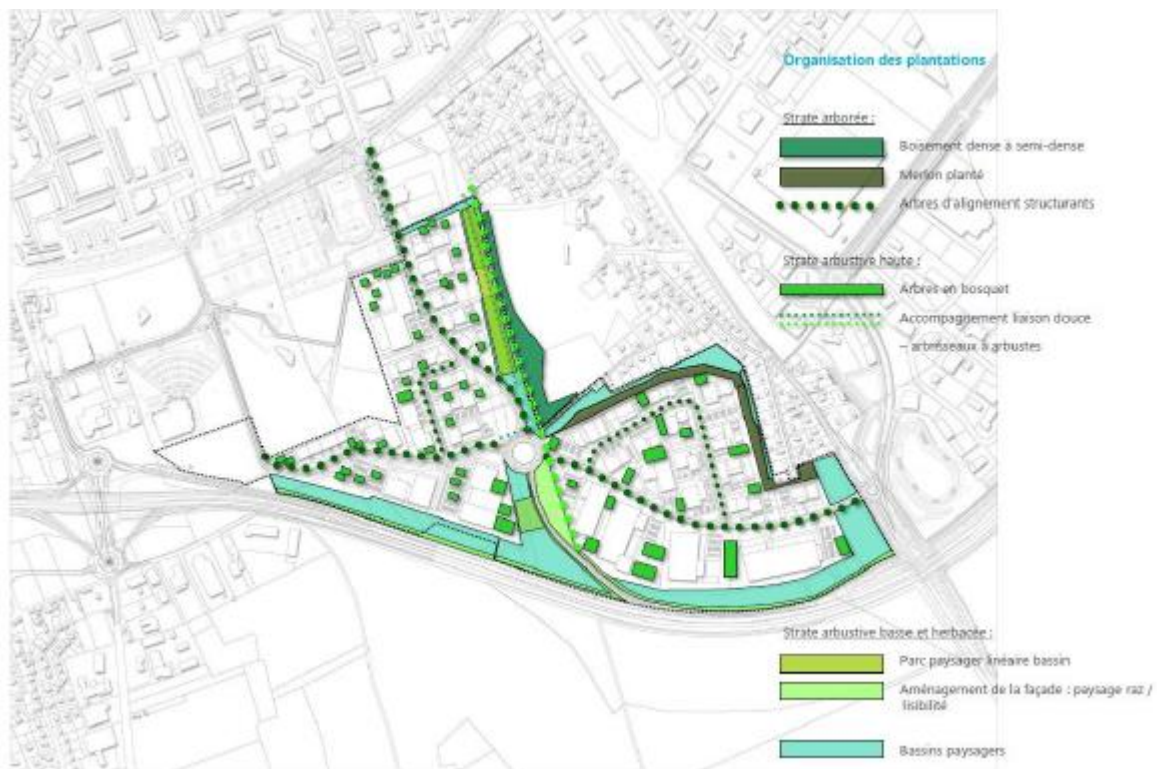
- la création d'une bretelle d'entrée sur la RN1013 pour avoir un accès direct au site.

- la création de voies autour de deux axes structurants, l'un est-ouest (permettant de relier la future zone d'activité avec les zones d'activité du Long Buisson I et II) et le second nord-sud reliant la RN1013 au boulevard du 14 juillet.

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

- ✓ Un paysage d'accompagnement de voirie avec un paysage d'alignement rythmant les façades de voirie.
- ✓ Un paysage lié à la gestion des bassins de rétention / décantation des eaux pluviales qui seront à créer le long de la RN1013 et en accompagnement de la voie romaine.
- ✓ Un paysage du parcellaire avec des bosquets et haies vives s'organisant perpendiculairement aux voies de desserte cachant les vues et les perspectives vers les espaces ouverts.

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



# I - DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à la réglementation, une enquête publique a été réalisée du 14 septembre 2020 au 16 octobre 2020 afin de permettre aux riverains et au public de se prononcer sur ce projet.

## DOSSIER MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE :

Durant toute la durée de l'enquête, un dossier a été mis à la disposition du public :

- ✓ Sous forme papier dans les mairies de Guichainville, Evreux et Angerville-la-Campagne ainsi que dans les locaux de la Préfecture de l'Eure.
- ✓ Sous forme électronique sur le site internet de la Préfecture de l'Eure.

Ce dossier comprenait :

- L'arrêté préfectoral du 20 juillet 2020 prescrivant l'enquête publique.
- Le dossier de demande d'autorisation comportant les pièces suivantes :

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

Ce dossier comprend :

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

### *Tome 2 - Annexes*

Annexe 1 - Attestation foncière

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

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

Annexe 4 - Etude acoustique

Annexe 5 - Notice de gestion hydraulique

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

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

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

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

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

Annexe 11 - Délibérations du conseil communautaire sur les indemnités foncières

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

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

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

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

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

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

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

*Tome 7 - Annexes du mémoire en réponse :*

*- Règlement du service d'assainissement collectif*

*- Compte rendu d'une réunion de cadrage évaluation environnementale du 27 avril 2017*

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

### **INFORMATION DU PUBLIC :**

*Annonces légales :* les annonces ont été faites dans le Paris Normandie et Eure-Infos. La première parution a eu lieu le 24 août 2020 dans Paris-Normandie et le 25 août 2020 dans Eure-Infos. La seconde publication a eu lieu le 15 septembre 2020 dans Eure-Infos et le 16 septembre 2020 dans Paris-Normandie.

*Affichage :* l'affichage réglementaire a été fait dans les trois mairies concernées ainsi que sur le lieu du projet avec cinq affiches placées en périphérie du site.

*Permanences :* je me suis tenu à la disposition du public durant cinq permanences régulièrement réparties sur la durée de l'enquête en mairies de Guichainville, Evreux, Angerville-la-Campagne.

### **OBSERVATIONS DU PUBLIC :**

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

- Nombre d'observations orales : 1
- Nombre de courriers reçus : 1
- Nombre d'observations recueillies dans les registres d'enquête : 11
- Nombre de courriels : 26

D'une manière générale, les personnes qui sont venues me rencontrer ou qui ont déposé sont opposées au projet. Ce sont très majoritairement des habitants du hameau de Melleville qui va se retrouver entouré par des zones d'activités.

A l'issue de l'enquête, j'ai dressé un procès-verbal de synthèse reprenant les dépositions du public ainsi que certaines interrogations de ma part qui a été remis en main propre à l'EPN le 23 octobre 2020. La collectivité m'a adressé un mémoire en réponse le 9 novembre 2020.

Les observations du public ont été regroupées en thématiques selon le plan suivant :

- 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
  - 1.2 Un coût d'aménagement et une commercialisation incertaine
  - 1.3 Créations d'emplois générés par la zone
  - 1.4 Impacts sur le commerce local

- 2- IMPACTS SUR LE HAMEAU DE MELLEVILLE ET LES HABITATIONS PROCHES
  - 2.1 *Nuisances sonores*
  - 2.2 *Circulation*
  - 2.3 *Accès vers la campagne*
  - 2.4 *Perte de valeur des habitations*
  - 2.5 *Pollution de l'air*
  - 2.6 *Impact visuel*
  
- 3- REDUCTION DES SURFACES AGRICOLES
  - 3.1 *L'artificialisation des terres*
  - 3.2 *La compensation agricole*
  - 3.3 *L'impact sur les jardins ouvriers*
  - 3.4 *L'impact sur le réchauffement climatique et les gaz à effet de serre*
  - 3.5 *Utilisation des terres*
  
- 4- IMPACTS DU PROJET SUR LA BIODIVERSITE ET LE MILIEU NATUREL
  - 4.1 *Impacts sur l'eau*
  - 4.2 *Impacts sur la faune et la flore*
  
- 5- LA VOIE ROMAINE ET LA MOBILITE DANS LA ZONE
  - 5.1 *La voie romaine*
  - 5.2 *La circulation dans la zone et la liaison avec le hameau de Melleville et le Long Buisson I et II*
  
- 6- ABSENCE DE CONCERTATION ET CRITIQUES SUR L'ELABORATION DU PROJET
  
- 7- REMARQUES SUR L'ENQUETE PUBLIQUE ET LES SUITES A DONNER
  
- 8- COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCoT ET LE PLUi-HD ET AUTRES DOCUMENTS DE PROGRAMMATION
  
- 9- PROPOSITIONS DE CONTRE-PROJETS
  
- 10- REMARQUES ET QUESTIONS DIVERSES



## II - ANALYSE DES IMPACTS DU PROJET

### ELEMENTS FAVORABLES AU PROJET :

#### 1- Impacts sur l'emploi :

L'argument principal du projet est de pouvoir développer de l'emploi dans le secteur d'Evreux pour répondre à une demande d'entreprises locales qui veulent s'implanter ou se développer et éviter de les voir partir vers d'autres zones d'activités du Département.

Les projections faites par la collectivité se basent sur des indicateurs nationaux selon la typologie d'entreprises qui seront accueillies. Ce sont environ 2 000 emplois qui pourraient être à terme créés sur la zone.

*Même si le nombre d'emplois créés peut être sujet à discussion, j'estime qu'il est indéniable que cela générera un minimum d'emploi et / ou permettra de préserver de l'emploi sur le secteur d'Evreux.*

#### 2- Saturation des autres zones d'activité :

Le développement de la zone du Long Buisson III s'explique par la quasi saturation des autres zones d'activités autour d'Evreux :

- les terrains disponibles dans les zones du Long Buisson I et II étant de moins de 2 hectares sur une superficie totale de 88 ha.
- les terrains des autres zones aménagées par l'agglomération sur Evreux (Rougemare, Bois des communes) étant tous vendus.

La collectivité souhaite donc ouvrir de nouveaux terrains afin de répondre aux demandes notamment pour des entreprises qui auraient besoin de surfaces importantes.

Evreux et sa périphérie consomment chaque année près de 5 ha pour l'accueil d'entreprise. On voit donc bien qu'EPN va rapidement ne plus pouvoir répondre aux demandes d'installation de locaux d'activités.

Les opposants au projet mettent en avant la présence de nombreuses friches industrielles qu'il faudrait auparavant résorber avant d'ouvrir de nouveaux espaces à la construction.

*Au vu des arguments établis par EPN dans son mémoire en réponse, je constate qu'il existe une réelle politique de la part d'EPN pour résorber des friches industrielles existantes sur le secteur : anciennes usines de Navarre, usine Saminox à Normanville...*

*Ces réhabilitations sont coûteuses et les sites ne sont pas toujours propices au maintien d'une activité industrielle compte-tenu de leur environnement immédiat.*

**Recommandation 1 : EPN devra poursuivre cette politique de réductions des friches industrielles existantes. J'encourage également à ce qu'un plan d'action soit mis en place pour faire baisser le taux de vacances des locaux d'activités, en partenariat avec les acteurs économiques locaux.**

### 3- Le plan d'aménagement de la zone :

Le projet garde une large place pour des espaces non bâtis avec des aménagements paysagers le long des voiries, en particulier le long du tracé de la voie romaine et des espaces paysagers autour des bassins de rétention des eaux.

Un mode de circulation doux est préservé pour circuler dans la zone et accéder à la passerelle piétonne au-dessus de la RN 1013 pour se promener ensuite vers la campagne.

L'ancienne voie romaine sert d'axe principal pour cette mobilité douce et comportera des aménagements le long de son parcours.

**Recommandation 2 : Afin de préserver cet axe remarquable qu'est l'ancienne voie romaine, les préconisations de la DRAC devront être scrupuleusement respectées quant à son aménagement et sa mise en valeur.**

## ELEMENTS DEFAVORABLES AU PROJET :

Parmi les impacts négatifs du projet, plusieurs ressortent :

### 1- Impacts sur le hameau de Melleville :

A l'issue de ce projet, le hameau de Melleville sera quasiment cerné par les zones d'activité du Long Buisson. Les habitants de ce secteur sont ceux qui risquent le plus de subir les impacts de ce développement. Le développement d'une zone d'activités amènera pour eux des contraintes supplémentaires principalement en termes de :

✓ *Nuisances sonores et circulation routière :*

Le développement de la zone d'activités n'amènera pas directement des sources de bruits importants mais en revanche, il y aura un accroissement du trafic routier sur les abords de Melleville en particulier la RN 1013 et la RD 52.

Les études acoustiques ont montré que la construction de bâtiments sur la zone aura plutôt pour effet de faire écran au bruit de la RN 1013 et la mise en place d'un merlon paysager entre la zone d'activités et le hameau limitera les nuisances pour les riverains sur le secteur ouest et sud de Melleville.

Le long de la RD 52, des aménagements avec des merlons de terre paysagers ont été mis en place pour protéger les riverains du secteur est de Melleville. Il restait néanmoins un point à traiter concernant les riverains du bout de la rue André Maurois. Une étude acoustique figurant au dossier d'enquête concluait à une gêne avérée du fait du trafic routier et préconisait la mise en place de protections (merlon d'un minimum de 3m de hauteur ou écran acoustique) sur une longueur de 120m minimum de manière à permettre une atténuation acoustique d'au moins 10 décibels. Pour une raison qui ne m'est pas connue, un merlon a été mis en place suite à cette étude mais sans respecter les préconisations du bureau d'étude acoustique, en particulier son linéaire est bien moindre à celui indiqué dans l'étude comme étant nécessaire pour obtenir un résultat significatif de baisse du bruit (construction sur environ 50% du linéaire).



*Le développement de la zone d'activités du Long Buisson III conduira à une augmentation du trafic sur cet axe. Il est donc indispensable de traiter ce problème de bruit dès à présent.*

**Recommandation 3 :**

**Il conviendra, avant de démarrer les travaux de la zone d'activités, de compléter le dispositif de protection acoustique des maisons de la rue André Maurois en installant des écrans phoniques répondant aux préconisations du bureau d'étude et en effectuant ensuite des nouvelles mesures sonores montrant que l'on a bien une atténuation du bruit lié au trafic de 10 décibels au moins.**

✓ *Impact visuel :*

L'impact visuel de la future zone concernera les habitations de la partie ouest et sud de Melleville ; la vue sur des espaces agricoles sera remplacée par les bâtiments de la zone. EPN a néanmoins pris en compte cet impact lors de l'élaboration du dossier en réservant un espace de 30 m de largeur qui sera paysager pour créer une zone tampon masquant la vue. Il sera nécessaire de planter rapidement cet espace avec des arbres de manière à masquer rapidement la vue sur les futurs bâtiments.

*Cette mesure nous semble de nature à compenser partiellement la perte du visuel actuel.*

✓ *Cheminement vers la campagne :*

Les habitants de Melleville bénéficient actuellement d'un cheminement piéton vers la campagne en empruntant le tracé de la voie romaine et en passant au-dessus de la RN 1013.

*La construction de la nouvelle zone d'activités va impacter ce tracé mais le projet prévoit de conserver un mode de circulation doux en empruntant en partie le tracé de l'ancienne voie romaine. Des négociations seront à mener avec l'Etat au sujet de la passerelle piétonne afin que des aménagements soient réalisés pour qu'elles soient utilisables par des personnes à mobilité réduite et des cyclistes.*

## **2- Consommation d'espaces agricoles :**

L'extension de la zone d'activités du Long Buisson va se traduire par une perte de près de soixante hectares d'espaces agricoles. La collectivité s'est portée acquéreur au fil du temps de l'ensemble des parcelles de gré à gré sans passer par une procédure d'utilité publique et d'expropriation.

Pour les exploitants de ces parcelles, des indemnités compensatoires seront versées compensant le préjudice de perte d'exploitation de ces terrains.

D'un point de vue global, il n'en reste pas moins que ce projet se traduira par la perte de surface agricole utile et aura des impacts indirects sur la filière agricole. Comme l'a relevé la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le projet ne prévoit pas de compensation agricole collective.

Cette utilisation d'espaces agricoles pour créer une zone d'activités ne va également pas dans le sens des directives de l'Etat de réduire l'artificialisation des sols et de réduire l'étalement urbain.

*Toutefois, cet objectif de limiter l'artificialisation des sols a été pris en compte par la collectivité lors de l'élaboration de son PLUi qui a réduit les espaces constructibles au sein de l'EPN par rapport aux anciens documents d'urbanisme. La création de la zone du Long Buisson III a fait l'objet d'une OAP (Opération d'Aménagement et de Programmation).*

### **3- Impacts sur la faune et la flore :**

L'occupation du sol, actuellement en culture, sera modifiée par la création de la zone d'activités et la faune et la flore locale en seront impactées. Ceci se traduira par un abandon du site notamment par les oiseaux vivant dans des milieux ouverts.

Néanmoins :

- Le site est actuellement un milieu de type culture agricole extensive, dont la faune et la flore peuvent se retrouver sur beaucoup de zones de cultures proches du site, et il présente une biodiversité limitée.
- Les aménagements paysagers et les bassins de stockage des eaux attireront un autre type de faune propice à ces milieux.
  
- Concernant la flore, cinq espèces de plantes bénéficiant d'un statut de protection ont été identifiées ; elles seront préservées et déplacées dans le cas de l'Anthriscus comme préconisé par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

*De ce fait on peut dire que l'impact sur la faune et la flore sera limité grâce à ces actions.*

### III - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

*Concernant le déroulement de l'enquête, je constate que :*

- ✓ L'enquête a été réalisée selon la réglementation en vigueur.
- ✓ Les dossiers mis à disposition du public sont complets, lisibles et compréhensibles pour appréhender les enjeux du projet.
- ✓ Le public a pu prendre connaissance du projet au travers de réunions publiques et d'une phase de concertation préalable à l'enquête publique.
- ✓ Toutes les formalités prescrites dans l'arrêté préfectoral définissant l'enquête publique ont bien été respectées, en particulier l'affichage et la mise à disposition des documents.
- ✓ Le nombre de permanences était suffisant pour recevoir tout le public qui le souhaitait.
- ✓ Toute personne a pu venir pour faire part de son avis pendant toute la durée de l'enquête et les mesures de publicité ont permis une bonne participation du public.

*Concernant le projet de création d'une zone d'activités Long Buisson III sur les communes de Guichainville, Evreux, Angerville-la-Campagne, j'estime que :*

- ✓ Le projet est compatible avec le PLUi-HD et a fait l'objet d'une OAP.
- ✓ Des efforts ont été entrepris par EPN pour réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels au travers de son PLUi.
- ✓ Les surfaces disponibles pour répondre à des demandes d'implantation d'activités seront bientôt épuisées.
- ✓ EPN mène en parallèle une politique de résorption de friches industrielles en vue de réduire sa consommation d'espace foncier.
- ✓ Le secteur est enserré entre un tissu urbain et de zones d'activités et la déviation d'Evreux.
- ✓ Des actions sont prévues pour réduire les nuisances sonores entre le hameau de Melleville et la zone d'activités.
- ✓ Des actions d'aménagements paysagers sont prévues dans la zone permettant de limiter les nuisances pour les habitants du hameau de Melleville limitrophes de la future zone.
- ✓ Un cheminement piéton/ vélo sera conservé pour accéder à la campagne vers Guichainville en passant au-dessus de la RN 1013.
- ✓ Les mesures de compensation agricole ne prévoient que des mesures individuelles et non une compensation agricole collective.

**Au vu de tous ces éléments et suite à la demande de la communauté d'agglomération Evreux Portes de Normandie, j'émet un AVIS FAVORABLE au projet d'Aménagement de la zone d'activités du Long Buisson III assorti de la réserve suivante :**

*Réserve n°1 : La collectivité devra mettre à jour son étude préalable à la compensation agricole collective en y incluant des mesures distinctes des mesures d'indemnisation individuelles pour recréer de la valeur ajoutée agricole sur le territoire.*

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

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

Fait à Evreux le 16 novembre 2020



Christian BAÏSSE  
*Commissaire Enquêteur*