

Département Appui aux Territoires
Tél : 02 32 38 81 40

Monsieur le commissaire enquêteur
Mairie de Douains
7 rue du Village
27120 DOUAINS

Evreux, le 10 mai 2023

N/Réf. : JMC/DWL/LLE/LMN 23012

Objet : Observation de la CCI lors de l'Enquête Publique préalable à l'autorisation environnementale relative au projet d'aménagement de ZAC Normandie Parc Sud (modification)

Monsieur le commissaire enquêteur,

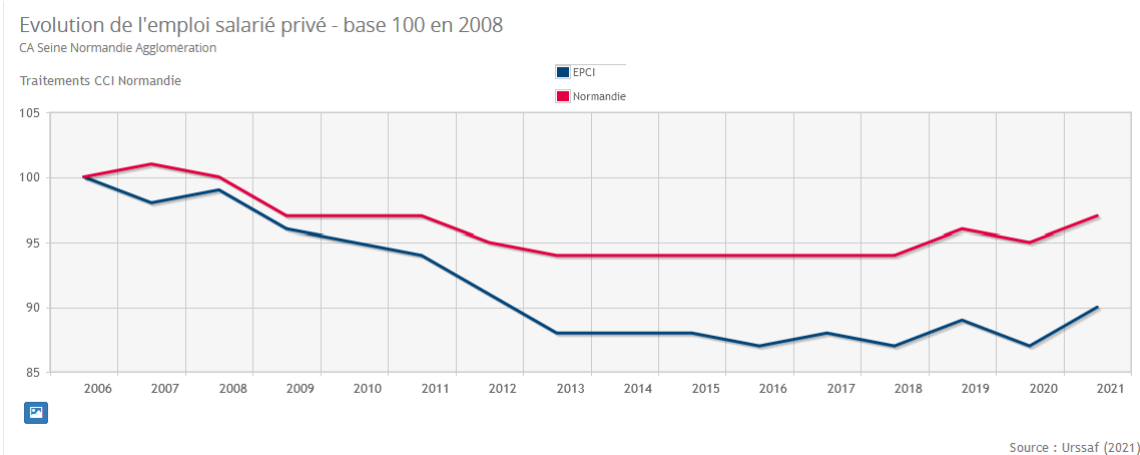
Une demande d'autorisation environnementale a été déposée le 22/07/2022 par Seine Normandie Agglomération dans le cadre de la modification de la ZAC Normandie Parc (ZAC de 1991 modifiée en 1999 et 2005).

Aux termes de la procédure, la préfecture de l'Eure a lancé une enquête publique sur les communes de Douains et de La Heunière qui se déroule du mardi 11 avril à 9h00 au vendredi 12 mai 2023 à 19h00.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie a toujours soutenu le développement du Normandie Parc, et a été étroitement associée, en 1998 et 1999, aux travaux de modification de la ZAC. Il en est de même des projets de développement, notamment le village de marques McArthurGlen Paris-Giverny qui génère 700 nouveaux emplois sur le territoire et valorise les artisans d'art de l'Eure et de Normandie.

Il est important, dans ce territoire de franges franciliennes qui subit une pression résidentielle forte, d'apporter de l'emploi afin de préserver les équilibres fondateurs du développement durable, et de permettre aux populations de « vivre et travailler » sur le territoire.

On assiste actuellement à une forme de reconquête de l'emploi au sein de l'agglomération.



Sans le maintien du développement de ce projet engagé depuis 20 ans, la dynamique de reconquête de l'emploi local pourrait être remise en cause.

Dans son avis n° MRAe 2022-4658, l'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de « *surseoir la décision de réalisation de la partie sud de la zone d'aménagement concerté (Zac) dans l'attente des conclusions de l'étude de stratégie foncière engagée dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Seine Normandie Agglomération* », étude qui ambitionne de prioriser la consommation foncière en intégrant l'enjeu de zéro artificialisation nette à terme.

Il est à noter que lors de l'intégration de la compétence ZAE par les nouveaux EPCI et le travail sur le Schéma départemental (2017/2018), SNA a abandonné 68 hectares d'intention de ZAE précédemment portées par les collectivités et figurant dans l'observatoire des ZAE de la CCI.

Il est aussi à souligner que l'agglomération Vernon-Saint Marcel est celle qui a opéré la plus forte réutilisation de friches à des fins de reconversion vers l'habitat, et de renaturation (berges de Seine). De même, on notera la transformation de l'ancien site du LRBA en Plateau et Campus de l'Espace.

Enfin, en 2014, la CCI a réalisé un diagnostic fonctionnel et urbain de la ZAE Vernon-Saint Marcel (actualisé en 2016 et 2018) qui avait conclu à une très forte densité d'occupation par rapport aux autres grandes ZAE du département.

Depuis plus de 10 ans maintenant, le territoire s'est montré sobre en consommation foncière pour l'économie.

Les efforts ont été concentrés sur le développement du Normandie Parc. La gestion foncière a été particulièrement novatrice. Ainsi, une convention d'utilisation précaire des terrains non aménagés avait été mise en place entre la Chambre d'agriculture, la CCI et le propriétaire, permettant, sous l'égide de la SAFER, de maintenir l'exploitation agricole de la partie Nord pendant de nombreuses années.

Lors de la rédaction du livre Blanc du Schéma Départemental des ZAE de l'Eure, piloté par un collectif public (CEREMA, REGION NORMANDIE, EPFN, DDTM27, CMA27, Chambre d'Agriculture de l'Eure), et réalisé par le Département de l'Eure, la CCI Portes de Normandie et chacune des intercommunalités, le Normandie Parc Sud avait été intégré comme site à aménager.

Le Normandie Parc Sud avait été retenu, dès 2018, par l'ensemble des acteurs, comme principal appui à la trajectoire de développement de l'agglomération. La mise sur le marché de ce projet entre 2018 et 2023 était conçue pour éviter une pénurie foncière et donnait une perspective d'extension sur place aux entreprises locales.

Depuis cette grande étude prospective, le développement sur l'axe Seine s'est accéléré, notamment pour anticiper les besoins industriels nécessaires à la transition écologique. Le rôle de la Normandie dans la production d'une énergie décarbonée s'est accru. Le projet Hopium en est le témoin. Les disponibilités foncières sont devenues très faibles.

La Chambre de Commerce et d'Industrie s'inquiète de tout différé d'aménagement qui remettrait en question les équilibres de développement du territoire et la dynamique positive sur l'emploi qui s'y déploie.

La CCI souhaite que l'autorisation environnementale de la préfecture laisse la modification de la ZAC se dérouler selon le calendrier prévu de longue date. D'autant que la modification de la ZAC vise à densifier l'utilisation du foncier par rapport au projet initial. Elle permettrait, à emprise constante, de générer 258 000 m² de surface de planchers supplémentaires par rapport à l'actuelle autorisation. En soi, cette modification de la ZAC est vertueuse en termes de sobriété foncière.

La rareté du foncier économique pousse à être vigilant sur les usages des terrains nouvellement aménagés.

Ainsi, « Seine Normandie Agglomération ambitionne également de mener un développement économique novateur au regard des enjeux départementaux, régionaux, nationaux et supranationaux que sont la lutte contre le changement climatique et l'adaptation de son territoire à cette nouvelle réalité. » (mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale).

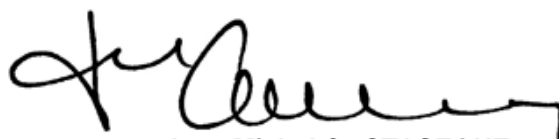
La CCI rejoint SNA et souhaite que l'usage des ZAE nouvelles soit dédié aux activités non compatibles avec l'habitat, c'est-à-dire les activités générant des nuisances (risques, bruits, trafic, odeurs ou poussières). Cela concerne principalement l'industrie, la logistique et les activités du bâtiment.

A cet égard, l'éloignement du Normandie Parc de toute concentration d'habitat, et son interaction limitée avec des milieux naturels fragiles, constituent des atouts très importants pour les nouveaux usages des ZAE.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations très distinguées.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean-Michel Costaseque', written over a horizontal line that ends in an arrowhead on the right.

Jean-Michel COSTASEQUE