

CAEN le 27 Avril 2017

REUNION CADARGE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
« PARC D'ACTIVITES DU LONG BUISSON 3 »  
**Evreux Portes de Normandie (EPN)**

---

Présents :

DREAL (Pole évaluation environnementale)  
EPN (Chargé d'études d'urbanisme opérationnelles)  
SHEMA (Mandataire EPN pour études projet LB3)

Florence Magliocca / Raphael VIGUIER  
Christophe BERNARDE  
Guénolé. TREGUER / Pierre BERNARD

Excusés : DREAL service Mobilité/ Infrastructure

---

Contexte :

Cette réunion a été organisée en amont du démarrage des études préalables du Parc d'activité du Long Buisson. Projet d'une superficie de 60 ha pouvant potentiellement accueillir l'implantation de + 200 000 m<sup>2</sup> de constructions. Située le long de la RN1013, cet axe routier structurant sera complété par la déviation Sud/Ouest de l'agglomération ébroïcienne, conduit par la DREAL.

Cet entretien a permis d'aborder deux volets essentiels à la mise en œuvre de ce projet structurant :

- 1 La procédure d'évaluation environnementale et son articulation avec les autres dossiers administratifs
- 2 La connexion du projet au réseau routier environnant et notamment la RN 1013

## **I. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Considérant les éléments de surface et du programme potentiel de construction, le projet sera soumis à une évaluation environnementale systématique, il est donc demandé à la DREAL de préciser la procédure à mettre en œuvre en la matière et les enjeux prioritaires de l'étude d'impact sur l'environnement à conduire.

Vu son ampleur (+de 10Ha), le projet sera soumis à Autorisation au titre de la Loi sur l'eau. Une mise en compatibilité du Plu est à prévoir pour faire évoluer les zones agricoles (A).

Procédure :

La DREAL expose que le projet entre complètement dans la réforme entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> mars 2017, à savoir **l'autorisation environnementale unique**. Les points essentiels de cette procédure sont exposés dans le document joint en annexe du présent CR.

Il en ressort en substance que les procédures d'évaluation environnementale et le dossier d'autorisation « Loi sur l'eau » feront l'objet d'une autorisation unique sur une durée de l'ordre de 9 mois, contre plus de 12 mois auparavant.

Il est rappelé qu'une mise en compatibilité des documents d'urbanisme sera conduite par la collectivité au probablement au travers d'une Déclaration de Projet. La DREAL rappelle que c'est bien la collectivité compétente en matière d'urbanisme qui saisit la DREAL au titre du code de l'environnement.

Par ailleurs, l'instance compétente chargée d'évaluer le projet est la mission régionale d'autorité environnementale (instance neutre distincte des services de l'Etat)

La DREAL insiste sur le nouveau formalisme à respecter:

- Etudes des effets cumulés (prise en compte des effets études d'impacts des projets existants sur 5 ans
- Compatibilité avec les documents d'urbanisme de rang supérieurs
- Définition d'un scénario de référence si le projet ne se réalise pas
- Suivre la stratégie ERC (Eviter/Réduire/ compenser) et formaliser les mesures de suivi en cas de compensation

Eléments de cadrage :

Compte-tenu du périmètre d'étude, il ressort des échanges :

CAEN le 27 Avril 2017

- **Faune/flore :**

L'étude faune flore est obligatoire mais ne constitue pas un enjeu majeur pour ce projet. Il est convenu qu'un inventaire sur juin/ juillet est suffisant pour la flore, à étendre à septembre pour la faune. Cette étude devra confirmer ou infirmer l'absence de zone humide sur le périmètre de projet.

La DREAL rappelle la nécessité formelle de d'évaluer les incidences éventuelles du projet sur les sites Natura 2000 environnants.

- **Proximité des zones d'habitat**

Le traitement des franges du projet vis-à-vis des zones d'habitats est à traiter avec précaution.

- **Consommation de terres agricoles :**

L'étude devra justifier de la consommation de 60 ha de terres agricoles (impact sur les exploitations concernées/ corrélation avec la demande de foncier d'activité/ stratégie de long terme/ lien avec les documents d'urbanisme).

Il est rappelé qu'EPN a passé une convention avec la SAFER pour accompagner les principales extensions urbaines au dépens des terres agricoles.

- **Etude de faisabilité du recours au ENR**

Ce volet est une exigence réglementaire prévu à l'Art L300-I du code de l'urba). Elle devra être traitée avec soin, et sera développé par un BET spécialisé.

- **Approvisionnement en énergie et en eau**

Vu l'ampleur du projet. L'étude devra mettre en exergue les grandes faisabilités d'approvisionnement en lien avec les concessionnaires de réseaux d'eau de gaz et d'électricité.

- **Circulation :**

Ce volet est très structurant pour la conception du projet. Il est prévu de diligenter une étude spécifique sur la mobilité, qui devra notamment être articulée / au projet d'infrastructures routières conduit par l'ETAT.

Données trafic à jour à communiquer par la DREAL dès que possible.

- **Gestion de l'eau :**

L'étude hydraulique devra développer une stratégie globale de gestion des eaux de pluie distinguant d'une part pour les voies et espaces publics (entretien à charge de la collectivité) et d'autre part les espaces cessibles (entretien à charge des acquéreurs). Des études de perméabilité seront menées prochainement par la collectivité, sur le foncier maîtrisé.

## II. **DEVIATION SUD/ OUEST – Echangeur des Fayaux**

Les discussions entre le GEA (devenu EPN) et l'ETAT sur ce dossier datent depuis longtemps. La DREAL rappelle différents échanges en 2013 et 2014. La dernière note (ci-jointe) rédigée relative aux diffuseurs des Fayaux est daté de février 2015, évoque l'hypothèse d'une 5eme branche au rond- point pour desservir une nouvelle opération d'aménagement, sous réserve d'une étude de trafic à réaliser par la collectivité.

L'étude de mobilité étudiera cette hypothèse mais en proposera d'autres susceptibles de répondre au flux de véhicules envisagés. Différents scénarios de desserte seront envisagés à l'appui de la programmation des constructions envisagées. La programmation économique sera confortée en parallèle par étude de marché pour préconiser le poids des destinations commerciales, tertiaires ou petites industries.

EPN et SHEMA ont la volonté d'associer la DREAL aux prochains COTECH du projet.

L'interlocuteur DREAL en charge du dossier de la déviation est Madame LOUATRON du Service Mobilité Infrastructures.

\*\*\*