

**Département de l'Eure
Préfecture de l'Eure
Tribunal Administratif de Rouen**

Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

Du 8 janvier au 10 février 2020

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Projet d'extension de la Zone d'Activités Concertée

ECOPARC IV

**Sur les communes de :
HEUDEBOUVILLE, FONTAINE-BELLENGER et VIRONVAY**

**Maître d'ouvrage :
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SEINE-EURE**

Commissaire Enquêteur : Jean-François BARBANT

Dossier N° E19000115 / 76

5 mars 2020

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

PREAMBULE

Les conclusions et avis du commissaire enquêteur font suite à la rédaction du rapport d'enquête relatif à l'enquête publique conjointe, qui s'est déroulée du 8 janvier 2020 au 10 février 2020 sur les communes d'HEUDEBOUVILLE, de FONTAINE BELLENGER et de VIRONVAY et portant sur le projet d'extension de la zone d'activités concertée ECOPARC IV.

1 - PRESENTATION DU PROJET

HISTORIQUE DU PROJET

Face à la demande croissante de parcelles d'activités et à la saturation des sites historiques d'accueil d'entreprises (VAL DE REUIL et LOUVIERS), la CASE a décidé de développer sur son territoire de nouveaux parcs d'activités.

Dans les années 1990 était lancé le projet ZAC ECOPARC I, sur la commune d'HEUDEBOUVILLE.

En 2007, la CASE inaugurerait le lancement de la ZAC ECOPARC II. D'une superficie de 83 hectares, elle est située sur la commune d'HEUDEBOUVILLE. Les travaux ont été achevés et l'ensemble des parcelles a été commercialisé.

En 2010, la CASE voulant maintenir le tissu économique et développer l'emploi sur son territoire a décidé de réaliser l'aménagement de la ZAC ECOPARC III. L'enquête publique est réalisée en septembre 2013. D'une surface de 57 hectares, elle est située sur la commune d'HEUDEBOUVILLE.

L'ECOPARC III est pratiquement entièrement commercialisé.

La communauté d'agglomération SEINE EURE souhaite créer une nouvelle ZAC ECOPARC IV dans la continuité d'ECOPARC III pour répondre au mieux aux besoins des entreprises souhaitant s'installer sur son territoire, pour valoriser la création d'emplois et attirer de nouveaux habitants afin de dynamiser le commerce de proximité.

Les ECOPARC sont situés à 5 Km de LOUVIERS, 11 km de VAL DE REUIL et 28 Km de Rouen et sont desservis par un échangeur de l'autoroute A13. L'A13 sépare le bourg de la commune d'HEUDEBOUVILLE et les zones d'activités ECOPARC.

DESCRIPTIF DU PROJET

D'une superficie totale de 88 hectares, l'ECOPARC IV est situé sur deux secteurs, une zone de 15 hectares (secteur Nord), à l'arrière d'ECOPARC II, sur la commune de VIRONVAY et une zone de 73 hectares (secteur Sud) en prolongement d'ECOPARC III sur les communes d'HEUDEBOUVILLE et de FONTAINE-BELLENGER.



Vue d'ensemble des ECOPARC

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE



Plan d'aménagement - 73 hectares
Secteur Sud
(HEUDEBOUVILLE et FONTAINE-BELLENGER)



Plan d'aménagement - 15 hectares
secteur Nord (VIRONVAY)

Les futures activités qui s'installeront sur ECOPARC IV sont des activités tertiaires, commerciales, industrielles ou de logistique. Pour cela, le projet prévoit la création de bâtiments d'une superficie de 18 000 m² et de 36 000 m².

La communauté d'agglomération SEINE-EURE a pour objectif un développement en fonction de la demande, afin de ne pas viabiliser un espace sans être sûr de sa commercialisation

LA ZONE D'EMPRISE DU PROJET

Le secteur Nord (VIRONVAY) et le secteur Sud (HEUDEBOUVILLE – FONTAINE-BELLENGER) du projet sont essentiellement constitués de parcelles agricoles de grandes cultures. Sur la partie FONTAINE-BELLENGER de petites parcelles de bois-taillis sont présentes (moins de 5 000 m² au total)

LES AMENAGEMENTS ET ACCES A L'ECOPARC IV (secteur Sud) ET LA CIRCULATION A L'INTERIEUR DES ECOPARC II, III ET IV

Il est à noter que l'échangeur sur l'A13 est orienté, uniquement, vers Paris. Un projet de doublement de l'échangeur orienté vers Rouen est actuellement à l'étude. Cet aménagement bien qu'indépendant du projet ECOPARC IV facilitera ses accès.

Le projet prévoit la création d'un ouvrage d'art sur l'A13 pour éviter la traversée du bourg d'HEUDEBOUVILLE.

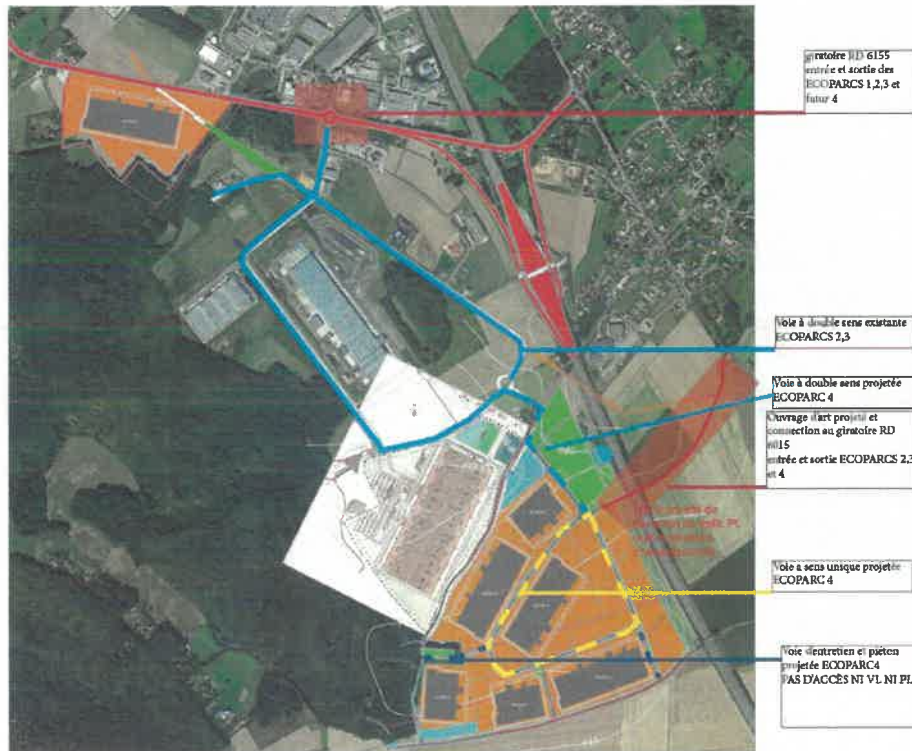
Ce pont enjambera l'A13 entre ECOPARC IV (secteur HEUDEBOUVILLE – FONTAINE-BELLENGER) et le giratoire d'HEUDEBOUVILLE. Les véhicules en transit vers le secteur de VIRONVAY pourront l'emprunter pour rejoindre la RD 6155 via les ECOPARC III et II. Les véhicules rejoindront l'échangeur de l'A13 par les ECOPARC III et II et la RD 6155.

Pour permettre aux véhicules d'accéder jusqu'au pont sur A13 depuis les ECOPARC III et IV, une voie de desserte avec un rond point en "raquette" sera créé au niveau de la route d'Ingremares. La forme de cet ouvrage ne permettra pas aux véhicules lourds d'emprunter la route d'Ingremares.

La route d'Ingremares et la rue de Marinette seront aménagées avec des plantations d'arbres et un cheminement mixte le long de la voirie.

Des cheminements mixtes piétons/vélos ainsi que des accès de service seront créés dans et autour d'ECOPARC IV. Des noues plantées assurent la gestion hydraulique.

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE



Plan de circulation dans les ECOPARC II,III etIV

INTEGRATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Le projet d'aménagement prévoit la réalisation d'une bande paysagère dans la zone des 50 mètres non constructible le long de l'autoroute A13 (création d'un verger et maintien d'un espace cultivé)

Le projet prévoit des préconisations pour l'aménagement des parcelles privées, les limites entre les parcelles privées et l'espace public seront pré-verdiées par la communauté d'agglomération avec des alignements d'arbres plantés (sur parcelles privés). Le but de cette démarche est d'assurer une cohérence esthétique et paysagère à l'ensemble de la zone.

De plus, la chaussée sera ceinte de deux noues servant au stockage hydraulique de la zone. Une noue sera uniquement enherbée et une autre noue (côté trottoir) sera plantée d'arbres à moyen développement.

LA GESTION HYDRAULIQUE DU SECTEUR

La zone est divisée en deux bassins versants. Il y aura donc deux bassins de stockage avant rejet. Ces bassins seront paysagés et traités de manière à permettre la déambulation.

Il y aura un bassin en limite d'ECOPARC III qui se videra via une canalisation en servitude sur la parcelle adjacente au nord. Le second bassin sera à l'angle de la route d'Ingremares et de rue de Marinette.



CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

2 bassins (en bleu sur le schéma)

L'AMENAGEMENT ET LES ACCES A L'ECOPARC IV (secteur Nord)

Le secteur Nord ne sera pas aménagé par la collectivité. Les accès se feront à partir de la RD 6155.

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Les parcelles concernées par le projet sont classées en zone AUZ - zone à urbaniser à dominante d'activité économique (PLUiH approuvé le 22 novembre 2019).

2 - OBJET DE L'ENQUETE CONJOINTE

Ce projet est soumis à une procédure d'autorisation environnementale en application des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement. Cette autorisation pourra être prise par le Préfet de l'Eure au terme de l'enquête publique. Ce projet a fait l'objet d'une étude d'Impact sur l'environnement.

En application de l'article L 11-1 et suivants du Code de l'Expropriation, la déclaration d'utilité publique est requise lorsqu'il est nécessaire de procéder à l'expropriation des terrains.

Une opération d'expropriation ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

Afin de réaliser ce projet, et dans le cas où une déclaration d'utilité publique serait prise, la communauté d'agglomération pourra engager une procédure d'expropriation des propriétaires à défaut de négociation amiable. Ainsi, les parcelles situées dans l'emprise du projet et leurs propriétaires devront être identifiés.

A ce titre, une enquête publique conjointe doit être réalisée. Elle est préalable à :

- l'autorisation environnementale au titre de la "loi sur l'eau"
- la déclaration d'utilité publique
- l'enquête parcellaire - désignation des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

3 - L'INFORMATION DU PUBLIC

La première annonce légale est parue dans "la DEPECHE" du 13 décembre 2019 et dans le "le PARIS NORMANDIE" du 12 décembre 2019.

La deuxième annonce légale est parue dans "la DEPECHE du 10 janvier 2020" et dans "le PARIS NORMANDIE" du 9 janvier 2020.

Les deux annonces légales sont parues dans deux journaux différents conformément à la législation, la première, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et la seconde durant la première semaine de l'enquête.

L'affichage sur le site a bien été réalisé (4 panneaux avec les affiches jaunes).

L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la préfecture.

J'ai tenu 4 permanences (2 à la mairie d'HEUDEBOUVILLE, 1 à la mairie de FONTAINE-BELLENGER et 1 à la mairie de VIRONVAY).

4 - DOSSIER MIS A ENQUETE PUBLIQUE

Deux dossiers d'enquête (Autorisation environnementale et Déclaration d'Utilité Publique) ont été mis à disposition du public :

Le dossier DUP est composé de :

- Tome 1 : Note de présentation non technique – résumé non technique
- Tome 2 : Etude d'impact et dossier loi sur l'eau

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

- Tome 3 : Annexes étude d'impact
- Avis de la MRAe
- Notice explicative
- Plan d'aménagement
- Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- Dépenses
- Etude d'impact
- Etudes préalables et mesures de compensation collective et agricole
- Note complémentaire en réponse à la demande de compléments du 26 mars 2019
- Mémoire en réponse de la collectivité à l'avis de la MRAe (octobre 2019)
- Plan 1/1 000 parcellaire VIRONVAY
- Plan 1/2 000 parcellaire HEUDEBOUVILLE
- Plan 1/1 000 parcellaire FONTAINE-BELLENGER
- Courrier du 28 octobre 2019 à la Préfecture - retrait des parcelles ZD 101 et 103 de la DUP

Le dossier Autorisation environnementale est composé de :

- Tome 1 : Note de présentation non technique – résumé non technique
- Tome 2 : Etude d'impact et dossier loi sur l'eau
- Tome 3 : Annexes étude d'impact
- Etude d'impact
- Note complémentaire en réponse à la demande de compléments du 26 mars 2019
- Mémoire en réponse de la collectivité à l'avis de la MRAe (octobre 2019)
- Annexes au mémoire en réponse
- Annexe 1 : Avis de l'autorité environnementale
- Annexe 2 : Orientation d'aménagement et de programmation du PLUi
- Annexe 3 : Projet de convention SAFER
- Annexe 4 : Etude des zones humides, Octobre 2019
- Avis des ARS Normandie
- Avis de la DRAC Normandie
- Plan 1/4 000 aménagement VIRONVAY
- Plan 1/4 000 aménagement HEUDEBOUVILLE – FONTAINE-BELLENGER
- Les annonces légales parues dans la presse
- L'arrêté du Préfet de l'Eure – création de la communauté d'agglomération SEINE-EURE
- Extrait du registre des délibérations de la collectivité en date du 20 septembre 2018

Les dossiers ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de HEUDEBOUVILLE, à la mairie de FONTAINE-BELLENGER et à la mairie de VIRONVAY.

Les dossiers étaient disponibles sur le site internet de la préfecture avec une possibilité de téléchargement.

Les dossiers présentés étaient clairs, précis et parfaitement compréhensibles par le public.

5 - OBSERVATIONS DU PUBLIC

Conformément à l'arrêté de mise à enquête publique, le public a pu rencontrer le commissaire enquêteur à la mairie d'HEUDEBOUVILLE le 8 janvier de 9h à 12h et le 10 février de 14h30 à 17h30, à la mairie de FONTAINE BELLENGER le 21 janvier de 16h à 19h et à la mairie de VIRONVAY le 28 janvier de 16h à 19h.

- Nombre de personnes reçues lors des permanences : 23
- Nombre d'observations recueillies dans le registre d'enquête : 11
- Nombre d'observations orales reçues : 0
- Nombre de courriers, courriels ou notes reçus : 12

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Les observations reçues par courriel ont été mises en ligne au fur et à mesure sur le site internet de la préfecture.

De manière générale, le public reçu ou qui s'est exprimé est opposé au projet ECOPARC IV. Il craint les nuisances sonores et visuelles ainsi que la pollution engendrée par la circulation (poids lourds et véhicules des salariés) et par les activités des entreprises qui vont s'implanter sur le site.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Après avoir :
examiné l'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête,
visité les lieux,
demandé les informations complémentaires que je jugeais nécessaires,
étudié les réponses de la collectivité aux observations formulées par le public et par le commissaire enquêteur,
vérifié que l'enquête s'était déroulée de façon satisfaisante,
rédigé le rapport joint au présent avis.

Je constate que :

le public a pu faire part de ses observations durant la phase de concertation préalable,
le public a pu s'informer lors d'une réunion publique,
la concertation a fait l'objet d'un bilan de concertation,
le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC ECOPARC IV ont été approuvés par le Conseil Communautaire,
les dossiers mis à disposition du public étaient parfaitement compréhensibles,
les différents éléments constituant les dossiers et les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public.
aucune contestation au sein du public ne m'a été signalée concernant la disponibilité des différents documents qui composent le dossier.
ce projet s'inscrit dans les orientations du SCOT Seine-Eure-Forêt de bord,
ce projet est compatible avec le plan local d'urbanisme du territoire de la communauté d'agglomération.
les terrains destinés à accueillir la ZAC ECOPARC IV ne sont pas concernés par des mesures de protection ou de gestion au titre de la biodiversité ou des paysages,
la servitude de non constructibilité de la bande des 50 mètres de large le long de l'A13 est respectée,
le projet du double échangeur de l'A13 est en cours,
le projet prévoit un pont sur l'A13 pour éviter la traversée d'HEUDEBOUVILLE,
les parcelles du site ECOPARC III sont pratiquement toutes commercialisées (projet en cours de la société GEMFY),
la commercialisation d'ECOPARC I,II et III atteste que ces ZAC répondent à une demande des entreprises.

Dans la continuité d'ECOPARC I,II et III, le projet ECOPARC IV situé sur la commune de HEUDEBOUVILLE, FONTAINE-BELLENGER et VIRONVAY a été engagé par la collectivité pour répondre à une problématique de renforcement du tissu économique local et assurer à moyen terme une offre foncière suffisante pour les entreprises s'implantant ou se délocalisant sur son territoire.

Je considère qu'avec ECOPARC IV, la communauté d'agglomération sera en mesure de poursuivre le développement économique de son territoire sur un site visible et accessible de l'A13 qui accueille déjà de nombreuses entreprises et qui dispose d'un centre de vie pour les routiers.

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

Ce projet va entraîner un surcroît de trafic qui devrait impacter la qualité de l'air et engendrer des nuisances sonores, mais cela va être atténué par l'évitement de la traversée du centre bourg d'HEUDEBOUVILLE avec la création du double échangeur de l'A13 et la réalisation du pont sur l'A13.

L'impact visuel va concerner que peu de riverains, les premiers habitants du hameau d'Ingrémare sont situés à 300 - 400 m du projet. Des plantations sont prévues le long de la rue de Marinette pour diminuer l'impact visuel des constructions. De manière générale, l'impact visuel est modéré par la présence de l'A13 et d'ECOPARC III. Pour son intégration dans l'environnement, le projet prévoit un aménagement d'espaces verts avec la création de pistes cyclables et de zones paysagères avec des plantations.

Le coût global du projet est estimé (avec des terrains valorisés à 2 € le m²) à près de 12 500 000 € HT pour 644 000 m² cessibles soit un coût de 20 €/m². Ces coûts d'acquisitions et d'aménagement sont parfaitement en cohérence avec le marché des terrains à vocation d'activité économique de la région.

Le projet ECOPARC IV va permettre de créer des emplois et d'attirer de nouveaux habitants sur le territoire de la communauté d'agglomération. Ainsi, cela va permettre de maintenir et/ou développer l'économie du territoire, de dynamiser et/ou de pérenniser les commerces de proximité, les écoles.... Cela relève, donc, de l'intérêt général.

Pour les raisons émises ci-dessus et dans le rapport, et compte tenu que les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social que le projet comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'il présente

**J'émet un
AVIS FAVORABLE
sur la déclaration d'utilité publique
du projet de la ZAC ECOPARC IV
sur les communes d'HEUDEBOUVILLE,
de FONTAINE-BELLENGER et de VIRONVAY.**

Et, je considère que l'emprise de l'ouvrage projeté est adaptée au projet.

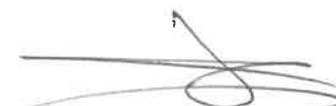
En effet, le projet prévoit une utilisation de 88 hectares avec 64.4 hectares cessibles. Il propose sur le secteur Nord, une infrastructure de 36 000m² et sur le secteur Sud, 3 bâtiments d'une superficie de 36 000 m² et 3 bâtiments de 18 000 m².

La collectivité a pour projet communautaire de maintenir le tissu économique et développer l'emploi sur son territoire en offrant une offre foncière suffisante pour accueillir des PME – PMI, des industries et de la logistique. Elle a prouvé qu'elle disposait de l'expérience et du savoir faire en terme de recherche, de choix et d'accompagnement des entreprises intéressées à travers la réussite de la commercialisation des ECOPARC I,II et III.

Ainsi, l'emprise de l'ouvrage projeté est parfaitement adaptée aux objectifs de la communauté d'agglomération et du projet ECOPARC IV.

Le 5 mars 2020

Le commissaire enquêteur


Jean-François BARBANT