

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

ENQUETE PARCELLAIRE

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

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ENQUETE PARCELLAIRE

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 situés 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 ENQUETE PARCELLAIRE



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.

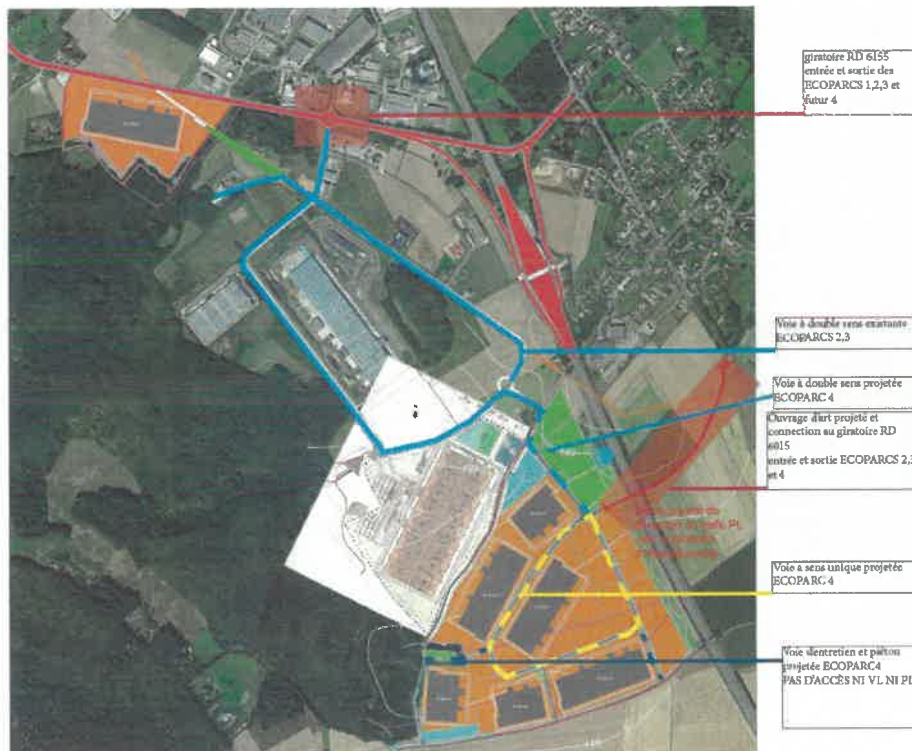
Ce pont enjambera l'A13 entre ECOPARC IV (secteur HEUDEBOUVILLE – FONTAINE-BELLENGER) et le giratoire d'HEUDEBOUVILLE. Les véhicules en transit vers le secteur de VIRONVAY pourront l'emprunter pour rejoindre la RD 6155 via les ECOPARC III et II. Les véhicules rejoindront l'échangeur de l'A13 par les 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'Ingremare. La forme de cet ouvrage ne permettra pas aux véhicules lourds d'emprunter la route d'Ingremare.

La route d'Ingremare 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 ENQUETE PARCELLAIRE



Plan de circulation dans les ECOPARC II, III et IV

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 privées). 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 ENQUETE PARCELLAIRE

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.

L'enquête parcellaire a pour objet de déterminer l'emprise foncière du projet avec reconnaissance des parcelles à acquérir ou à exproprier pour la réalisation du projet et de rechercher les propriétaires des dites parcelles.

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 ENQUÊTE PUBLIQUE

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

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ENQUETE PARCELLAIRE

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
- 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 préalable 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.

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
ENQUETE PARCELLAIRE**

- 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

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.

Le public n'a pas exprimé de remarques ou d'observations relatives à l'enquête parcellaire

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
ENQUETE PARCELLAIRE**

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.

J'ai constaté que toutes les parcelles inscrites dans l'état parcellaire sont nécessaires pour mener à bien ce projet dans sa totalité. Aucune contestation n'a été exprimée concernant une parcelle qui ne se trouverait pas dans l'emprise du projet.

La collectivité a envoyé une notification à tous les propriétaires concernés par le projet par courrier recommandé avec accusé de réception. Seuls 9 accusés de réception non pas été reçus (3 habitent à l'étranger - 1 personne est décédé - 1 adresse inconnue - 4 autres sans motifs connus), un affichage en mairie a été effectué pour les personnes qui n'ont pas reçu la notification.

Aucune contestation sur l'identité des propriétaires inscrits à la matrice cadastrale ou sur le périmètre de la déclaration d'utilité publique du projet ne m'a été exprimée.


Je considère que les propriétaires ont pu faire valoir correctement leurs réserves.

Pour les raisons émises ci-dessus et dans le rapport, je considère que l'état parcellaire correspond à l'emprise du projet et que les propriétaires des parcelles concernées sont bien identifiés.

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

Le 5 mars 2020

Le commissaire enquêteur


Jean-François BARBANT

