



PRÉFET DE L'EURE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des Élections,
de la Légalité et de l'Environnement

Arrêté n°DELE/BERPE/20/669 déclarant d'utilité publique le projet d'extension de la zone d'activités concertée « ECOPARC IV » situé sur les communes de Heudebouville, Fontaine-Bellenger et Vironvay

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret du Président de la République du 15 janvier 2020 portant nomination de Monsieur Jérôme FILIPPINI, préfet de l'Eure ;

VU l'arrêté préfectoral SCAED 20-26 du 10 février 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Marc MAGDA, secrétaire général de la préfecture de l'Eure ;

VU le dossier présenté par la communauté d'agglomération Seine Eure, relatif au projet d'extension de la zone d'activités concertée « ECOPARC IV » ;

VU l'enquête publique préalable à l'autorisation environnementale, à la déclaration d'utilité publique et parcellaire qui s'est déroulée du 8 janvier 2020 au 10 février 2020 sur les communes de Heudebouville, Fontaine-Bellenger et Vironvay concernant le projet ;

VU le rapport, les conclusions et avis du commissaire-enquêteur du 5 mars 2020 adressé le 17 mars 2020 à la communauté d'agglomération Seine Eure ;

VU la décision du président n° 20-283 du 25 juin 2020 valant déclaration de projet et sollicitant la déclaration d'utilité publique du projet d'extension de la zone d'activités concertée « ECOPARC IV » ;

Considérant que l'opération projetée présente un caractère d'utilité publique eu égard aux motifs et considérations exposés en annexe n°1 du présent arrêté ;

Considérant que les atteintes à la propriété privée, le coût financier et les inconvénients d'ordre environnemental que comporte le projet ne sont pas excessifs ou sont compensés, eu égard à l'intérêt qu'il présente ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Eure,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Le projet d'extension de la zone d'activités concertée « ECOPARC IV » situé sur les communes de Heudebouville, Fontaine-Bellenger et Vironvay est déclaré d'utilité publique au profit de la communauté d'agglomération Seine Eure.

Article 2 : Conformément à l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'annexe 1 du présent arrêté expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

Article 3 : La communauté d'agglomération Seine Eure est autorisée à obtenir la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation du projet d'extension de la zone d'activités concertée « ECOPARC IV » par acquisition soit à l'amiable soit, s'il y a lieu par voie d'expropriation.

Article 4 : Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 4 : Le présent arrêté et ses annexes sont :

- affichés pendant un mois aux mairies de Heudebouville, Fontaine-Bellenger et Vironvay, cette formalité sera justifiée par un certificat d'affichage établi par les maires,
- publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Eure,
- consultables sur le site internet de la préfecture de l'Eure à l'adresse suivante :
http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Consultations-et-enquetes-publiques/Enquetes-publiques/ECOPARC_IV
- la mention de cet affichage est insérée dans deux journaux diffusés dans le département de l'Eure.

Article 5 : La présente décision peut faire l'objet soit :

I – Recours gracieux ou hiérarchique :

Auprès de l'autorité ayant pris la décision ou de l'autorité supérieure, dans un délai de deux mois à compter de la publication de ladite décision. L'absence de réponse dans le délai de deux mois vaut rejet implicite pouvant être contesté devant le tribunal administratif.

II – Recours contentieux :

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen 53 avenue Gustave Flaubert - CS 50500 - 76005 Rouen cédex 2 dans un délai de deux mois à compter de la publication de ladite décision.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « télérécourse citoyens » accessible par le site internet : www.telerecours.fr

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Eure, les maires de Heudebouville, Fontaine-Bellenger et Vironvay, le président de la communauté d'agglomération Seine Eure, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à madame la sous-préfète des Andelys, à monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Eure et à monsieur le commissaire enquêteur.

Évreux, le 09 JUIL. 2020

Pour le préfet par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture,


Jean-Marc MAGDA

Pièces jointes en annexes :

- annexe n°1 : motifs et considérations de la DUP
- annexe n°2 : déclaration de projet de la communauté d'agglomération Seine Eure

**MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS
JUSTIFIANT LE CARACTÈRE D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET
D'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS CONCERTÉE « ECOPARC IV »**

I – Présentation du projet

Le projet d'extension de la zone d'activités concertée « ECOPARC IV » se situe sur l'arrondissement des Andelys, dans la communauté d'agglomération Seine Eure, sur les communes de Heudebouville, Fontaine-Bellenger et Vironvay.

Il est situé en prolongement d' « ECOPARC III » sur les communes de Heudebouville et Fontaine-Bellenger et à l'arrière d' « ECOPARC II » sur la commune de Vironvay.

Cette opération vise à :

- répondre au mieux aux besoins identifiés des zones d'activités,
- créer des emplois en maintenant sur le territoire de la communauté d'agglomération, des entreprises locales qui recherchent de nouvelles implantations,
- faciliter l'accueil des entreprises qui profiteront de la proximité d'axes routiers majeurs,
- accueillir des activités logistiques grâce à la topographie du site favorable à la création de grandes parcelles.

II – Les caractéristiques de l'utilité publique

La communauté d'agglomération Seine Eure a lancé ce projet pour répondre à la demande des entreprises souhaitant s'implanter sur le territoire de l'agglomération.

Considérant que cette opération

- s'inscrit dans les orientations du SCOT Seine-Eure-Forêt de Bord ;
- se situe à la fois dans le prolongement de « ECOPARC 3 » et dans la continuité de « ECOPARC 2 » ;
- permet de proposer de nouvelles parcelles suite à la commercialisation des parcelles des autres « ECOPARC » ;
- que les structures existantes ont été créées afin de répondre à l'activité de l'intégralité de la ZAC (voiries, station d'épuration, centre de services à destination des routiers et les salariés...);
- qu'il est prévu la création du demi diffuseur en complément de l'existant en 2021 afin de fluidifier la circulation ainsi que l'aménagement spécifique au niveau du croisement de la RD 6155 et de la voie de desserte de la ZAC ;
- ne porte pas atteinte à la propriété privée et, que le coût financier et les inconvénients d'ordre environnemental que comporte le projet ne sont pas excessifs ou sont compensés, eu égard à l'intérêt qu'il présente ;

En conséquence, en application de l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'ensemble de ces motifs et considérations fonde l'utilité publique du projet de la communauté d'agglomération Seine-Eure d'acquisitions de terrains nécessaires à l'aménagement de la Zone d'aménagement concerté ECOPARC IV sur les communes de Heudebouville, Vironvay et Fontaine-Bellenger .



DECISION DU PRESIDENT

N°20 - 283

Prise en application de l'ordonnance 2020-391

En date du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19

**DOMAINE ET PATRIMOINE – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME
PLANIFICATION ET FONCIER – Commune d'Heudebouville, Vironvay et Fontaine-Bellenger – Déclaration de projet préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour l'aménagement de la ZAC Ecoparc 4- Autorisation**

Le Président,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU la délibération n°2018-223 du 20 septembre 2018, autorisant la mise en œuvre de la déclaration d'utilité publique en vue d'une éventuelle expropriation dans le cadre de la création de la ZAC « ECOPARC 4 » sur les communes de Heudebouville, Vironvay et Fontaine Bellenger ;

VU la délibération n°08-18-12-18 du 18 décembre 2018 de la Communauté de Communes Eure Madrie Selne, validant les modalités de la concertation ;

VU la délibération n°18-320 du 20 décembre 2018 définissant les objectifs poursuivis pour la création de la ZAC « Ecoparc 4 » et fixant les modalités de la concertation avec le public ;

VU la délibération n°19-301 du 28 novembre 2019 approuvant le bilan de la concertation ;

VU les avis favorables du commissaire enquêteur rendus dans le cadre de l'enquête préalable à la demande d'autorisation environnementale, l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire, datés du 5 mars 2020 ;

VU l'étude d'impact et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 1^{er} août 2019 ;

Par délibération n°18-223 en date du 20 septembre 2018, le conseil communautaire a demandé à Monsieur Le Préfet de l'Eure de bien vouloir déclarer d'utilité publique, la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Ecoparc 4 » sur les communes d'Heudebouville, Vironvay et Fontaine-Bellenger en vue de permettre à la communauté d'agglomération

Accusé de réception en préfecture
027-200089456-20200625-DP20283-AU
Date de télétransmission : 25/06/2020
Date de réception préfecture : 25/06/2020¹

Seine Eure de procéder, le cas échéant par expropriation, aux acquisitions nécessaires à la réalisation de cette opération.

La demande d'autorisation environnementale et la procédure de déclaration d'utilité publique ont nécessité une enquête publique conjointe combinant une enquête préalable à l'autorisation environnementale, une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire. Pour procéder à cette enquête publique conjointe, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen a désigné en qualité de commissaire enquêteur, le 25 novembre 2019, Monsieur Jean François BARBANT. Par arrêté préfectoral du 3 décembre 2019, il a été procédé à la détermination des modalités d'organisation de l'enquête publique conjointe confiées à Monsieur Jean François BARBANT. Le commissaire enquêteur a eu pour mission de recueillir les observations du public, de rédiger un rapport ainsi que des conclusions motivées sur chacun des trois volets de l'enquête publique conjointe. Cette enquête a eu lieu dans les mairies d'Heudebouville, Vironvay et Fontaine-Bellenger du 8 janvier 2020 au 10 février 2020 inclus, soit une période de 34 jours consécutifs. Le siège de l'enquête publique ayant été fixé à la mairie d'Heudebouville.

A l'issue de l'enquête publique conjointe, le commissaire enquêteur a établi, pour chacun des trois volets de l'enquête, un rapport et rédigé ses conclusions le 5 mars 2020 :

- S'agissant de l'enquête préalable à l'autorisation environnementale, le commissaire enquêteur a émis favorable ;
- s'agissant de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable et considère que l'emprise de l'ouvrage projeté est adaptée au projet.
- s'agissant de l'enquête parcellaire, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur la procédure d'expropriation du projet.

En application des articles L.1 et L.110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages constitue une des opérations mentionnées à l'article L.123-12 du code de l'environnement, et que sa déclaration rend nécessaire l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, la déclaration de projet prévue à l'article L.126-1 du code de l'environnement intervient, au vu des résultats de l'enquête prévue aux articles L.1 et L.110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, après délibération de l'organe délibérant de la collectivité territoriale intéressée sur l'intérêt général du projet. En application de l'article L.126-1 du code de l'environnement, la déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

I. OBJET DE L'OPERATION

La Communauté d'agglomération Seine-Eure compte désormais 60 communes et plus de 105 000 habitants.

La Communauté d'agglomération Seine-Eure présente la particularité d'avoir plus d'emplois sur son territoire que d'actifs résidents, et elle constitue donc un pôle d'emploi

de dimension régionale avec des domaines d'excellence dans la pharmacie, la cosmétique, les biotechnologies aujourd'hui, qui viennent soutenir un réseau de sous-traitants et de services industriels importants. Trois secteurs, tous desservis par un échangeur sur l'A13 (Heudebouville Val-de-Reuil et Criquebeuf sur Seine) constituant la colonne vertébrale des parcs et zones d'activités économiques du territoire Seine-Eure.

Ecoparc 1 a été aménagé dans le courant des années 90 et a été entièrement réhabilité. L'étude de faisabilité Ecoparc 2 et 3, réalisée en 2003, a posé les bases de l'aménagement d'une zone d'activités de près de 143 hectares : Ecoparc 2 (83 hectares) dont les travaux ont été achevés et l'ensemble des parcelles commercialisé et Ecoparc 3 (57 hectares) en cours d'aménagement.

Un accès routier commun à Ecoparc 1 et 2 a été aménagé sur la RD 6155 de façon à relier la zone de l'échangeur de l'A13 et un projet de doublement de ce dernier est en cours d'étude avec la SAPN. Les travaux sont programmés d'ici 2020-2021.

Une station d'épuration nouvelle a été construite pour reprendre les effluents des Ecoparc 1, 2, 3 et 4 ainsi que des communes d'Heudebouville et de Vironvay.

Enfin, un centre de services (restauration, bar et sanitaires pour les routiers mais aussi pour les salariés) Hildeboldus a été livré en 2010.

Ecoparc 2 comporte deux parties de 20 et 40 hectares cessibles environ :

- un village d'entreprise avec des parcelles de 1 500 à 20 000 m² environ pour les PME-PMI et les services (restauration, hôtel, etc...),
- une plate-forme industrielle et logistique, avec des lots de 2 à 20 hectares.

Les voiries d'Ecoparc 2 ont été conçues de façon à pouvoir être prolongées et desservir Ecoparc 3.

L'accès principal du site restant par hypothèse le carrefour giratoire aménagé sur la RD 6155.

Dans l'aménagement de cette zone d'activités, une place importante a été laissée à l'agriculture (bande de 50 m le long de l'accès à l'A13, définie en concertation avec les agriculteurs) et au paysage (recul sur les boisements existants, maintien du boisement central, coulée verte sur la ligne haute tension Inconstructible).

La Communauté d'agglomération Seine-Eure a aussi mis en oeuvre une opération d'aménagement permettant le développement d'activités économiques porteuses d'emplois, par le biais d'une procédure de ZAC sur un troisième ECOPARC venant en extension d'ECOPARC 2.

Par délibération du 1er juin 2011, le conseil communautaire a arrêté l'objectif d'«assurer à moyen terme une offre foncière suffisante (estimée à 45 ha cessibles) pour les entreprises s'implantant ou se délocalisant sur le territoire de l'agglomération», et conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme a défini les modalités de la concertation préalable avec la population.

La concertation a été conduite pendant la durée des études, et par délibération en date du 29 mars 2012, le conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation engagée. La ZAC ECOPARC 3 a ensuite été créée par délibération du 29 mars 2012.

L'approche de l'Agglomération dans le cadre de la réalisation de ce projet, s'est voulue globale, et concilie l'environnement, les déplacements, les enjeux économiques et la

qualité urbaine, dans une démarche prenant en compte toutes les problématiques d'une Zone d'Activités à proximité du milieu urbain.

L'objectif de l'aménagement a été de créer une ZAC ayant vocation à accueillir des PME-PMI, ainsi que des entreprises dédiées à l'industrie et à la logistique. L'aménagement s'est appuyé sur le respect d'un certain nombre de principes urbanistiques, paysagers et VRD.

Ainsi, le projet de Zone d'Aménagement Concerté démontre la cohérence de ce projet avec les objectifs poursuivis : création d'une offre foncière pour accueillir des PME-PMI et la logistique, en dégagant le plus de surface cessible possible.

De par sa bonne desserte et son positionnement stratégique, cette opération permet de conforter le pôle des Ecoparc en tant que pôle important de développement économique du Sud de l'Agglomération.

Enfin, le développement d'ECOPARC 4 après ECOPARC 3 va dans le sens de la stratégie du développement économique de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure qui est de se développer en fonction de la demande, et de ne pas viabiliser un espace sans être sûr de sa commercialisation. La particularité d'ECOPARC 4 sera d'être situé à la fois en prolongement d'ECOPARC 3 (60 hectares) sur les communes d'HEUDEBOUVILLE et FONTAINE-BELLENGER mais également sur la commune de Vironvay en continuité avec ECOPARC 2 (15-20 hectares).

Le doublement de l'échangeur dont la mise en place est prévue sur la période 2020-2021 permettra de fluidifier la circulation.

Cette opération de construction relevant du motif d'utilité publique, une procédure de déclaration de projet a été engagée.

La Communauté d'agglomération Seine-Eure a mené conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, avant la réalisation de cette ZAC, une concertation avec le public.

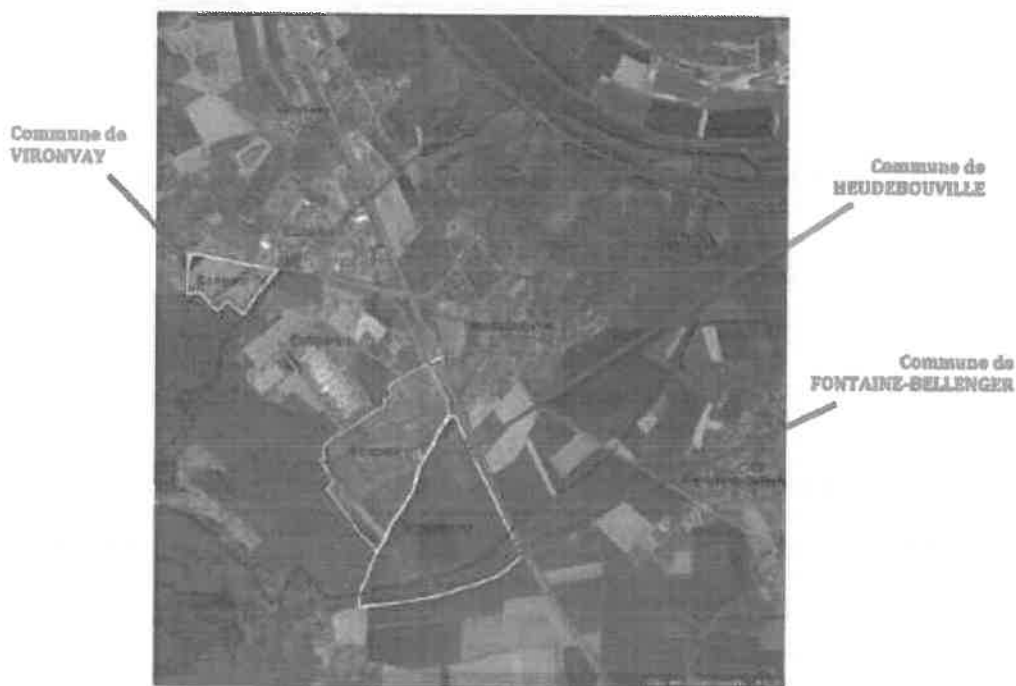
Par délibération n°18-320 en date du 20 décembre 2018, le conseil communautaire a approuvé les objectifs poursuivis pour la création de la ZAC et défini les modalités de la concertation avec le public.

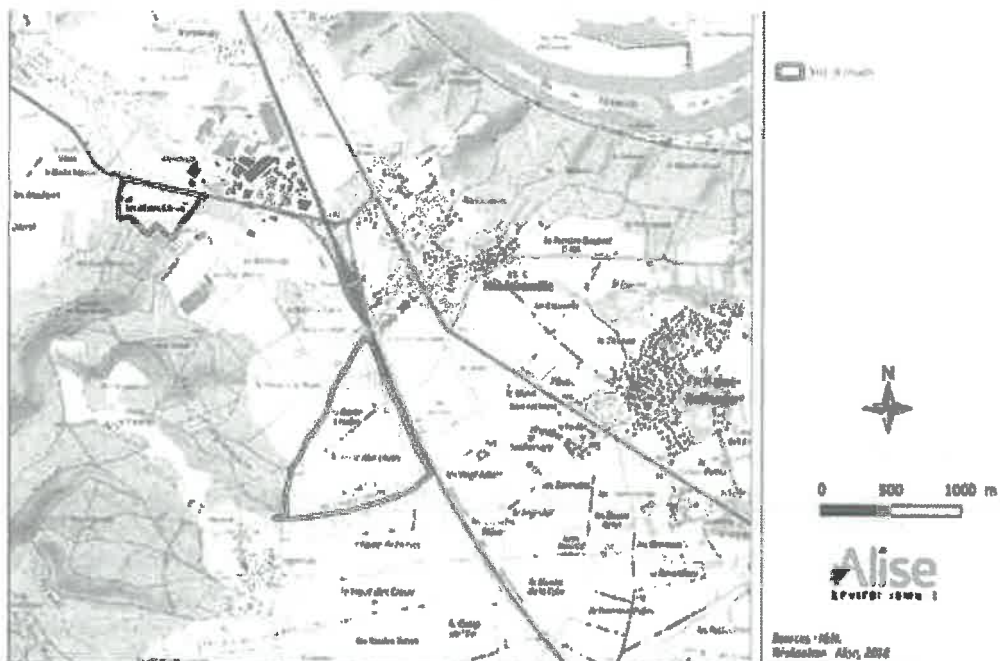
Par délibération n°19-301 du 28 novembre 2019, le conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation préalable de la ZAC.

Les objectifs de cette opération visent à :

- Répondre au mieux aux besoins identifiés sur le marché des zones d'activités, créer des emplois, maintenir des entreprises locales qui recherchent de nouvelles conditions d'implantation.
- Définir un secteur innovant et performant d'accueil d'entreprises, notamment, par l'accessibilité de la zone qui se situe à proximité d'axes majeurs de communication.
- Accueillir des activités fortement consommatrices de foncier, à savoir logistiques, industrielles grâce à la topographie du site qui est favorable à la création de grandes parcelles ; ceci permettra de poursuivre l'offre d'activités économiques sur le territoire communautaire.
- Faire du territoire communautaire un bassin de vie, c'est-à-dire un territoire où de plus en plus d'actifs y travaillent, y consomment, y résident, ce qui en plus de l'économie résidentielle permettra :

- d'attirer de nouveaux habitants
- de tenir compte des activités manquantes ou insuffisamment développées par rapport aux besoins des consommateurs
- permettre un développement de commerces de proximité
- Respecter le développement durable
 - S'adapter à la topographie du site pour une gestion des eaux pluviales simple et efficace,
 - On notera que dans l'aménagement d'ECOPARC IV une place importante est laissée à l'agriculture (bande de 50 mètres le long de l'accès à l'A13) et au paysage (maintien des bosquets existants, ...),
 - Limiter les déplacements professionnels des travailleurs et les émissions de gaz à effet de serre liées à l'utilisation de la voiture avec de nouvelles dessertes de transports collectifs.
- Permettre un développement cohérent
 - La Communauté d'agglomération Seine-Eure apparaît ainsi comme un «poumon vert ». L'existence de réserves foncières et la qualité du cadre de vie sont autant de facteurs favorables à l'attractivité du territoire pour les investisseurs.
 - D'autre part, la Communauté d'agglomération Seine-Eure doit poursuivre le développement de l'activité logistique entre Le Havre et Paris. Il est à noter que 50 % du trafic poids lourds transitant par l'Eure et notamment par le territoire Seine-Eure est constitué de l'activité portuaire du Havre et de Rouen. La Communauté d'agglomération Seine-Eure constitue un carrefour sur l'axe Paris-Seine-Normandie.





Sur le périmètre de la ZAC « Ecoparc 4 », aucune acquisition amiable n'a été réalisée.

La ZAC « Ecoparc 4 », se situe en zone à urbaniser - AUz - du PLUI valant programme local de l'habitat Seine-Eure approuvé le 28 novembre 2019, et du PLUI Valant SCOT Eure-Madrie-Seine approuvé le 19 décembre 2019. Cette zone correspond à l'emprise prévue pour l'extension de la zone d'activités Ecoparc. Il s'agit d'une zone à vocation d'activités économiques.

En outre, ce projet est compatible avec les orientations du SCOT Seine-Eure Forêt de Bord.

II. MOTIFS ET CONSIDERATIONS QUI JUSTIFIENT LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DE L'OPERATION

1. SUR LES AVANTAGES ATTENDUS

Cette opération d'aménagement vise à :

a) Répondre au mieux aux besoins identifiés sur le marché des Zones d'Activités

La demande des sites d'activités économiques est toujours croissante dans le secteur de la CASE. Pour répondre à cette demande, la CASE souhaite développer le site d'Ecoparc 4.

La demande identifiée porte sur des parcelles susceptibles d'accueillir d'une part un village d'entreprises PME-PMI, et d'autre part des activités logistiques.

b) Flexibilité programmatique des scénarii d'aménagement

Pour s'adapter aux changements de programme lors de l'avancement des études, la période de commercialisation, ou même après la réalisation, la flexibilité du plan d'aménagement est devenue une caractéristique indispensable sur des projets d'aménagement durables. La flexibilité est devenue une valeur tellement importante que

nous pouvons juger la qualité d'un plan d'aménagement en grand partie en fonction de cette variable.

Certaines parcelles réservées à la logistique peuvent être aussi facilement regroupées pour répondre à une demande de parcelles plus grandes, sans pour autant modifier la trame viaire.

Le parcellaire peut aussi s'adapter à la demande lors de la commercialisation en regroupant certaines parcelles PME-PMI aux parcelles logistiques pour en créer de plus grandes, ou en redécoupant certaines parcelles logistiques pour créer des parcelles PME-PMI, sans modifier la trame viaire.

D'autres regroupements ou redécoupages sont possibles mais ils nécessiteront une modification de la trame viaire. Cela reste possible à faibles coûts avant le démarrage des travaux.

c) Profiter de la proximité de l'autoroute

D'une part l'A13 offre une connexion routière très efficace avec le reste du territoire. Pour cet aspect, il est crucial que l'échangeur se développe en offrant aussi la possibilité de prendre l'A13 direction Rouen et d'en sortir en provenance de Rouen.

D'autre part l'A13 offre une possibilité de communication visuelle très importante avec un très fort flux d'utilisateurs par jour. La station de péage face à l'emprise d'Ecoparc 4 renforce cet effet de communication visuelle car les véhicules vont décélérer et pouvoir prêter plus d'attention au paysage environnant.

Pour ces raisons, le projet d'aménagement propose de créer un « effet vitrine » en bordure de l'A13. Le recul de 50 mètres va permettre d'avoir un effet vitrine global sur l'ensemble de la ZA, car l'automobiliste aura sur son champ de vision plusieurs parcelles en même temps.

Le plan d'aménagement propose de réserver cet effet vitrine pour les activités de PME-PMI, pour véhiculer une image de ZA dynamique avec un grand nombre d'entreprises implantées.

Le cahier des charges de cette première bande devra soigner l'image des constructions, car elles deviendront l'image d'Ecoparc 4.

d) Créer une continuité avec Ecoparc 3

Le projet d'aménagement propose de se connecter simplement et efficacement à la trame viaire d'Ecoparc 3. La voirie de connexion reste une voirie rectiligne avec un profil de 7m de largeur de chaussée qui correspond aux exigences d'une déviation des poids-lourds qui se veut efficace. La voirie Ouest est curviligne pour répondre aux exigences d'une bonne gestion des eaux pluviales mais aussi pour éviter le report du trafic des poids-lourds de la déviation sur cet axe.

e) S'adapter à la topographie du site pour une gestion des eaux pluviales simple et efficace

Le projet d'aménagement s'adapte à la topographie du site pour profiter des caractéristiques du terrain, et faire de ces contraintes un atout du projet.

Les principes mis en oeuvre pour tirer profit de l'altimétrie du terrain sont simples :

- situer les voiries soit sur les lignes de ruissellement, soit en aval des parcelles, pour récupérer dans les noues les eaux pluviales de l'espace public et des parcelles en les infiltrant et les acheminant vers les bassins de rétention,
- faire des lignes de crêtes des limites parcellaires pour assurer une gestion des eaux pluviales facile à l'intérieur des parcelles,
- assurer l'accessibilité aux bassins de rétention et aux noues,
- gérer la déviation des poids lourds (PL).

Par ailleurs ce projet :

- rentre dans le schéma de développement économique de l'axe Seine,
- est facilement desservi par les grandes infrastructures routières et raccordables aux équipements public voirie et réseaux, suffisamment dimensionnés pour accueillir l'opération,
- est en synergie avec les activités présentes dans les autres zones économiques communautaires.

En outre, l'étude d'impact de ce projet au regard de l'environnement est favorable.

Le projet n'a pas d'incidences négatives sur les sites NATURA 2000, le projet étant situé en dehors de ces sites.

2. SUR LES CONDITIONS DE REALISATION

La collectivité ne disposant pas dans son patrimoine de terrains avec une situation géographique et une surface équivalente, le projet rend donc indispensable l'acquisition de parcelles privées, compensée par le versement d'indemnités aux propriétaires concernés.

Ni le coût foncier du projet, ni les atteintes qu'il porte à la propriété privée ne sont excessifs au regard de l'intérêt public qu'il présente. En effet, il n'y a pas d'atteinte disproportionnée à la propriété privée, à l'ordre social, au paysage et à l'environnement.

L'opération projetée satisfait donc concrètement un besoin d'intérêt public.

Telles sont ainsi résumées les considérations qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération.

III. PRISE EN CONSIDERATION DE L'ETUDE D'IMPACT, DES AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DE LEURS GROUPEMENTS CONSULTES EN APPLICATION DU V DE L'ARTICLE L.122-1 ET LE RESULTAT DE LA CONSULTATION DU PUBLIC

1. ETUDE D'IMPACT

A l'échelle du projet, cette étude d'impact a permis de prendre en compte les effets sur l'environnement (sites Natura 2000 aux alentours, les ZNIEFF proches, la trame verte et bleue (mares et haies à préserver)), les zones humides (pas de zones humides référencées sur l'emprise du projet), la faune (l'alouette des champs, du triton crêté et busard saint-martin ; préservation d'une zone de 8 hectares), la flore (l'étude ne relève pas d'espèces protégées présentes sur la zone), la gestion des eaux pluviales (création de bassins de rétention, d'ouvrages tampons, de noues...), la gestion des eaux usées

(réseaux d'assainissement collectif), la consommation de terres agricoles, réduite au minimum pour le projet, la protection du paysage (de nombreuses plantations sont prévues : arbres de hautes tiges, haies, verger ; servitude de non constructibilité de 50 m le long de l'autoroute A13), l'archéologie préventive, et la doctrine Eviter, Réduire, Compenser (ERC).

2. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

L'autorité environnementale a rendu son avis en date du 1^{er} août, lequel indique que « l'étude d'impact du projet est de bonne qualité, richement illustrée avec de nombreux tableaux de synthèse qui en facilite la compréhension. Elle contient globalement les éléments attendus prévus par l'article R.122-5 du code de l'environnement et apparaît proportionnée aux enjeux du projet, à l'exception des informations relatives à la qualité des sols, à la qualité de l'air et aux émissions de gaz à effet de serre (GES) qui mériteraient d'être complétées. »

Des compléments, reprises, développements et précisions sont demandés, lesquels ont été apportés par l'agglomération Seine-Eure dans un mémoire en réponse.

Ainsi, dans un courrier en date du 5 novembre 2019 portant sur le dossier d'autorisation environnementale, la Préfecture de l'Eure indique que « le mémoire en réponse répond aux attendus de l'autorité environnementale » et que le dossier d'autorisation environnementale est « complet, régulier et clair et qu'il a décliné correctement la doctrine Eviter, Réduire, Compenser (ERC) pour l'aménagement de la zone d'aménagement concertée Ecoparc IV. »

3. AVIS DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DE LEURS GROUPEMENTS

Aucun avis n'a été formulé.

4. AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUITE AUX ENQUETES PUBLIQUES

L'enquête publique visant à informer le public et à recueillir ses observations en vue d'autoriser l'opération au titre des opérations susceptibles d'affecter l'environnement, de déclarer l'utilité publique de l'opération et de prévoir la cessibilité des terrains, s'est déroulée du 8 janvier 2020 au 10 février 2020 inclus. Celle-ci a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur sur les volets autorisation environnementale, déclaration d'utilité publique et parcellaire.

5. CONCERTATION

Une phase de concertation a par ailleurs été organisée en 2019, permettant à la population de prendre connaissance du projet et de s'exprimer à son sujet. Différentes modalités ont été mises en œuvre, telles que :

- Affichage de la délibération annonçant la concertation préalable en date du 21 décembre 2018 à la Communauté d'agglomération Seine-Eure, en date du 10 janvier 2019 à la Communauté de communes Eure-Madrie-Seine, à la Mairie d'Heudebouville, à la Mairie de Fontaine-Bellenger et 15 janvier 2019 à la Mairie de Vironvay.
- Parution d'une annonce dans La Dépêche des 8 et 22 février 2019, dans le Paris-Normandie des 9 et 11 février 2019 et dans l'Impartial des 14 et 21 février 2019.
- Parution d'un article dans L'Impartial du 8 janvier 2019.

- Parution d'un article dans La Dépêche du 25 février 2019.
- Mise en place d'une exposition et d'un registre de concertation pendant deux mois à l'hôtel d'agglomération, à l'hôtel de la Communauté de communes Eure-Madrie-Seine et dans les trois mairies.
- Information sur les sites Internet de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et de la communauté de Communes Eure-Madrie-Seine.
- Tenue d'une réunion publique de présentation du projet le 27 février 2019 en présence notamment de M. le Maire de Heudebouville, M. le Maire de Vironvay, M. le Maire de Fontaine-Bellenger, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure, M. le Vice-président en charge du Développement Économique de la Communauté d'agglomération Seine-Eure, Monsieur le Directeur Général des Services de la Communauté d'agglomération Seine-Eure.

Les remarques émises ont été traitées et le bilan de la concertation a été arrêté le 28 novembre 2019.

CONSIDERANT que les objectifs de l'opération qualifient de ce fait ce projet d'intérêt général ;

CONSIDERANT la phase de concertation organisée et le bilan qui en a été tiré ;

CONSIDERANT que l'enquête préalable à l'autorisation environnementale, l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire font l'objet d'avis favorables du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT l'étude d'impact et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 1^{er} août 2019;

CONSIDERANT qu'il convient de :

- prendre acte de la phase de concertation ;
- prendre acte des avis favorables du commissaire enquêteur, et approuver ses conclusions,
- prendre acte de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale ;
- déclarer d'intérêt général la zone d'aménagement concertée « Ecoparc 4 »,
- demander à Monsieur le Préfet de l'Eure de prendre l'arrêté de déclaration d'utilité publique et de cessibilité de la ZAC « Ecoparc 4 »,
- demander à Monsieur le Préfet de l'Eure de saisir le juge de l'expropriation pour prononcer par ordonnance d'expropriation, le transfert de propriété,

Décide,

ARTICLE 1 : de prendre acte :

- de la phase de concertation ;
- des avis favorables du commissaire enquêteur et approuve ses conclusions ;
- de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale.

ARTICLE 2 : de déclarer d'intérêt général la zone d'aménagement concertée « Ecoparc 4 » sur les communes d'Heudebouville, Vironvay et Fontaine Bellenger en application des articles L 1 et L.110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L126-1 du code de l'environnement ;

ARTICLE 3 : de demander à Monsieur le Préfet de l'Eure, de prendre l'arrêté de déclaration d'utilité publique de cette opération au bénéfice de l'Agglomération Seine-Eure ;

ARTICLE 4 : de demander à Monsieur le Préfet de l'Eure, de prendre l'arrêté de cessibilité de cette opération au profit de la Communauté d'agglomération Seine-Eure en vue d'acquérir le foncier nécessaire à sa réalisation ;

ARTICLE 5 : de demander à Monsieur Le Préfet de l'Eure de saisir le juge de l'expropriation, pour l'obtention de l'ordonnance d'expropriation portant sur les parcelles concernées par le projet et leur transfert de propriété;

ARTICLE 6 : dit que la présente déclaration de projet fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 126-2 du code de l'environnement.

ARTICLE 7 : en vertu de l'article R421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de ROUEN dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la Communauté d'agglomération Seine-Eure ;

ARTICLE 8 : la présente décision sera affichée et publiée au recueil des actes administratifs, communiqués au conseil communautaire lors de sa prochaine séance et ampliation sera adressée à Madame la Sous-Préfète des Andelys. |

Fait à Louviers, le 25 JUIN 2020
Le Président,

Bernard LEROY

Par délégué
Le Directeur Général Adjoint

Sid-Ahmed SIRAT



