

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---o-O-o---

DÉPARTEMENT DE L'EURE

---o-O-o---

Commune de DOUAINS

**Enquête publique préalable à l'autorisation environnementale
relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement
Concerté Normandie Parc Sud**

**RAPPORT ET AVIS DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

M. Jean-Pierre ALLAIRE

Table des matières

Chapitre 1 Présentation du projet	4
Chapitre 2 Objet de la demande.....	9
Chapitre 3 Principaux textes réglementaires et juridiques.....	11
Chapitre 4 Organisation de l'enquête.....	12
Chapitre 5 Avis des services de la MRAe, des municipalités.....	17
Chapitre 6 Analyse des observations.....	19
ANNEXE 1 Courrier du commissaire enquêteur à M Vickoff.....	91
ANNEXE 2 Délibération de la commune de Douains.....	92

1 PRESENTATION DU PROJET/

La décision de créer la Zac des Taillis sur la commune de Douains a été prise le 19 avril 1991 par la commune de Douains, suite à la création de la communauté de communes de Pacy-sur Eure, la Zac a été transférée à cet EPCI. Après la fusion entre la communauté de commune de Pacy-sur Eure et celle de Vernon qui a donné naissance à la CAPE (Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure) la compétence pour aménager cette Zac a été transférée à ce nouveau EPCI. En 2017 la fusion de la CAPE avec la communauté de communes des Andelys a donné lieu à la création de Seine Normandie Agglomération (SNA). Cette dernière est, le maître d'ouvrage au titre de sa compétence « développement économique » en charge des études préliminaires visant à la réalisation de la Zac.

En 1999 une demande d'autorisation a été déposée au titre de la loi sur l'eau, cette autorisation a été obtenue par arrêté préfectoral le 31 mars 2000.

La Zac est constituée de deux ensembles fonciers situés de part et d'autre de l'autoroute A13 au niveau de l'échangeur de Vernon.

Cette Zac a été dénommée depuis ZAC NORMANDIE PARC

Cette ZAC créée en 1991 a fait l'objet de deux modifications, dont la dernière date de 2005 elle est constituée de : la zone Nord (environ 44 hectares) vouée en majeure partie à l'aménagement d'un centre commercial Mac Arthur Glen ouvert fin avril 2023 ;

- de la zone Suds études, (environ 36 hectares) vouée à l'implantation d'entreprises industrielles et de services.

L'aménagement de la zone Nord a consommé la majeure partie des droits à construire de la ZAC, soit 170 000 m² de surface de plancher constructible, sur un total de 174 000 m² (solde 4000m²).

La communauté d'agglomération est propriétaire de l'ensemble du périmètre foncier de la Zac sud.

Le PLU de la commune de Douains, approuvé le 01/09/2022 classe les terrains de la Zac en Auz, la ZAC fait l'objet de l'OAP n°4 du dossier de Plu de la commune de Douains.

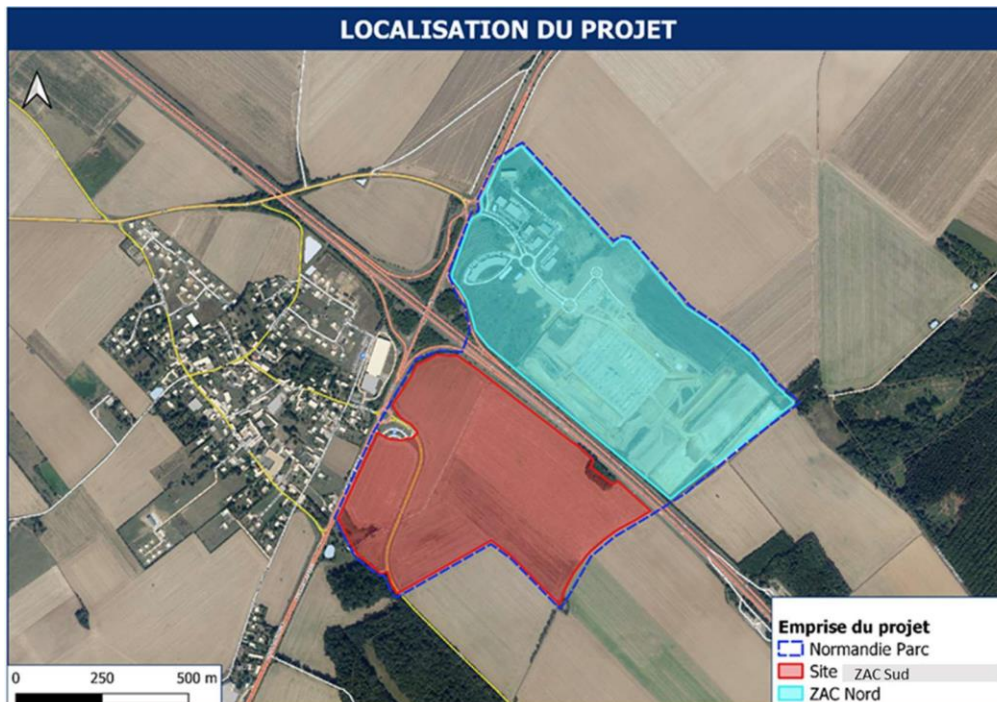
Par décision communautaire en date du 29/09/2022 Seine Normandie Agglomération a décidé d'augmenter la surface de plancher de la Zac de 258000m². La surface globale de plancher autorisée correspond au maximum constructible tel que prévu dans le PLU de la commune de Douains. Lors de cette séance M Leroy Maire de Douains était absent, il avait donné pouvoir à M Grimm qui a voté favorablement.

Aucun recours n'a été fait contre cette décision.

Le site est situé intégralement sur la commune de Douains, mais le village de Douains est situé à plus d'un kilomètre du site alors que le village de la Heunière situé le long de la RD 181 est pratiquement mitoyen du site, l'accès au village de la Heunière se faisant par le même rond point qui dessert la future zone d'activité.

Ce site est le seul terrain où la communauté d'agglomération peut développer une zone d'activité Le projet présenté par SNA vise à modifier le projet initial, et à augmenter de 258 000 m² de surface constructible dont 200000m² et affecté à la zone Sud.





PROJET D'AMENAGEMENT

Sur le périmètre des aménagements extérieurs, le projet consiste en l'aménagement :

- De voiries publiques ;
- De modes de circulations douces ;
- D'une trame bleue de gestion des eaux pluviales ;
- De la gestion alternative des eaux pluviales ;
- D'espaces paysagers à vocation de création de nouveaux corridors écologiques ;
- De l'alimentation de la ZAC en réseaux secs et humides ;
- De la création d'un poste de refoulement des eaux usées

La gestion des eaux pluviales est le sujet de la demande d'autorisation au titre des IOTA, sera basée sur un réseau de noues interconnectées et végétalisées, une lagune d'infiltration centrale végétalisée et les bassins paysagers de tamponnement et d'infiltration.

Compte tenu du règlement de service de Seine Normandie Agglomération, les eaux pluviales des surfaces privées seront gérées à la parcelle pour une pluie d'occurrence centennale avec un rejet nul dans les noues.

La superficie des ouvrages de gestion hydraulique représente 4,68 ha. Le volume total de stockage est de 4 960 m³.

Les noues auront largeur moyenne de 4m.

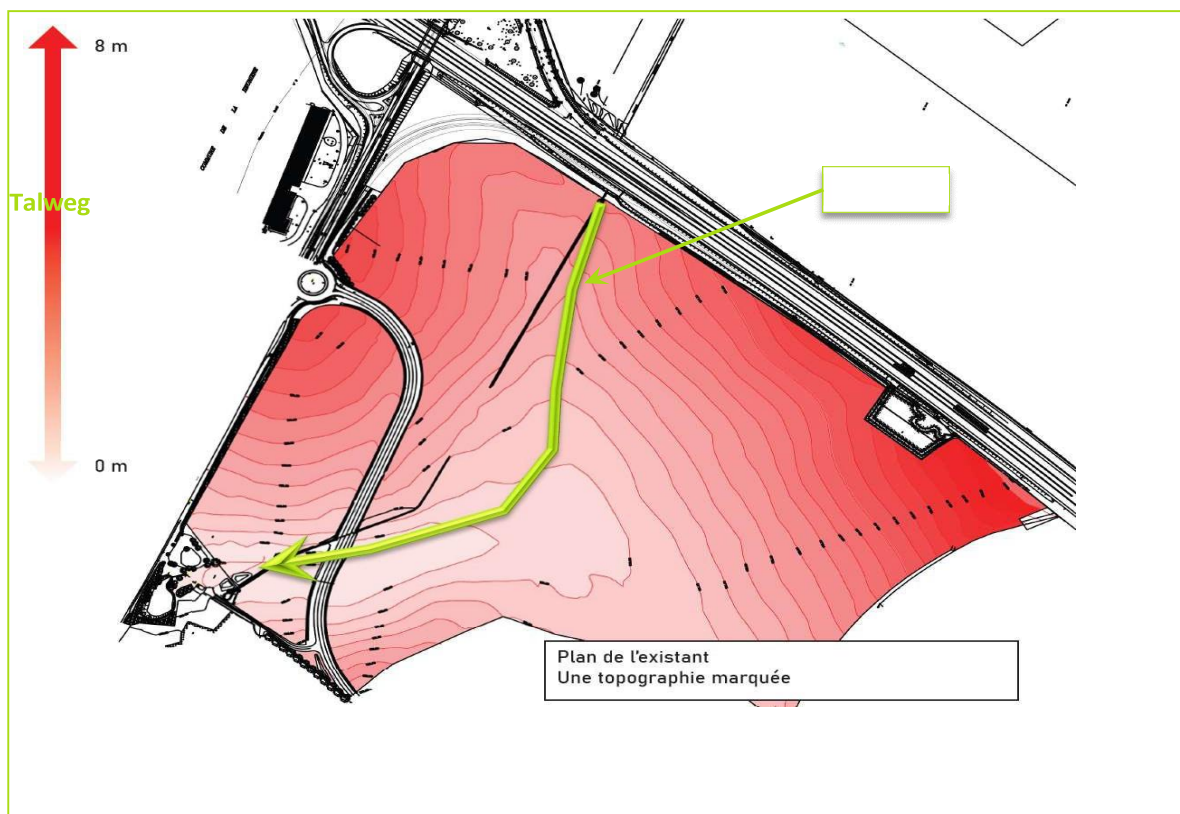
Le fonctionnement des ouvrages se fera par infiltration à un débit de 9 l/s. et par rejet à un débit de fuite de 92 l/s.

Les eaux de ruissellement issues des espaces publics seront prés traités en amont des ouvrages naturels (noues, lagune et bassins) par la mise en place d'un dégrillage et d'une décantation au sein des grilles et avaloirs.

Le site est situé sur le plateau de Madrie, entre la vallée de la Seine et la vallée de l'Eure, le site présente une légère déclivité vers la vallée de l'Eure :

- De 138 mètres NGF à l'angle Est du projet ;
- A 128 mètres NGF au point bas identifié dans le talweg.

-



Carte des lignes de niveaux (Source : Espace Libre/SUEZ Consulting)

Plusieurs schémas d'aménagement ont été étudiés, le choix retenu consiste à créer les zones de lagunage et d'infiltration en utilisant principalement l'axe du talweg, et des bordures boisées le long de l'autoroute A13, le long de la route départementale RD181 et des boisements en périphérie du site de façon à maintenir les couloirs écologiques.

Plan masse technique (Source : Espace Libre/SUEZ Consulting)



L'étude hydraulique (pièce 8 du dossier) prend en compte à la fois les eaux provenant des zones publiques de la zone sud de la Zac (voirie cheminements espaces vert ... soit 10ha) et d'un débit de fuite provenant de la zone nord (60l/s). Le calcul des volumes d'eau à stocker est de 4960m³ pour un débit de fuite de 92l/s et une infiltration de 9l/s, le volume des noues créées est de 4987m³.

Le débit de fuite de 12/sec de la noue après passage dans une conduite de diamètre 400mm, sous la RD181, puis des fossés et des mares dans ma commune de la Heunière, rejoint le ru de la vallée Bance, ce ru rejoint la rivière Eure à Chambray

Il est indiqué que les acquéreurs des parcelles de la Zac devront gérer les eaux pluviales à la parcelle

La périphérie du site sera arborée (conformément au PLU de la commune de Douains), la zone humide créée aura des plantations spécifiques et des roselières seront implantées.

A partir de l'arrêt de bus situé le long de la départementale des cheminements doux seront créés pour desservir les diverses parcelles.

A la périphérie du site ; afin de recueillir les eaux de ruissèlement de la plaine agricole, une noue périphérique sera créée (ouvrage de tamponnement) qui recevra les eaux du bassin versant A cette noue se déversera dans un bassin d'infiltration (voir schéma ci-dessous)

Les eaux de ruissèlement interne au projet seront collectées par des noues situées le long des voiries et dirigées ensuite vers le bassin d'infiltration

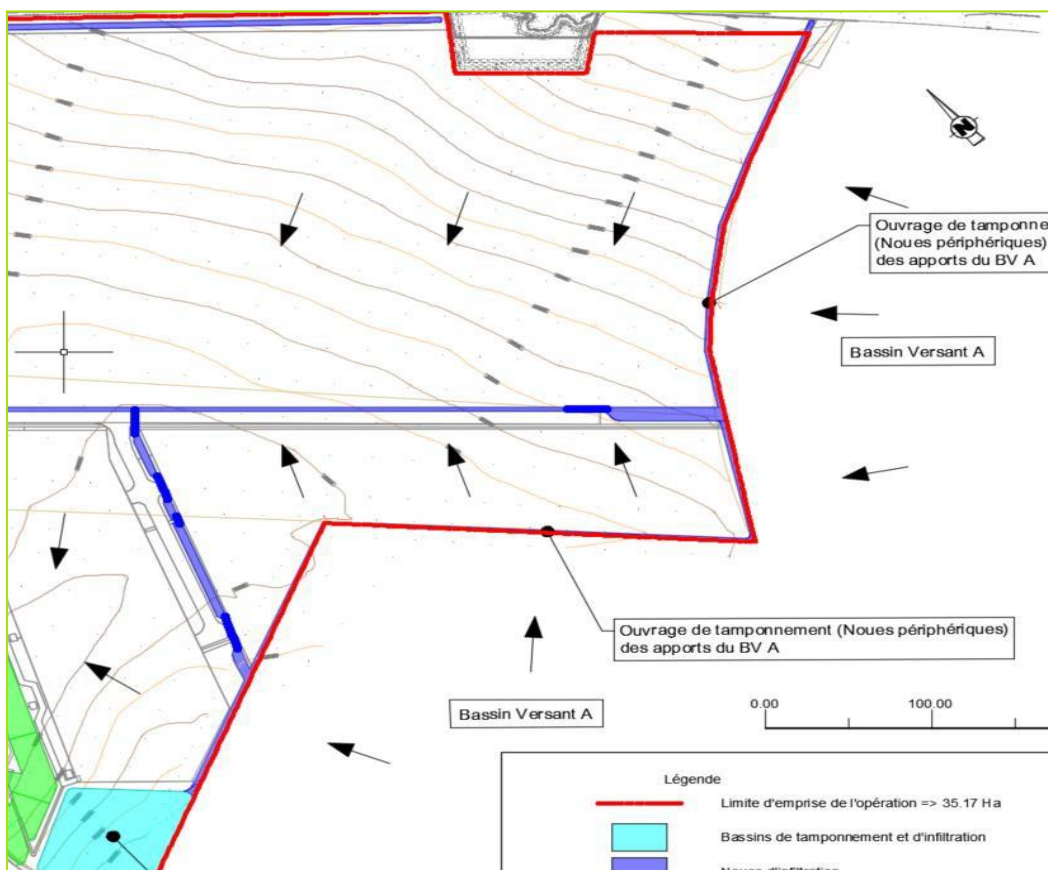


Tableau 1 : Situation administrative du projet

Projet	ZAC Normandie Parc
Région	Normandie
Département	Eure
Intercommunalité	Seine Normandie agglomération
Commune	Douains

Par décision communautaire du 30 juin 2022, le président de la communauté d'agglomération est autorisé à mettre en œuvre l'ensemble des études préalables réglementaires nécessaires à l'évolution du projet de la Zac, et est autorisé à lancer les procédures réglementaires pour la mise en œuvre du projet.

2 ° OBJET DE LA DEMANDE

Le projet consiste à aménager la zone Sud de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Normandie Parc sur la commune de Douains soit 35 ha.

La gestion des eaux pluviales sera basée sur un réseau de noues interconnectées et végétalisées, une lagune d'infiltration centrale végétalisée et les bassins paysagers de tamponnement et d'infiltration.

Compte tenu du règlement de service de Seine Normandie Agglomération, les eaux pluviales des surfaces privées seront gérées à la parcelle pour une pluie d'occurrence centennale avec un rejet nul dans les noues.

La superficie des ouvrages de gestion hydraulique représente 4,68 ha. Le volume total de stockage est de 4 960 m³.

Les noues auront largeur moyenne de 4m.

Le fonctionnement des ouvrages se fera par infiltration à un débit de 9l/s et par rejet à un débit de fuite de 92l/s.

Les eaux de ruissellement issues des espaces publics seront prés traités en amont des ouvrages naturels (noues, lagune et bassins) par la mise en place d'un dégrillage et d'une décantation au sein des grilles et avaloirs.

Pétitionnaire :

Raison sociale :Seine Normandie Agglomération

Forme juridique :Communauté d'agglomération

Numéro de SIRET :200 072 312 00016

Adresse du siège social :1 AV HUBERT CURIEN 27200 VERNON

Interlocuteur :Frédéric DUCHE

Le dossier a été déposé le 22 juillet 2022 au guichet unique de l'eau (DDTM de l'Eure).

3- PRINCIPALES REFERENCES REGLEMENTAIRES ET CADRE JURIDIQUE :

Le dossier fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale unique.

Le projet est soumis à autorisation environnementale, il entre dans les catégories d'opérations définies aux articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement sous les catégories rejets et impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique suivantes (IOTA), à savoir :

Catégorie	Rubrique	Intitulé	Commentaire	Régime appliqué
Rejets	2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous- sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieur ou égale à 20 ha		Autorisation

Le projet nécessite une étude d'impact

La création de Zac est soumise au Code de l'urbanisme et aux dispositions des articles R311-1 et suivants pris en application des articles L311-1 et suivants

L'étude d'impact définie à l'article R.122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R.122-2 et R.122-3 du même code

Rubrique	Intitulé	Commentaire
39	Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur à 10ha	Le projet prévoit la création d'une Zac sur un terrain dont l'assiette couvre 35ha

4 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4-1 Objet de l'enquête publique :

L'enquête publique a pour objet d'informer de la façon la plus large et la plus complète la population de la commune concernée par ce projet et de connaître son opinion, de recueillir ses appréciations, ses suggestions et ses contre-propositions.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision.

4-2 Désignation du commissaire enquêteur :

Suite à la demande en date du 15/02/2023 du préfet de l'Eure et par ordonnance du 22 février 2022 Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen m'a désigné pour la présente enquête.

4-3 Préparation de l'enquête et rencontre avec les élus et les services :

- Rencontre avec les services de la préfecture :

J'ai rencontré le 23 février, Madame Magaly Olivier qui m'a remis le dossier, après discussion nous avons fixé les dates et lieux d'enquête.

Le 25 avril 2023, j'ai rencontré Mme Olivier et M. Milani, suite à la demande de M Vickoff de prolonger l'enquête

- Rencontre avec les services de SNA :

J'ai rencontré le 3 mars 2023 à Douains Mme Tasserie, Mme Gros Dubois, et M Le Goff qui m'ont présenté les enjeux du dossier et nous avons fait le point sur les lieux d'affichage autour du site et au siège de SNA.

Le 03 mai 2023 j'ai rencontré les responsables du projet dans les bureaux de SNA pour faire un point suite aux premières observations reçues.

- Rencontre avec La Mairie de Douains :

J'ai rencontré le 29 mars 2023 à Douains M Vickoff 1^{er} adjoint en charge de l'urbanisme, nous avons fait le point sur l'affichage, sur le lieu d'accueil du commissaire enquêteur, sur la possibilité d'information des habitants de la commune sur le site internet de la commune avec un renvoi vers le site de la préfecture pour une consultation en ligne du dossier.

Par ailleurs M Vickoff m'a exposé l'historique de ce projet et le souhait de la commune de voir mis en place rapidement par le département un accès à la commune séparé de l'accès à la ZAC (RD 75).

- Rencontre avec La Mairie de La-Heunière :

J'ai rencontré le 31 mars à La Heunière M. Foucher maire de la commune, nous avons fait le point sur l'affichage, sur le lieu d'accueil du commissaire enquêteur, sur la possibilité d'information des habitants de la commune sur le site internet de la commune avec un renvoi vers le site de la préfecture pour une consultation en ligne du dossier.

M. le Maire m'a exposé les phénomènes de ruissellements existants dans sa commune et en lien avec le projet Normandie Parc Sud.

Rencontre avec le Directeur de la Mobilité du Département de l'Eure :

Le 13 juin lors de cet entretien M Arpaia m'a confirmé qu'il n'existait aucun engagement écrit entre le Département et la commune de Douains à propos du déplacement du RD 85 alors que la commune de Douains a inscrit ce déplacement dans son PLU

4-4 Décision de procéder à l'enquête :

Par arrêté préfectoral DCAT/DJIPE/MEA/23/012 en date du 2 mars 2023 le préfet de l'Eure a décidé de lancer une enquête publique.

4-5 Mesures de publicité :

➤ Presse :

Les annonces légales ont été publiées dans la presse plus de 15 jours avant le début de l'enquête, une deuxième annonce a été publiée dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête.

- Avis au public paru dans la Dépêche d'Evreux le 10 mars 2023 et 14 avril 2023
- Avis au public paru dans Paris Normandie le 14 mars 2023 et 12 avril 2023

• Affichage :

- Dans les communes.

L'arrêté de mise à l'enquête a été apposé sur les panneaux d'affichage des communes de Douains (5 affiches mise en place le 6 03 2023, une affiche réglementaire devant la mairie et quatre copies sur papier blanc dans les hameaux) et de La-Heunière (une affiche devant la mairie).

- Sur le site et au siège de SNA

L'arrêté de mise à l'enquête a été apposé sur les panneaux d'affichage au siège de SNA à Vernon, Campus de l'Espace, et au centre administratif de SNA à Douains, ainsi qu'en périphérie du site de la Zac le long de la RD 75 et le long de la RD 181. Suite à la fermeture de la RD 75 pour travaux le 2 mai 2023, ce qui m'a été signalé le 4/05/2023 par la mairie de Douains, j'ai demandé au maître d'ouvrage de déplacer le panneau situé sur la RD 75 et de le placer sur le rond point de la Heunière coté autoroute A13.

L'affichage était encore en place le jour de la clôture de l'enquête

L'affichage était en place à partir du 23 mars 2023 jusqu'à la date de clôture de l'enquête sur tous les sites concernés (un constat d'huissier a été dressé à la demande de SNA, le 23 mars 2023 et dresse la liste des lieux d'affichage) soit plus de 3 semaines avant le début de l'enquête.

➤ Information locale :

Sur le site de la mairie de Douains (www.douains.fr) le 7/04/2023 une annonce pour l'enquête publique de la Zac Normandie Parc Sud avec la totalité du dossier en ligne.

Sur le site de la commune de La Heunière (laheuniere.fr) et sur la page Facebook de la commune, une annonce a été publiée.

Presse locale : Le journal Paris Normandie dans son édition du 10 avril 2023 a publié un article indiquant que l'enquête publique concernant la ZAC Normandie Parc débutait le 11 Avril, cette information a été aussi publiée sur le site informatique du journal (<https://www.paris-normandie.fr> › Région › Vernon), et reprise sur le site Actu27

SNA : l'information était aussi disponible sur le site informatique de Seine-Eure-Agglomération : <https://www.sna27.fr/actualite/avis-denquete-publique-zone-damenagement-concertee-normandie-parc-sud-sur-la-commune-de-douains/> avec rappel de l'avis au public, de l'avis de la MRAe, la réponse de SNA à cet avis, ainsi qu'un lien vers le site de la préfecture de l'Eure pour consulter l'intégralité du dossier.

4-6 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête comprend :

- Le dossier de demande d'autorisation réalisé par le bureau d'étude Suez Consulting est constitué de 13 pièces à savoir :

0 - la demande d'autorisation environnementale CERFA 15964

1 - le mandat de dépôt

2 - la présentation du dossier pièce 2-19NNP78

3 - la présentation non technique du dossier pièce 3-19NNP78

4 - Justification foncière

5 - La liste des parcelles cadastrales pièce 5-19NNP78

6 - L'étude d'impact pièce 6-19NNP78

7 - Annexes étude d'impact :

-volet naturaliste de l'étude d'impact réalisé par le bureau d'étude Alise environnement.

- Dossier d'information sur l'adaptation de l'infrastructure RD 181 desserte du village des marques réalisé par le bureau d'étude ERA.

-dossier d'étude d'impact acoustique réalisé par le bureau d'étude Acoustibel

- Etude hydraulique réalisée Suez consulting

- Bilan carbone réalisé par Suez consulting

- Etude sur les énergies renouvelables et de récupération réalisée par Suez Consulting

- Etude de compensation agricole réalisée par le cabinet d'expertises foncières Cédric Leterrier

8 - Résumé non technique pièce 8-19NNP78

9 - Emprise plan au 1/25000

10 - Plans Projets

11 - Délibération de la communauté d'agglomération

12 - Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe transmis par le maître d'ouvrage en date du 31/01/2013.

Une note de modification du dossier pour corriger deux erreurs de frappe dans la version numérique du dossier ou il est indiqué 17000m² au lieu 174 000m² sur les documents pièce n°2 et pièce n°6)

-

- L'arrêté du préfet de l'Eure DCAT/DJIPE/MEA/23/012 du 2 mars 2023

- Une copie de l'avis au public

- Une copie des publications dans la presse (4)

- L'avis de l'Agence Régionale de Santé du 5/09/2022

- L'avis du préfet de région au titre de l'archéologie préventive du 24/08/2022

- L'avis de la MRAe du 6/12/2022 au titre de l'évaluation environnementale.

- Le registre d'enquête paraphé par le commissaire enquêteur

4-7 Modalités de consultation du public :

Les dossiers précités et les registre d'enquêtes correspondant, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ont été tenus à la disposition du public

- à la Mairie de Douains du 11 avril 2023 au 12 mai 2023, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit 32 jours consécutifs :
 - du lundi au vendredi de 9h à 11h
 - le mardi de 18h30 à 20h00
 - le vendredi de 17h30 à 19h30
- à la Mairie de La-Heunière du 11 Avril 2023 au 12 mai 2023, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit 32 jours consécutifs :
 - Le vendredi de 17h00 à 19h00

- Mise en ligne du dossier

Le dossier a été mis en ligne sur le site de la préfecture de l'Eure le 24 mars 2023, à l'adresse suivante : <https://www.eure.gouv.fr> Rubriques : *Actions-de-I-Etat/Environnement/Consultations-et-enquêtes-publiques/Enquêtes-publiques/ ZAC Normandie Parc Sud à Douains*

- Le public pouvait adresser ses observations sur une adresse de messagerie dédiée : : *pref-projet-zacdouains@eure.gouv.fr*

L'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante, le commissaire enquêteur a été installé dans la salle de réunion pouvant recevoir plusieurs personnes sans difficulté et accessible à tous les publics, l'espace de travail était satisfaisant et la confidentialité a toujours été respectée.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, dans les locaux des maires pour recueillir les éventuelles observations respectivement :

Douains (siège de l'enquête) :

Date	JOUR	LIEU	HEURE
11 avril 2023	Mardi	Mairie	9h00 à 12h00
22 avril 2023	Samedi	Mairie	9h00 à 12h00
12 mai 2023	Vendredi	Mairie	16h00 à 19h00

La-Heunière

Date	JOUR	LIEU	HEURE
14 avril 2023	Vendredi	Mairie	16h00 à 19h00
5 mai 2023	Vendredi	Mairie	16h00 à 19h00

Au cours des permanences j'ai reçu dix huit personnes.

4-8 Visite des lieux :

Le 3 mars 2023 je me suis rendu sur le terrain de la Zac accompagné de Mme Tasserie

4-9 Bilan de l'enquête :

J'ai clos les registres le 12 mai 2023 à 19h conformément à l'arrêté préfectoral, le maire de la Heunière m'a remis le registre présent dans sa commune à 19h 15 en mairie de Douains. Deux courriels sont arrivés après la clôture sur le site de la préfecture, ils ont été éliminés. Plusieurs documents ont été déposés en double ou triple exemplaire (voir détail des observations chapitre 4)

Le tableau ci-dessous comptabilise le détail des dépositions reçues.

Mairie	Nombre de permanences	Contributions registre	Contributions courriels	Courriers déposés
Douains	3	11		1
La Heunière	2	6		
Messagerie préfecture			7	

Certaines dépositions ont été déposées en double ou triple exemplaire.

Les trente dépositions ont été ramenées à 27 dépositions après éliminations des doublons, ces dépositions ont été découpées en plus d'une cinquantaine d'observations Un nombre important d'observations ne concernent pas l'objet de l'enquête ; le maitre d'ouvrage a néanmoins apporté des réponses à presque la totalité des observations.

J'ai alors emporté avec moi toutes les pièces du dossier officiel, en vue de l'établissement de mon rapport d'enquête et de mes conclusions.

4-10 Communication des observations et des courriers : J'ai remis le procès-verbal des observations le mardi 16 mai 2023 au maître d'ouvrage.

4-11 Mémoire en réponse :

Le maître d'ouvrage m'a sollicité pour reporter sa date de remise des réponses, vu le nombre et le fait que pendant les quinze jours qui suivaient ma remise de procès verbal était inclus plusieurs jours fériés ou chômés. J'ai demandé à la Préfecture un report de quinze jours de la date de remise de mon rapport prolongeant la date de remise de mon rapport, de ce fait la remise des réponses aux observations a été repoussé au 16 juin 2023

J'ai reçu par messagerie le 16 juin les réponses du maître d'ouvrage.

4-12 Remise du rapport : J'ai déposé le 23 juin 2023 en préfecture d'Evreux

- un exemplaire de mon rapport accompagné d'une version numérique,
- le procès verbal des observations
- le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,
- les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur,
- les deux registres d'enquête.

5-Avis des services et le l'autorité environnementale et des municipalités

- **Agence régionale de Santé (ARS)**

L'ARS émet un avis **favorable**, elle attire l'attention sur les nuisances sonores générées par le trafic routier de desserte de la Zac, ainsi que la qualité de l'air due à l'augmentation du trafic routier.

- **Service Régional de l'Archéologie**

Le projet ne nécessite pas de prescription d'archéologie préventive.

- **Préfet de l'Eure**

Le CDEPNAF a rendu un avis favorable compte tenu des compensations proposées. Le préfet émet un avis favorable.

D'autres services ont été consultés mais n'ont pas formulés de réponses dans les délais : -
DREAL bureau biodiversité et espaces naturels

- DREAL-UBEDO installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

- DRAC Bâtiments de France Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure.

Avis de l'autorité environnementale :

La MRAe a été sollicitée le 6 octobre 2022, et rendu son avis délibéré n°2022-4658 le 6 décembre 2022.

Et résumé ci dessous les avis de la MRAe et les réponses du maitre d ouvrage

- *La MRAe demande de justifier le périmètre restreint à la zone sud :*

La zone nord de la Zac étant aujourd'hui en grande partie construite et artificialisée l'étude d'impact est limitée à la zone sud dont la conception initiale date de 1999 et qui est nécessaire d'actualisé compte tenu de l'évolution des réglementations.

- *La MRAe demande de compléter le dossier par une étude sur les incidences sur les sites Natura 2000.*

Le complément d'étude montre qu'il n'y a pas d'incidence sur les sites Natura 2000situés à environ 5km du projet.

- *La MRAe demande de sursoir au projet tant que le Scot de SNA n'est pas adopté.*

Ce territoire est inclus dans le Scot de la Cape, ou il est indiqué que la zone sud est vouée

à l'implantation d'entreprises industrielles, de logistique et de services.

- *Analyse des impacts EVITER REDUIRE COMPENSER*
- *La MRAe demande d'analyser les impacts à l'échelle du projet global*

Conformément à la réunion de cadrage réglementaire préalable du 27 Novembre 2020, l'analyse des impacts-mesures dans le cadre du présent dossier d'autorisation environnementale prend en compte le secteur Nord bien que le projet actuel ne concerne que le secteur Sud de la ZAC Normandie Parc à Douains.

- *La MRAe demande de justifier l'absence d'incidence au niveau des Chiroptères*

Pendant la phase travaux un certain nombre de mesures seront prises des plantations en périphérie du site seront réalisées et gestion des espaces sera réalisée favorisant l'entomofaune

- (5) - *La MRAe recommande de compléter le dossier d'étude d'impact par la liste des mesures « éviter réduire compenser » (ERC) retenues sur le secteur nord de la Zac et de présenter les suivis qui ont été réalisés et la manière dont ils ont orienté les mesures prévues dans le cadre du projet de Zac sud. Elle recommande par ailleurs d'assurer un suivi de l'ensemble des mesures prises à l'échelle du projet global constitué des secteurs nord et sud afin de pouvoir, le cas échéant, prendre des mesures correctives à l'échelle de ce même périmètre afin d'assurer leur efficacité*
- L'étude d'impact de la partie Nord de la ZAC du Normandie Parc datant de 1998, celle-ci ne présentait pas de mesures ERC. L'étude d'impact de la partie Nord de la ZAC du Normandie Parc datant de 1998, celle-ci ne présentait pas de mesures ERC. L'ensembles des mesures ERC du dossier sera retranscrit dans les cahiers des charges et imposé aux futurs preneurs de lots

Avis des municipalités de Douains et de la Heunière

Douains : (délibération en annexe 2)

Cette délibération défavorable au projet reprend les observations et les arguments exposées par M Vickoff dans le registre d'enquête (1^{er} adjoint de la commune chargé de l'urbanisme

La Heunière : à la date de dépôt du rapport en préfecture la réunion de conseil municipal n'avait pas eu lieu.

6 – ANALYSE DES OBSERVATIONS :

Comme rappelé plus haut le dossier présenté concerne l'aménagement de la Zac, alors que l'enquête publique au titre de la loi sur l'eau ne concerne que la collecte des eaux de ruissellement la collecte et le traitement des eaux pluviales des voiries publiques et leur rejet dans le milieu naturel

Les dépositions ont été classées par origine

- Douains **D1** à **D11**
- La Heunière **H1** à **H6**
- Courriels adressés en préfecture **P1** à **P7**
- Courrier adressé en mairie **C1**
- Observations du commissaire enquêteur **CE1** à **CE3**

Introduction au mémoire en réponse déposé par SNA :

« L'enquête publique qui fait l'objet du présent mémoire en réponse aux observations du public, porte sur l'autorisation environnementale sollicitée par Seine Normandie Agglomération dans le cadre de la ZAC Normandie Parc, et ressort de la procédure d'évaluation environnementale s'y attachant.

L'enquête publique s'est achevée et Seine Normandie agglomération, soucieuse de répondre le plus clairement possible aux questions posées dans le cadre de l'enquête publique préalable à l'autorisation environnementale relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Normandie Parc Sud, vous propose des réponses sous forme d'un tableau récapitulatif.

En effet, plusieurs questions similaires ou sur le même objet sont posées, ainsi des renvois à la première réponse apportée

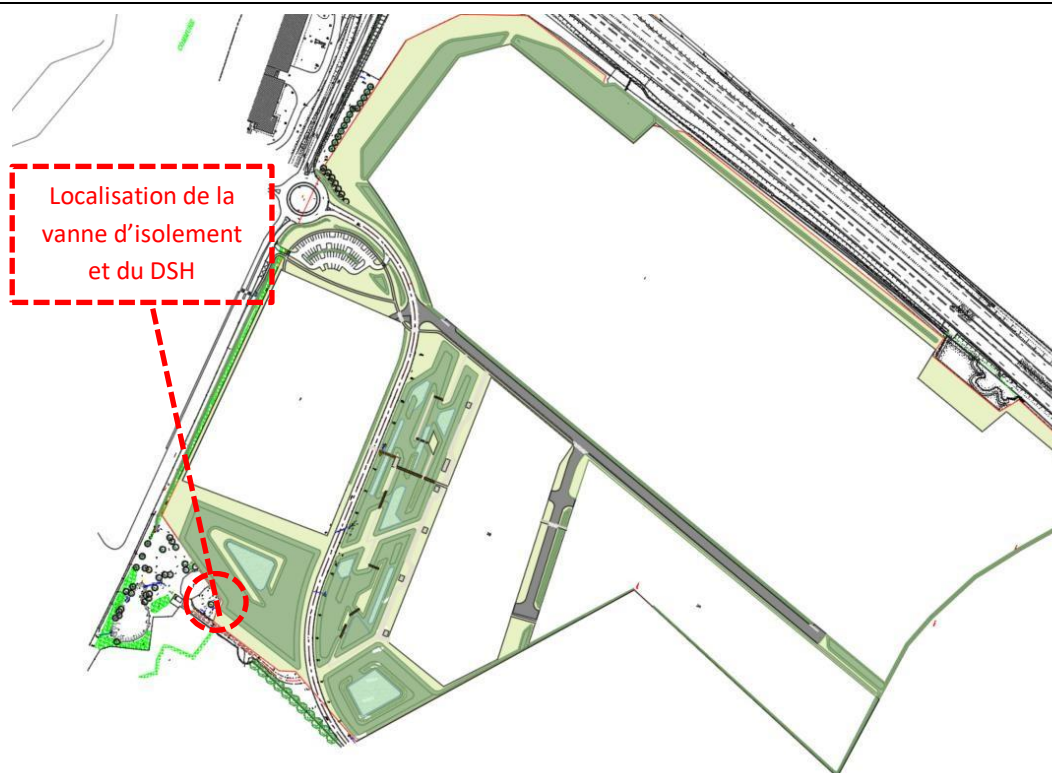
Par ailleurs, certaines questions ne relèvent pas directement de l'enquête, car elles portent sur des sujets n'ayant pas de lien direct avec la ZAC et dont les impacts ne sont donc pas évalués dans le cadre de la présente procédure, et relèvent parfois même d'autres compétences que celles de Seine Normandie Agglomération. Dans ces conditions, ces questions n'appellent pas de réponses dans le cadre de l'enquête. Toutefois, et même si certaines questions sont donc étrangères au projet, SNA a pu proposer des précisions complémentaires dans la mesure du possible. »

6.1. Observations sur les registres papier

- 6-1-1 DOUAINS

Observation n°D1 22-04/2023 Leveau Jean Pierre	Favorable au projet.
	<i>Avis du maître d'ouvrage: Cela conforte SNA dans son projet d'aménagement en vue de créer de nouveaux emplois sur le territoire.</i>

10 rue de la mare à Jouy	
Observation n°D2 Desaubry Nicolas	Favorable au projet.
	<u>Avis du commissaire enquêteur;</u>
	<i>Avis du maître d'ouvrage: Cela conforte SNA dans son projet d'aménagement en vue de créer de nouveaux emplois sur le territoire.</i>
Observation n°D3 Alt Françoise 1 rue du Buisson La-Heunière	Souligne les problèmes d'eau, de son évacuation, les problèmes de circulation routières, et enfin les risques de pollution.
	<p><i>Avis du maître d'ouvrage :</i></p> <p><i>Dans le cadre de l'aménagement de ZAC Normandie Parc Sud, il est proposé la création d'un système de collecte des eaux pluviales de ruissellement provenant des espaces publics, à savoir les surfaces :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Des voiries routières,</i> <i>• Des voiries piétonnes et cyclables (modes doux),</i> <i>• Des espaces verts publics,</i> <i>• Des entrées charretières.</i> <p><i>Le projet prévoit la mise en œuvre de moyens de tamponnement et de gestion des eaux pluviales de ruissellement pour une pluie d'occurrence centennale (100 ans).</i></p> <p><i>L'ensemble des eaux de ruissellement issues des espaces publics seront prétraitées en amont des ouvrages de tamponnement, notamment par la mise en œuvre d'un dégrillage et d'une décantation au sein des grilles et avaloirs (avant rejet au sein des réseaux de noues situées le long des voiries et des bassins/lagunes).</i></p> <p><i>Il est important de préciser que le piégeage des matières en suspension (MES) réalisée au sein des grilles et avaloirs permettra d'abattre considérablement les pollutions. En effet, les études menées par Chebbo en 1992 ont démontré qu'un prétraitement des eaux pluviales visant à éliminer les matières en suspension permet de réduire significativement la pollution en matière organique, en métaux et en hydrocarbures, et ce en particulier pour les événements pluvieux exceptionnels.</i></p> <p><i>Ainsi, nous proposerons (face aux craintes émises lors de la phase d'enquête publique), la mise en place de débourbeurs séparateurs à hydrocarbures (DSH)). Cet ouvrage sera mis en œuvre en sortie de la lagune et avant le rejet vers le bassin situé le long de la RD181. La figure ci-dessous localise, en vert, l'ensemble des ouvrages de rétention (végétalisés) qui seront mis en œuvre dans le cadre du projet d'aménagement.</i></p>



Enfin avant rejet vers l'ouvrage de rétention existant situé le long de la RD181, nous mettrons en œuvre une vanne d'isolement (de type guillotine) visant à déconnecter les réseaux de la ZAC, en cas d'évènement de type déversement accidentel de produits polluants. Cette disposition est prise en compte et les études visant la concrétisation de la ZAC intégreront la mise en œuvre de cet ouvrage (ainsi que du DSH).

Nous précisons également que les eaux pluviales de ruissellement des surfaces privées devront être gérées à la parcelle et pour une pluie d'occurrence centennale. Le rejet sera nul vers les réseaux de noues et de bassins envisagés au sein des espaces publics.

Enfin, il est important de préciser que le projet intègre l'infiltration des eaux pluviales prétraitées de façon à minimiser les rejets vers les réseaux hydrographiques existants, limitant ainsi le rejet des eaux pluviales vers le bassin existant situé le long de la RD181. L'ensemble des éléments concernant la gestion des eaux pluviales et des prétraitements est fourni au chapitre 5.2.1 de l'étude d'impact.

Avis du commissaire enquêteur:

L'ensemble des noues et bassins d'infiltration créés permet de réduire le débit de rejet vers le ru de la vallée Bance par rapport à la situation actuelle, La décision du maître d'ouvrage de mettre en place un déboureur déshuileur, garanti un rejet dans le milieu naturel d'eau ne contenant pas d'hydrocarbures. La mise en place d'une vanne guillotine permet de stopper le rejet en cas de pollution

Observation n°D4 Piau Jean François	Favorable au projet. <i>Avis du maître d'ouvrage :</i>
Observation n°D5 Bonte Douains	De gros problèmes routiers seront présent suite à l'aménagement de zones, les routes actuelles ne sont pas prévues à l'heure actuelle, er penser à la circulation des engins agricoles. <i>Avis du maître d'ouvrage :</i> <i>Les voiries existantes ne sont pas inscrites dans le périmètre de la ZAC et ne relève pas du programme des équipements publics, et ces points ne relèvent pas davantage du champ de l'évaluation environnementale.</i> <i>A toutes fins utiles, il reste néanmoins intéressant sur ce point de rappeler la réalisation d'une étude de trafic qui a été commandée par le département de l'Eure en 2021, et les données de projection qui ont fondé les résultats de cette étude prenaient en compte la réalisation de la ZAC Nord, mais également le développement de la ZAC Sud. Ses résultats restent donc pertinents pour anticiper l'augmentation de la circulation du fait de cette opération d'aménagement.</i> <i>D'autre part, ce giratoire a fait l'objet d'un réaménagement complet par le Département de l'Eure avec notamment le doublement des voies au préalable de l'ouverture du centre commercial afin de faciliter la circulation sur la ZAC Normandie Parc.</i>
	<u>Avis du commissaire enquêteur :</u> Observation hors sujet. La réponse du maitre d'ouvrage indique que l'élargissement du giratoire par le département doit permettre une amélioration de la circulation
Observation n°D6 22/04/2023 Vickoff Patrick 2 rue du château Douains	Dépôt d'un mémoire de deux pièces et demande de prolongation de l'enquête. (3 pièces jointes)

<p>1ère pièce jointe</p>	<p>Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>Le dossier de cette enquête publique est composé de pas moins de 894 pages. Afin que les habitants des communes de DOUAINS et de la HEUNIERE puissent en prendre connaissance et éventuellement vous présenter leurs observations, je vous prie de bien vouloir prolonger de 15 jours la durée de celle-ci comme vous le permet le cadre de cette enquête.</p> <p>Vous en remerciant à l'avance Le 22/04/2023 Patrice VICKOFF</p>
	<p><i>Avis du maître d'ouvrage:</i> <i>La préfecture a lancé le dossier d'enquête publique et a estimé le temps nécessaire à l'enquête publique ainsi que le commissaire enquêteur.</i></p>
	<p><u>Avis du commissaire enquêteur :</u> Par courrier adressé par messagerie à M Vickoff, j ai décidé de ne pas prolonger l'enquête voir document joint (annexe 1)</p>

2ème pièce
jointe

Je vous prie de bien vouloir trouver ci dessous mes observations sur le rapport de présentation.

Le site d'implantation est bordé :

- Au Nord par la partie Nord de la ZAC ;
- A l'Ouest par le bourg de La Heunière ;
- Au Sud par un boisement et le château de Brécourt ;
- A l'Est par des terres arables.



Figure 1 : Etat actuel du site d'étude (Source : Suez Consulting, mai 2022)

4 / 29



FAUX : A l'Ouest la zone Sud est bordée par la RD 181, ensuite par le Hameau de Brécourt
La mare à Jouy d'une largeur d'environ 100 ml, puis enfin par le bourg de La Heunière.

Avis du maître d'ouvrage :

Les précisions apportées sont justes et ne remettent pas en cause les conclusions de l'évaluation environnementale. Ces précisions seront intégrées à l'évaluation environnementale par voie de d'addenda au dossier initial ou tout autre formalisme souhaité par la Préfecture.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette observation ne concerne pas l'objet de l'enquête au titre de la loi sur l'eau

1.1.2 HISTORIQUE DU SITE

La ZAC des Taillis à Douains a été créée le 19 avril 1991. Le mode de réalisation choisi à l'époque était la convention avec un aménageur privé. La procédure de création et d'adoption du dossier de réalisation a été menée à son terme mais l'aménageur privé retenu n'a pas assumé ses responsabilités jusqu'au bout et n'a pas engagé l'opération. La convention n'a donc pas pu être signée.

Lors de l'entrée de la commune de Douains dans la communauté de communes de Pacy-sur-Eure, celle-ci a souhaité réaliser cette opération en régie et apporter des modifications dans le programme et le projet, destinées à améliorer l'impact sur l'environnement.

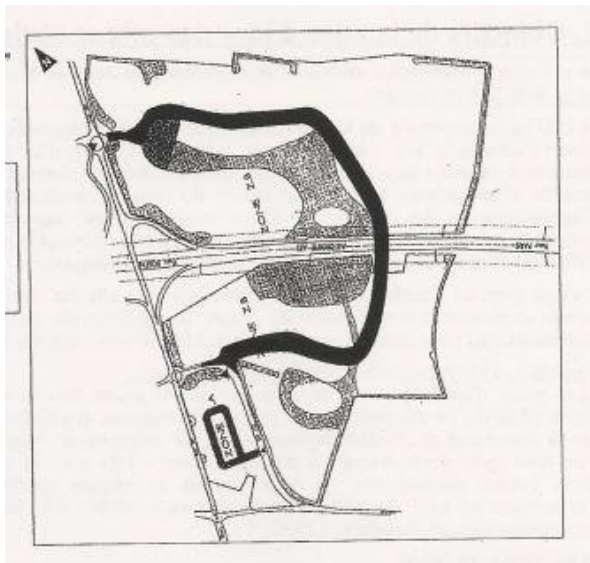
En 1999, un second dossier a donc été déposé pour la création de la ZAC.

La ZAC Normandie Parc a été autorisée par un arrêté préfectoral loi sur l'eau du 31 mars 2000, avec 17 000 m² de surface de plancher.

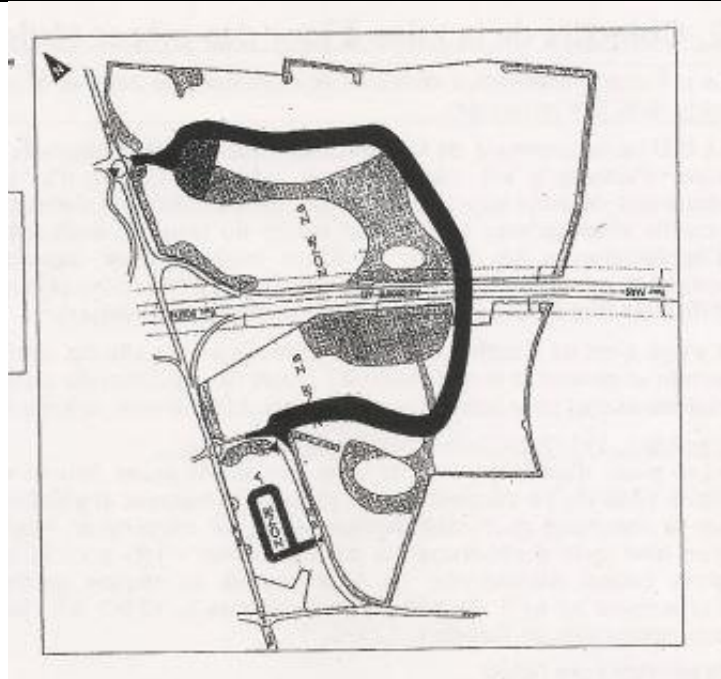
La ZAC Normandie Parc a fait l'objet de deux modifications, dont la dernière en date de 2005 scinde le projet en deux parties distinctes :

- La zone Nord (environ 44 hectares) vouée en majeure partie à l'aménagement d'un centre commercial Mac Arthur Glenn dont les travaux sont actuellement en cours ;
- La zone Sud (environ 35 hectares) vouée à l'implantation d'entreprises industrielles et de services.

FAUX: En 2005 le PAZ et le RAZ de la ZAC Normandie ont fait l'objet de modifications qui n'ont absolument pas scindé le projet en deux parties distinctes. Ci dessous PAZ de 1998 :



Ci dessous PAZ de 2005



La ZAC comportait toujours une zone A uniquement au Sud entre la RD75 et la RD 181.

La zone B couvrant la majeure partie de la ZAC : Nord et sud confondus.

FAUX : Le RAZ de 2005 ne scindait pas la ZAC selon les indications ci dessus mais comme sur l'extrait du RAZ ci dessous.

Avis du maître d'ouvrage :

Les précisions apportées sont justes et ne remettent pas en cause les conclusions de l'évaluation environnementale. Ces précisions seront intégrées à l'évaluation environnementale par voie de d'addenda au dossier initial ou tout autre formalisme souhaité par la Préfecture

Avis du commissaire enquêteur :

Cette observation ne concerne pas l'objet de l'enquête au titre de la loi sur l'eau

1.1.2 HISTORIQUE DU SITE

La ZAC des Taillis à Douains a été créée le 19 avril 1991. Le mode de réalisation choisi à l'époque était la convention avec un aménageur privé. La procédure de création et d'adoption du dossier de réalisation a été menée à son terme mais l'aménageur privé retenu n'a pas assumé ses responsabilités jusqu'au bout et n'a pas engagé l'opération. La convention n'a donc pas pu être signée.

Lors de l'entrée de la commune de Douains dans la communauté de communes de Pacy-sur-Eure, celle-ci a souhaité réaliser cette opération en régie et apporter des modifications dans le programme et le projet, destinées à améliorer l'impact sur l'environnement.

En 1999, un second dossier a donc été déposé pour la création de la ZAC.

La ZAC Normandie Parc a été autorisée par un arrêté préfectoral loi sur l'eau du 31 mars 2000, avec 17 000 m² de surface de plancher.

La ZAC Normandie Parc a fait l'objet de deux modifications, dont la dernière en date de 2005 scinde le projet en deux parties distinctes :

- La zone Nord (environ 44 hectares) vouée en majeure partie à l'aménagement d'un centre commercial Mac Arthur Glenn dont les travaux sont actuellement en cours ;
- La zone Sud (environ 35 hectares) vouée à l'implantation d'entreprises industrielles et de services.

FAUX : Le RAZ de 2005 ne scindait pas la ZAC selon les indications ci dessus mais comme sur l'extrait du RAZ ci dessous.

La Z.A.C. Le Normandie Parc dont la superficie est de 85 hectares prévoit la réalisation d'un programme de construction d'une Superficie Hors Œuvre Nette globale de **174.000 m²** dont 20.000 m² de bureaux et 154.000 m² d'activités industrielles, artisanales, commerciales (ateliers, entrepôts...)

Cette S.H.O.N. se répartit dans les différents secteurs définis au P.A.Z. de la façon suivante :

- **12.000 m² S.H.O.N. dans la zone ZA** laquelle est destinée à recevoir des bâtiments à usage de bureaux, d'activités industrielles, artisanales et commerciales excluant des activités de logistique et de grands entrepôts. Elle est constituée de petites parcelles de 4000 m² en moyenne ;
- **162.000m² S.H.O.N. dans la zone ZB** laquelle est destinée à accueillir des constructions à usage d'hôtel, de bureaux, d'activités tertiaires et industrielles artisanales et de logistique, de commerce et de services.

Les nouveaux objectifs décrits ci-après ne remettent pas en cause le programme de la ZAC.

Avis du maître d'ouvrage :

Les précisions apportées sont justes et ne remettent pas en cause les conclusions de l'évaluation environnementale. Ces précisions seront intégrées

à l'évaluation environnementale par voie d'addenda au dossier initial ou tout autre formalisme

Avis du commissaire enquêteur

Cette observation ne concerne pas le sujet de l'enquête.

1.1.4 OBJECTIF ET VOCATION DE L'OPERATION

Cette ZAC créée en 1991 a fait l'objet de deux modifications, dont la dernière en date de 2005 scinde le projet en deux parties distinctes :

- La zone Nord (environ 44 hectares) vouée en majeure partie à l'aménagement d'un centre commercial Mac Arthur Glenn dont les travaux sont actuellement en cours ;
- La zone Sud, objet des présentes études, (environ 35 hectares) vouée à l'implantation d'entreprises industrielles, logistiques et de services.

L'aménagement de la zone Nord (en cours de réalisation) a consommé la majeure partie des droits à construire de la ZAC, soit 170 000 m² de surface de plancher constructible, sur un total de 174 000 m². Seine Normandie Agglomération souhaite donc réaliser l'ensemble des études visant la réalisation d'un dossier de création modificatif devant permettre l'augmentation de la surface de plancher constructible de 258 000 m², dont 200 000 m² affectés à la zone Sud.

FAUX : 170 000 m² de droits à construire ont bien fait l'objet uniquement d'une promesse de vente à un promoteur qui, au fil de ses besoins, à acheter une grande partie des terrains mais SNA semble être encore propriétaire des parcelles ZB 381-432-439 et 428 pour une superficie de 38161 m² représentant environ 15 000 m² de droit à construire.

Source : Géocadastre SNA.

La différence entre 174 000 et 170 000 m² de droit à construire soit 4 000 m² correspondent à l'Hôtel d'entreprise de la ZAC.

Avis du maître d'ouvrage :

Le dernier acte concernant la vente du Normandie Parc Nord à la société Normandie Parc a été signé le 11 janvier 2019 entre la société Normandie Parc et Seine Normandie Agglomération chez maître Jouyet à Vexin-sur-Epte. En effet, le cadastre mis à jour par les services de l'Etat ne retranscrit pas encore ce dernier acte de vente, mais la vente est bien effective et définitive.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette observation ne concerne pas l'objet de l'enquête au titre de la loi sur l'eau

Les observations précédentes concernent l'historique de la Zac mais la décision communautaire du 29 09 2022 a acté l'augmentation de SHON

Il convient que le périmètre de cette évaluation environnementale ne se limite pas à la zone sud mais prenne bien en compte la zone nord, afin d'avoir une approche globale.

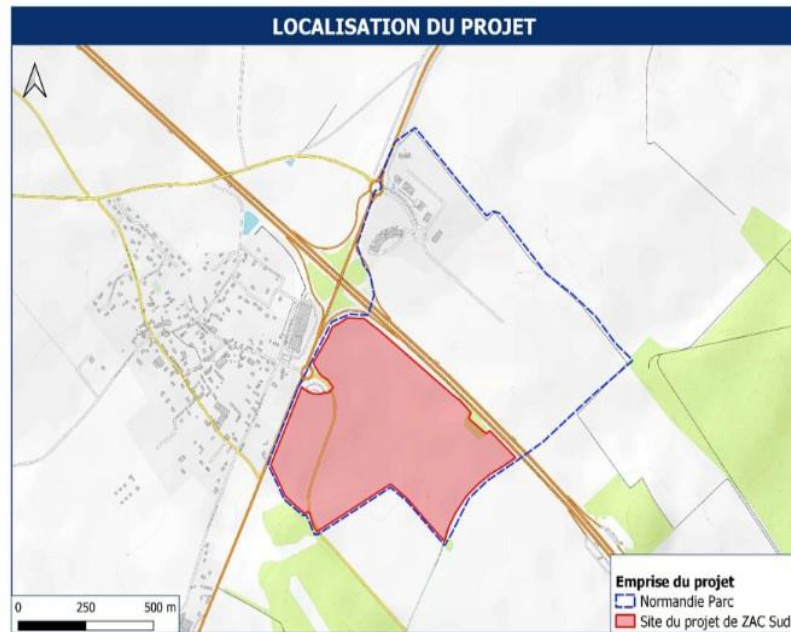


Figure 4 : Périmètre du projet (entouré en bleu), (Source : Suez Consulting, mai 2022)

En revanche, le périmètre du futur projet objet du présent dossier est bien celui du projet du complexe sportif se situe dans la partie Sud-Ouest et porte sur 35 555 m².

FAUX : Il ne s'agit pas d'un complexe sportif..... !!!!!

Avis du maître d'ouvrage :

En effet, une coquille est restée dans le dossier, il faut lire : « En revanche, le périmètre du futur projet objet du présent dossier est bien celui se situant dans la partie Sud-Ouest de la ZAC et porte sur 350000 m². » Celle-ci ne remet pas en cause la compréhension globale du projet.

Ces précisions seront intégrées à l'évaluation environnementale par voie d'addenda au dossier

Avis du commissaire enquêteur :

Cette observation ne concerne pas le sujet de l'enquête au titre de la loi sur l'eau



Figure 5 : Périmètre des opérations (Source : Suez Consulting, mai 2022)

1.3.2 PROJET D'AMENAGEMENT

Sur le périmètre des aménagements extérieurs, le projet consiste en l'aménagement :

- De voiries publiques ;
- De modes de circulations douces ;
- D'une trame bleue de gestion des eaux pluviales ;
- De la gestion alternative des eaux pluviales ;
- D'espaces paysagers à vocation de création de nouveaux corridors biologiques ;
- De l'alimentation de la ZAC en réseaux sec et humides ;
- De la création d'un poste de refoulement des eaux usées.

Le projet ne prévoit pas la création de zones de stationnements publics à destination des poids-lourds et des véhicules légers. La zone projet est directement bordée de l'autoroute A13 et de la D181 ainsi que de l'aire de covoiturage ainsi que de la nouvelle RD 75 hors ZAC en cours d'étude entre la commune de Douains et le Département de l'Eure.

Le pourtour Est du Nord au Sud du projet est bordé d'espaces agricoles. La bordure Sud de la zone d'étude est ceinturée par le D75 puis la forêt du château de Brécourt. Enfin, la partie Ouest est bordée par la D181 puis le bourg de la Heunière (à 150 mètres du site du projet).

Le site en lui-même est donc assez peu fréquenté mais ses abords le sont étant donné les routes passantes le ceinturant et les habitations à proximité.

Le PLU de DOUAINS prévoit pourtant la possibilité d'une extension de l'aire de covoiturage compte tenu de la saturation journalière de cette aire. Le projet aurait certainement pu tenir compte de ce fait.

Concernant la nouvelle RD 75 et son giratoire d'accès sur la RD 181, le projet créant 200 000 m² de nouveaux droits à construire aurait dû, pour le moins, intégrer ces travaux dans une convention SNA/Département de l'EURE

1.4.4 PLAN MASSE RETENU

Afin d'optimiser au maximum les emprises publiques, et comme le mets en évidence la figure précédente, les réorientations d'aménagement ont intégré des voiries desservant des parcelles, de part et d'autre, afin de rentabiliser les coûts d'investissement.

L'orientation des études a également intégré la potentielle limitation des voiries publiques. En effet, dans le cadre d'une acquisition commune des parcelles 1, 2 & 3, les voiries matérialisées en rouge à la figure suivante présentent les voiries « mutables » en voiries privées.

En revanche la voirie matérialisée en bleu est la voirie existante (RD 75) permettant l'accès au bourg de Douains ; cette voirie est intégrée au périmètre de Normandie Parc Sud et sera requalifiée en intégrant une plateforme de retournement dès lors que la nouvelle RD75 en cours d'étude entre le Département et la commune de Douains sera réalisée.

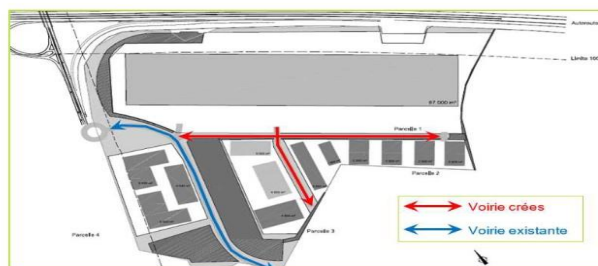


Figure 12 : Matérialisation des typologies des voiries (Source : Espace Libre/SUEZ Consulting)

Même remarque que ci-dessus en ajoutant que la plateforme de retournement ne figure même pas sur les plans du projet.

Avis du maître d ouvrage :

Par ailleurs, l'aire de covoiturage appartient au Département de l'Eure et se trouve ainsi hors périmètre de la ZAC et n'a donc rien à voir avec l'objet de la présente enquête.

Enfin, à ce stade d'avancement du projet, une plateforme de retournement ne semble pas nécessaire au bout de la voirie à créer car celle-ci est uniquement prévue pour donner accès aux macro lots Est. En fonction des projets des prospects et du découpage parcellaire qui interviendra, un ajustement de cette voie pourra être effectué dans un souci de fonctionnalité des espaces publics. En l'état de connaissance du projet, cela n'est pas nécessaire.

Lorsque les études seront finalisées et que les équipements publics seront identifiés en collaboration avec l'ensemble des parties concernées et notamment le Département de l'Eure, ceux-ci seront inscrits au Programme des Equipement Publics (PEP) et délibérés dans le cadre du dossier de réalisation relatif à la ZAC incluant les accords des personnes publiques sur le principe de la réalisation des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement n'incombent pas à l'Agglomération

Avis du commissaire enquêteur :

La commune de Douains dans son PLU a inscrit des objectifs dont elle n'est pas le maître d'œuvre : déplacement de la RD75 avec un nouveau giratoire et extension de l'aire de covoiturage.

Ces modifications sont du ressort du département et à ce jour aucune décision n'a été prise par le Conseil Départemental. Il est normal que SNA ne tiennent pas compte de ces souhaits dans les plans d'aménagement actuels. De plus la création de cette voirie n'est pas prévue dans le Scot de la CAPE actuellement en vigueur.

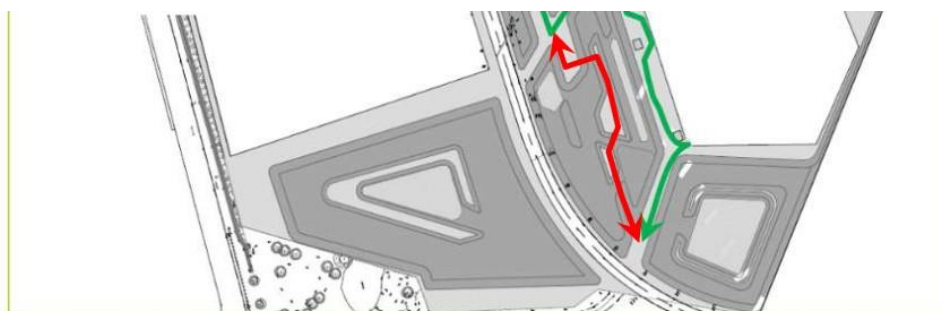


Figure 23 : Schéma des itinéraires piétons (Source : Espace Libre/SUEZ Consulting)

o **Une trame plantée aux multiples avantages :**

En plus de répondre aux exigences du PLU, la trame plantée proposée dans le projet répond à des enjeux locaux, écologiques, hydrauliques, d'usages et d'intégration paysagère. Composée d'essences indigènes de différentes strates : arborée, arbustive et herbacée, la palette végétale du projet se décline suivant différentes formes pour : animer l'espace, renforcer ou fermer des vues, aménager divers écosystèmes de qualités et surtout les relier entre eux afin de garantir des corridors écologiques. Les espaces végétalisés participent au ralentissement des eaux de ruissellement avant d'atteindre les bassins de rétention (cf. Figure 13) et facilitent l'infiltration des eaux pluviales grâce à leur système racinaire ancré profondément.

Concernant les espaces plantés le PLU de la commune de DOUAINS dans son règlement ainsi que dans les deux OAP portant sur le Normandie zone Sud préconise essentiellement

Des bandes boisées d'arbres à de différentes hauteurs et de différentes largeurs allant de 15 ml de largeur à 45 ml en périphérie de la zone sud.

Cette trame bleue bien que bienvenue, ne réponds pas aux exigences du PLU

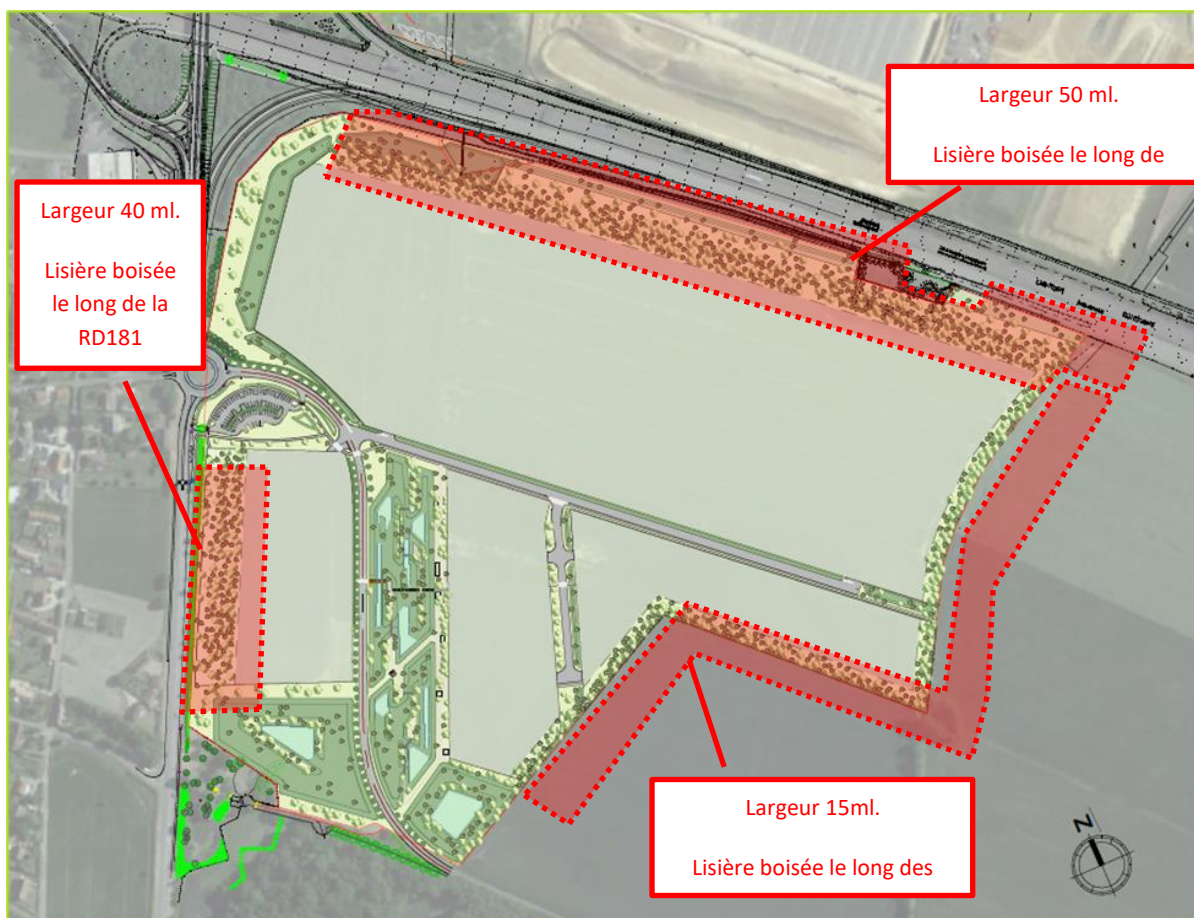
Avis du maître d'ouvrage :

Le plan de masse technique (figure 13) en page 13 du rapport de présentation démontre bien la prise en compte des exigences du PLU en termes de bandes boisées périphériques.

Les surfaces végétalisées, sont matérialisées ci-dessous sur le plan des aménagements paysagers :

Avis du commissaire enquêteur :

La largeur des plantations dans le schéma accompagnant l'OAP 10 m minimum a une largeur comprise entre 35 et 45 m



Avis du commissaire enquêteur

Les bandes boisées prévues sur le plan ci-dessus sont conformes au PLU

Sur la partie sud les boisements et les bassins d'infiltration dont la périphérie est arborée représente un largeur supérieur à 100m alors que le PLU prévoit de 35m minimum à 45m de boisement

3ème pièce jointe	<p>Je vous prie de bien vouloir trouver ci dessous mes premières observations sur la forme.</p> <p>1) <u>sur les lieux de l'enquête</u></p> <p>L'enquête publique porte sur la modification de l'acte de création de la ZAC Normandie Parc et particulièrement sur l'augmentation des droits à construire.</p> <p>Le dossier présenté par le pétitionnaire pour avis à la Mission régionale d'autorité environnementale MRAe portait sur 258 000 m2 de droit à construire sur la zone Sud en page 8 du rapport de présentation et comportait une contradiction dans le mémoire non technique car sur les 258 000 m² seuls 200 000 m² étaient voués à la zone sud : 58 000 m² étant voués à la zone Nord.</p> <p>Les mémoires techniques et non techniques joints à l'enquête confirme les 200 000 m² en zone sud et les 58 000 m² en zone nord.</p> <p>L'enquête publique devant donc s'effectuer sur les territoires des communes pouvant être affectés par des incidences environnementales du projet.</p> <p>Les territoires pouvant être affectés par le projet sont donc par ordre de proximité :</p> <ul style="list-style-type: none"> -la commune de DOUAINS, territoire porteur de la ZAC. -la ville de VERNON dont le territoire n'est séparé de la ZAC nord que par un chemin communal d'une largeur de 5 ml appartenant à la commune de DOUAINS. -la commune de LA HEUNIERE dont le territoire est séparé de la ZAC sud par le Hameau de Brécourt La mare à Jouy d'une largeur d'une centaine de mètres ainsi que par l'emprise de la RD 181. <p>L'enquête publique ne prends en compte que les communes de DOUAINS et de LA HEUNIERE alors même que dans le rapport de présentation dont extrait ci dessous les services de l'état préconisaient la prise en compte du périmètre Zone sud +Zone nord soit l'intégralité de la ZAC</p> <p>1.3.1 DELIMITATION DU PERIMETRE DU PROJET</p> <p>Par un courrier du 16 mars 2021, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure (DDTM de l'Eure) a donné des précisions sur le périmètre à prendre en compte dans le cadre de ce projet. La DDTM s'est rapproché du pôle évaluation environnementale de la DREAL Normandie afin d'apporter une position commune sur ce projet et les procédures réglementaires applicables.</p> <p>Il convient que le périmètre de cette évaluation environnementale ne se limite pas à la zone sud mais prenne bien en compte la zone nord, afin d'avoir une approche globale.</p> <p>L'oubli de la ville de Vernon me semble particulièrement préjudiciable à la régularité de cette enquête publique.</p>
	<p><i>Avis du maître d'ouvrage :</i></p> <p><i>Ce périmètre de l'enquête publique a été délimité par la préfecture en application de l'article L. 123-10 du code de l'environnement.</i></p> <p><i>En effet, il n'a pas été prévu d'inclure la commune de Vernon, puisque légalement, l'enquête publique associe les habitants des communes directement impactés par l'incidence environnementale du projet. Or, ce n'est pas le cas de la commune de Vernon qui ne sera pas impactée par le projet objet de la présente enquête.</i></p> <div style="border: 1px solid orange; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>Avis du commissaire enquêteur :</p> <p>Même si la commune de Vernon est limitrophe de la partie nord de la Zac (zone commerciale village des marques) les premières habitations sont situées à plusieurs kilomètres, les parcelles limitrophes sont des terres agricoles, puis des espaces boisées, alors que les habitants de la Heunière sont quasiment mitoyens de la Zac.</p> </div>

	<p>2) sur la légalité de la pièce 1.1 mandat de dépôt de l'AE : Cette pièce ne comporte pas la signature du mandant mais unique le nom du mandant écrite par une autre main que celle du mandant.</p>
	<p><i>Avis du maître d'ouvrage:</i> <i>Il existe en effet un souci de superposition des signatures mais nous pouvons joindre un document prouvant qu'il s'agit bien de la signature de monsieur Duché. En outre, les services remplissent les documents avant mise en signature des documents auprès du Président d'où la différence d'écriture.</i> <i>Nous pouvons également joindre la délibération autorisant monsieur Duché, président de SNA, à déposer les dossiers.</i></p> <div style="border: 1px solid orange; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p><u>Avis du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Même s'il y a superposition de signatures, la signature du président de SNA est clairement visible, elle est identique à d'autres signatures du président de SNA figurant dans le dossier</p> </div>
	<p>3) sur la légalité de la pièce 1 Demande d'autorisation environnementale : Cette demande est faite au nom de SNA Seine Normandie Agglomération mais ne comporte qu'une signature, n'apparaît ni le nom, ni le prénom, ni la qualité du demandeur.</p>
	<p><i>Avis du maître d'ouvrage:</i> <i>En effet, nous n'avons que la signature de monsieur Duché mais pas les éléments complémentaires.</i> <i>Nous pouvons attester qu'il s'agit de la signature de monsieur Duché et nous avons également la délibération.</i></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p><u>Avis du commissaire enquêteur :</u></p> <p>La signature du président de SNA est identique aux autres documents du dossier signés par le président de SNA.</p> </div>
<p>Observation n° D7 12/05/2023 M Malot Michel 16 rue de la Libération La Heunière</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les eaux pluviales des chaussées sont-elles traitées par un déshuileur débourbeur ? - Le débit de fuite du bassin d'infiltration (12l/sec) est-il compatible avec le réseau de tuyaux et de fossés qui rejoint le ru de la vallée Bance ? - Quid des eaux pluviales de Marc Arthur Glen ? - Quel sera l'impact des eaux de ruissellement pluviale venant de la zone Sud Auz de Douains sur le village de la-Heunière et principalement sur la rue de la libération ? <p><i>Avis du maître d'ouvrage :</i> <i>Le débit de fuite, en sortie de la ZAC Normandie Parc Sud sera de 92l/s, intégrant le débit de fuite provenant de la ZAC Normandie Parc Nord (60 l/s), le débit émis par le projet de la partie Normandie Parc SUD (20 l/s), ainsi que les débits collectés et provenant de l'espace agricole de 90 hectares (bassin versant naturel), situés à l'Ouest de Normandie Parce Sud (12 l/s).</i> <i>La figure suivante présente le synoptique de fonctionnement des débits de fuite fourni dans le cadre de dossier réglementaire :</i></p>

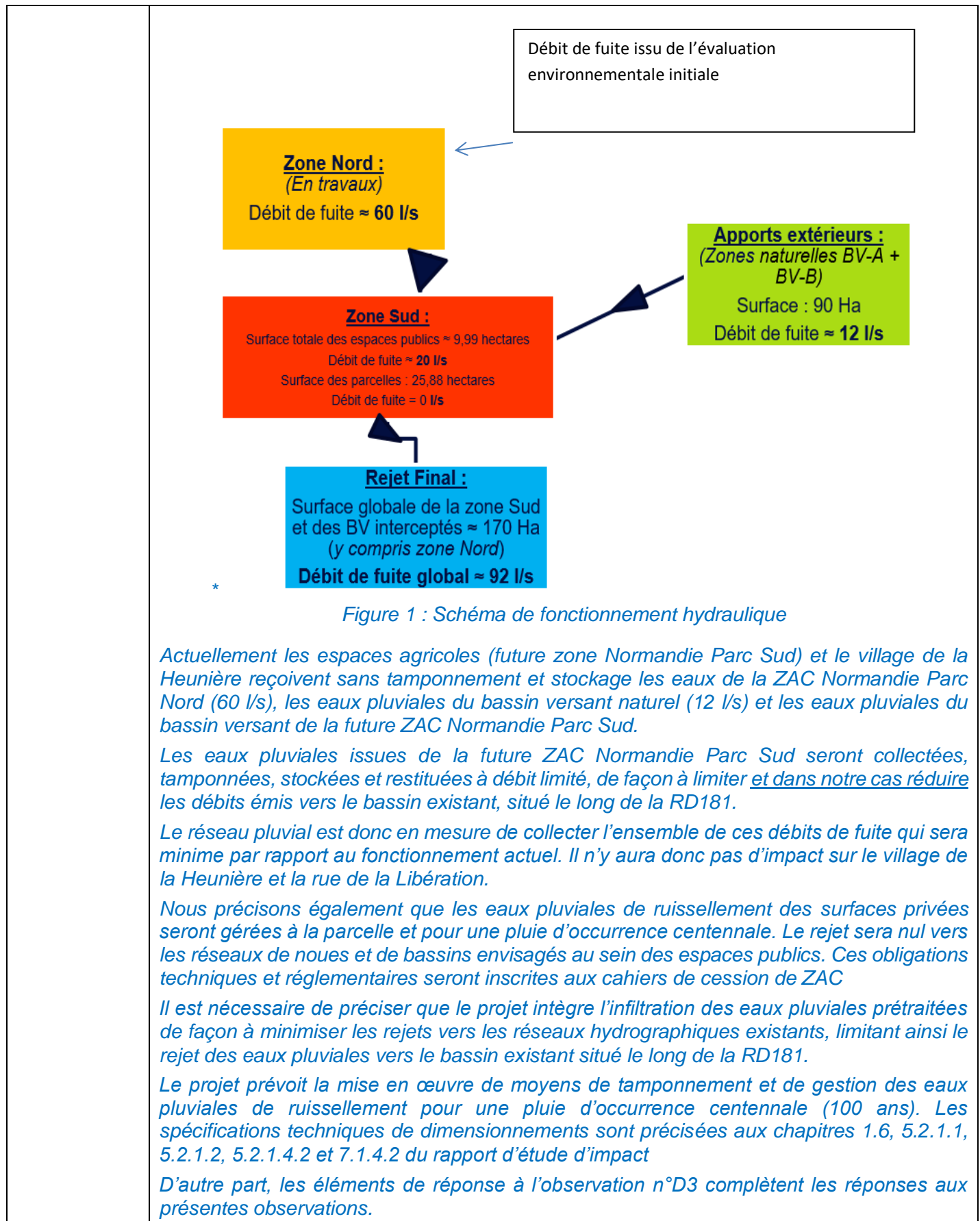


Figure 1 : Schéma de fonctionnement hydraulique

Actuellement les espaces agricoles (future zone Normandie Parc Sud) et le village de la Heunière reçoivent sans tamponnement et stockage les eaux de la ZAC Normandie Parc Nord (60 l/s), les eaux pluviales du bassin versant naturel (12 l/s) et les eaux pluviales du bassin versant de la future ZAC Normandie Parc Sud.

Les eaux pluviales issues de la future ZAC Normandie Parc Sud seront collectées, tamponnées, stockées et restituées à débit limité, de façon à limiter et dans notre cas réduire les débits émis vers le bassin existant, situé le long de la RD181.

Le réseau pluvial est donc en mesure de collecter l'ensemble de ces débits de fuite qui sera minime par rapport au fonctionnement actuel. Il n'y aura donc pas d'impact sur le village de la Heunière et la rue de la Libération.

Nous précisons également que les eaux pluviales de ruissellement des surfaces privées seront gérées à la parcelle et pour une pluie d'occurrence centennale. Le rejet sera nul vers les réseaux de noues et de bassins envisagés au sein des espaces publics. Ces obligations techniques et réglementaires seront inscrites aux cahiers de cession de ZAC

Il est nécessaire de préciser que le projet intègre l'infiltration des eaux pluviales prétraitées de façon à minimiser les rejets vers les réseaux hydrographiques existants, limitant ainsi le rejet des eaux pluviales vers le bassin existant situé le long de la RD181.

Le projet prévoit la mise en œuvre de moyens de tamponnement et de gestion des eaux pluviales de ruissellement pour une pluie d'occurrence centennale (100 ans). Les spécifications techniques de dimensionnements sont précisées aux chapitres 1.6, 5.2.1.1, 5.2.1.2, 5.2.1.4.2 et 7.1.4.2 du rapport d'étude d'impact

D'autre part, les éléments de réponse à l'observation n°D3 complètent les réponses aux présentes observations.

	<p style="text-align: center;"><u>Avis du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Le débit de fuite sera au plus égal à 92 l/s, alors que dans la situation actuelle aucun bassin de tamponnement et d'infiltration ne permet de réguler le débit des rejets vers le ru de la vallée Bance.</p>
<p>Observation n° D8 12/05/2023 M Alt Françoise La Heunière</p>	<p>Dépôt d'un document identique au document envoyé sur le site de la préfecture (document P4)</p> <p>le problème de la circulation et son impact alors que le réseau est insuffisant.</p> <p><i>Avis du maître d'ouvrage :</i> <i>Cette observation fait l'objet d'une réponse à l'observation n°D5.</i></p>
<p>Observation n°D9 12/05/2023 M Zakaria HSAIM 8av Hubert Curien Vernon</p>	<p>Le projet Normandie est un atout de développement économique pour le territoire. Il permet de donner un nouveau souffle au territoire en soi avec la création de nouvelle activité et emploi, sa manière de conception répond aux règles RSE et à la nouvelle gestion des eaux pluviales.</p> <p>La dynamique menée par les autorités publiques démontre largement que ce genre de projet permettrait une nouvelle dynamique économique.</p> <p>Je suis favorable à la création de ce parc économique.</p> <p><i>Avis du maître d'ouvrage :</i> <i>En effet, ce projet vient impulser une nouvelle dynamique économique sur le territoire et conforter le développement de la zone du Normandie Parc.</i></p> <p style="text-align: center;"><u>Avis du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Je note cet avis favorable et bien argumenté</p>
<p>Observation n° D10 12/05/2023 M et Mme VERNET 8 rue du Château Douains</p>	<p>M et Mme VERNET désirent être informés des futures installations qui devraient être construites derrières chez nous, avant les décisions.</p> <p><i>Avis du maître d'ouvrage</i> <i>Les constructions feront l'objet de permis de construire consultables en mairie.</i></p> <p style="text-align: center;"><u>Avis du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Lorsque des projets d'implantation seront concrétisés il est souhaitable que SNA communique sur son site internet, et que ces mêmes informations soient diffusées par la mairie de Douains</p>

Observation
n° D11
12/05/2023
M Patrick
Vickoff
2 rue du
château
Douains

Dépose un mémoire de 16 pages.

1^{ère} Partie

1) SUR L'IMPACT DU PROJET NORMANDIE PARC SUD SUR LE TRAFIC ROUTIER

Le dossier intègre des documents de 2011 sur l'implantation du village des marques.
L'étude de 2011, ayant amenée à modifier les 2 giratoires est basée sur une estimation de l'évolution du développement tertiaire de 1360 emplois à l'horizon 2025 pour l'ensemble des zones Nord et Sud de la ZAC.
520 en zone Nord et 830 en zone Sud
Voir page 24 du volet 2 de l'annexe 7 du dossier présenté.
En 2011 les droits à construire étaient de 170 000 m²
Aujourd'hui le projet est de 174 000 m² + 258 000 m² soit 432 000 m² soit 2,5 fois plus.
L'étude sur le trafic routier et sur la capacité des giratoires a l'absorber est donc totalement caduc.

Au vu des problèmes rencontrés lors des premiers jours d'ouverture du village des marques fin Avril 2023 concernant le trafic routier concernant les difficultés à traverser les giratoires, les stationnements sauvages sur les RD 181, RD 75 et RD 57, les problèmes de sécurité pour les piétons et les cyclistes, il est absolument nécessaire avant d'entériner une telle évolution de la ZAC que de nouvelles études soient menées et des solutions apportées à ces problèmes.

Il est également à noter que le PLU de DOUAINS prévoit, au sein de son règlement écrit et d'une OAP, la modification du tracé de la RD 75 pour contourner la ZAC Sud ainsi qu'un nouveau giratoire à l'intersection de cette nouvelle RD 75 avec la RD 181.
Le dossier présenté évoque cette solution sans même la représentée graphiquement et la reporte à uniquement une éventuelle réalisation par le Département de l'Eure qui est présentée comme « en cours d'étude ».
Le PLU de Douains prévoit également la possibilité d'un agrandissement de l'aire de covoiturage du giratoire Sud ce que le dossier présenté ne prévoit absolument pas.

Avis du maître d'ouvrage:

Ce sujet est hors périmètre de la ZAC mais est à l'étude par le Département de l'Eure qui est gestionnaire des voiries et de l'aire de covoiturage. Seul de CD27, dans le cadre de sa compétence voirie départementale conformément aux articles L131-1 et suivants du Code la Voirie Routière, sera décisionnaire de cette modification de tracé de la RD75 et de l'aire de covoiturage.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette observation ne concerne pas objet de l'enquête

La commune de Douains a inscrit dans son PLU via des OAP la modification du tracé de la RD 75 et l'extension de l'aire de covoiturage, avant d'inscrire ces objectifs dans le PLU il aurait été souhaitable qu'un accord ait été signé avec le département préalablement.

2^{ème} Partie

SUR LA VOCATION DE LA ZONE SUD du NORMANDIE PARC

Le rapport de présentation au paragraphe 1.1.2 HISTORIQUE DU SITE page 5 décrit la zone SUD comme une zone vouée à l'implantation d'entreprises industrielles et de services

IV. LES PRINCIPAUX THEMES ABORDES LORS DES ECHANGES

Les remarques et avis du public ont essentiellement porté sur la nature de l'activité accueillies, sur les nuisances routières engendrées par ce type d'activités, sur la qualité paysagère des abords du site pour préserver l'identité des villages ruraux voisins et sur les préconisations urbaines, architecturales et environnementales du site.

Nature de l'activité

Les contributions du public ont porté sur la volonté partagée de créer de nouveaux emplois sur le territoire. Selon les réponses au questionnaire (réponse à choix multiples), les participants souhaitent voir s'implanter majoritairement de l'artisanat (environ 63%), des services à la population de types : crèches, salle de sport (50%) et du commerce (environ 41%).

1.1.2 HISTORIQUE DU SITE

La ZAC des Taillis à Douains a été créée le 19 avril 1991. Le mode de réalisation choisi à l'époque était la convention avec un aménageur privé. La procédure de création et d'adoption du dossier de réalisation a été menée à son terme mais l'aménageur privé retenu n'a pas assumé ses responsabilités jusqu'au bout et n'a pas engagé l'opération. La convention n'a donc pas pu être signée.

Lors de l'entrée de la commune de Douains dans la communauté de communes de Pacy-sur-Eure, celle-ci a souhaité réaliser cette opération en régie et apporter des modifications dans le programme et le projet, destinées à améliorer l'impact sur l'environnement.

En 1999, un second dossier a donc été déposé pour la création de la ZAC.

La ZAC Normandie Parc a été autorisée par un arrêté préfectoral loi sur l'eau du 31 mars 2000, avec 17 000 m² de surface de plancher.

La ZAC Normandie Parc a fait l'objet de deux modifications, dont la dernière en date de 2005 scinde le projet en deux parties distinctes :

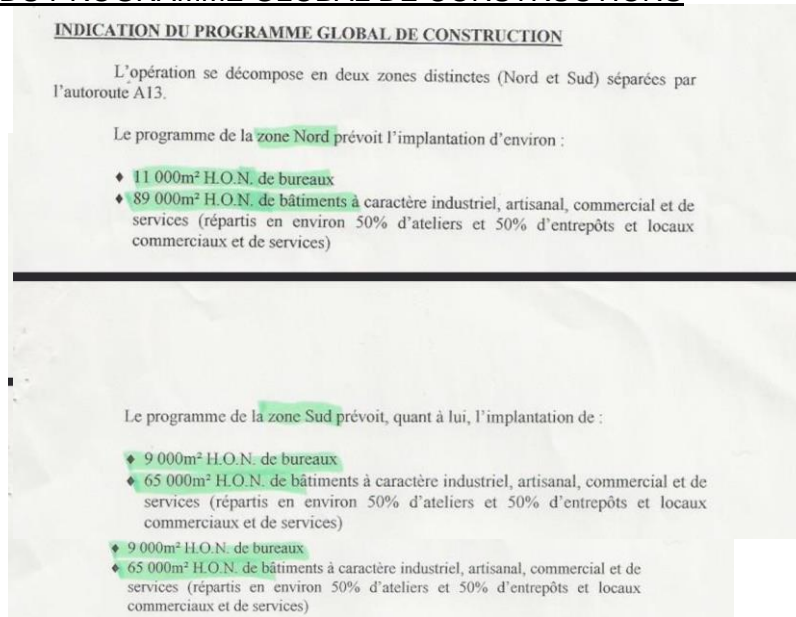
- La zone Nord (environ 44 hectares) vouée en majeure partie à l'aménagement d'un centre commercial Mac Arthur Glenn dont les travaux sont actuellement en cours ;
- La zone Sud (environ 35 hectares) vouée à l'implantation d'entreprises industrielles et de services

Qu'en est il réellement : L'acte de création de la ZAC de 1998, toujours en vigueur aujourd'hui, est clair sur la vocation de la zone Sud :

La vocation est industrielle, artisanale, commerciale et de services.

!

INDICATION DU PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTIONS



La vocation est industrielle, artisanale, commerciale et de services

Pour quelles raisons le pétitionnaire a-t-il fait disparaître les vocations artisanale et commerciale :

Le bilan de la concertation concernant la zone SUD, qui n'a pas été joint à l'enquête et que je vous ai fourni lors de votre deuxième permanence, fait ressortir les souhaits des habitants et sont les suivants :

extrait du bilan de la concertation : pages 4-5 :

IV. LES PRINCIPAUX THEMES ABORDES LORS DES ECHANGES

Les remarques et avis du public ont essentiellement porté sur la nature de l'activité accueillis, sur les nuisances routières engendrées par ce type d'activités, sur la qualité paysagère des abords du site pour préserver l'identité des villages ruraux voisins et sur les préconisations urbaines, architecturales et environnementales du site.

Nature de l'activité

Les contributions du public ont porté sur la volonté partagée de créer de nouveaux emplois sur le territoire. Selon les réponses au questionnaire (réponse à choix multiples), les participants souhaitent voir s'implanter majoritairement de l'artisanat (environ 63%), des services à la population de types : crèches, salle de sport (50%) et du commerce (environ 41%).

Ce sont les souhaits principaux de la population qui ont disparu du rapport de présentation : activités artisanales et commerciales.

Ceci n'est pas admissible car faussant la compréhension du dossier soumis à enquête publique

Avis du maître d'ouvrage:

Hors zone de centralité, les commerces ne seront pas autorisés par application de la loi ELAN, renforcée par la loi Climat et Résilience. Ces dispositions seront traduites dans le SCOT en cours d'établissement, il semble donc inadapté d'indiquer cette vocation commerciale inapplicable réglementairement.

L'accueil d'activités commerciales est donc contraire à la l'article 215 de la loi Climat et Résilien

En ce qui concerne l'activité artisanale, SNA a lancé une étude de stratégie foncière afin de trouver des fonciers densifiables et des friches permettant l'accueil d'activités artisanales afin de limiter la consommation agricole.

D'autre art, il convient de rappeler que Normandie Parc Sud reste la seule zone d'activités disponible à court et moyen terme pour le territoire de SNA sachant que les autres petites parcelles disponibles sur les zones de Toisy et Eco Seine sont déjà commercialisées. Ainsi, SNA ne dispose plus d'aucun foncier disponible alors qu'elle est extrêmement sollicitée par des entreprises exogènes pour des emprises oscillant entre 20 000 et 90 000 m² (une trentaine d'entreprise s'est manifestée entre fin 2020 et mi-2022). C'est la raison pour laauelle

Avis du commissaire enquêteur :

La loi Elan a modifié les règles d implantation des commerces. Le choix de SNA de privilégier des entreprises industrielles et de services s'explique par la raréfaction du foncier disponible sur le territoire de l'agglomération.

3^{ème} Partie

1) SUR LES DROITS A CONSTRUIRE

Ces droits ont été fixés par l'acte de création de la ZAC EN 1998 et toujours en vigueur à aujourd'hui. Les modifications de 2005 ne portant que sur le PAZ et le RAZ de la ZAC sans remettre en cause l'acte de création.

Extrait de l'acte de création de 1998

INDICATION DU PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTION

L'opération se décompose en deux zones distinctes (Nord et Sud) séparées par l'autoroute A13.

Le programme de la zone Nord prévoit l'implantation d'environ :

- ◆ 11 000m² H.O.N. de bureaux
- ◆ 89 000m² H.O.N. de bâtiments à caractère industriel, artisanal, commercial et de services (répartis en environ 50% d'ateliers et 50% d'entrepôts et locaux commerciaux et de services)

Le programme de la zone Sud prévoit, quant à lui, l'implantation de :

- ◆ 9 000m² H.O.N. de bureaux
- ◆ 65 000m² H.O.N. de bâtiments à caractère industriel, artisanal, commercial et de services (répartis en environ 50% d'ateliers et 50% d'entrepôts et locaux commerciaux et de services)

La zone NORD ne disposait donc qu'au maximum de 100 000 m² de droit à construire

Extrait de la modification du PAZ et RAZ de 2005

La Z.A.C. Le Normandie Parc dont la superficie est de 85 hectares prévoit la réalisation d'un programme de construction d'une Superficie Hors Œuvre Nette globale de **174.000 m²** dont 20.000 m² de bureaux et 154.000 m² d'activités industrielles, artisanales, commerciales (ateliers, entrepôts...)

Cette S.H.O.N. se répartit dans les différents secteurs définis au P.A.Z. de la façon suivante :

- **12.000 m² S.H.O.N. dans la zone ZA** laquelle est destinée à recevoir des bâtiments à usage de bureaux, d'activités industrielles, artisanales et commerciales excluant des activités de logistique et de grands entrepôts. Elle est constituée de petites parcelles de 4000 m² en moyenne ;
- **162.000m² S.H.O.N. dans la zone ZB** laquelle est destinée à accueillir des constructions à usage d'hôtel, de bureaux, d'activités tertiaires et industrielles, artisanales et de logistique, de commerce et de services.

Les nouveaux objectifs décrits ci-après ne remettent pas en cause le programme de la ZAC.

C'est donc de façon anormale, sans modification de l'acte de création de la ZAC, que l'on retrouve dans le cahier des charges de cession des terrains de la ZAC NORD 170 000 m² de droit à construire pour les 43 hectares hors 3 hectares conservés par la CAPE devenue SNA pour l'hôtel d'entreprises.

Extrait ci-dessous du CCCT de la ZAC Nord.

La surface de plancher de la construction autorisée sur le terrain est fixée à 170.000 m².

Les droits à construire correspondants sont attachés à un ensemble de parcelles de terrain à bâtir d'un contenance totale de 43ha 09a 11ca, à distraire d'un plus grand ensemble de parcelles de terrains d'une contenance globale de 46ha 17a 45ca (la différence de 03ha 08a 34ca étant conservée par la CAPE), figurant au cadastre de la Commune de DOUAINS, à la section ZB sous les numéros :

Cette étonnante quantité de 170 000 m² droits à construire attribuée à la zone Nord ont ils été consommé comme indiqué par SNA dans le dossier d'enquête publique ?

Non 170 000 m² de droit à construire n'ont pas été consommés.

Les droits à construire ne sont consommés que par les bâtiments construits déjà existants.

La consommation réelle des droits à construire est uniquement de : 37 774 m² soit 21,7 % du prévisionnel comme indiqué sur le tableau ci dessus listant les bâtiments existants à ce jour.

Les droits restant à construire, à ce jour, sont donc de 136 226 m² soit 78,29 % des droits totaux.

SOCIETE	PARCELLE (s)	SURFACE	SDP CONSTRUITE
SEVEPI	ZB 199	10307	2070
TERRE SOLAIRE	ZB 333	7805	1280
AUDIO SYSTEM	ZB 269	1 575	647
TRADITION DES VOSGES	ZB 276	2 932	560
CER FRANCE	ZB 380	4 259	650
GAMILLY PEINTURE	ZB 373	1 905	530
ENTREPOT TOPCUOGLU	ZB 429 431 432	6 397	2 323
MAC ARTHUR GLEN	Surface PC	99 200	26 724
HOTEL ENTREPRISE	ZB 283,302	30 834	2 990
SURFACES EXPLOITEES		165 214	
DROITS A CONSTRUIRE DEPENSES			37 774
SURFACE TOTALE		461 745	174 000
RESTE A CONSTRUIRE		296 531	136 226
POURCENTAGE		35,78 %	21,71 %

Un simple visuel de la ZAC Normandie Parc sur des sites comme Géoportail.gouv ou Google earth fait apparaître cette évidence.
C'est le fondement même de la démarche entreprise par SNA Seine Normandie agglomération de modifier l'acte de création de la ZAC Normandie Parc qui est remis en cause par les chiffres précédents.

Avis du maître d'ouvrage:

Le tableau des permis de construire obtenus fourni par M. VICKOFF en qualité d'adjoint au Maire en charge de l'urbanisme est juste, néanmoins, celui-ci n'ignore pas que l'ensemble des droits à construire ont été vendus à la société Normandie Parc et des projets de développement de nouvelles activités sont en cours : crèche, hôtel d'entreprises, pôle véhicules de collection.

Sept actes de vente ont été signés entre 2006 et 2019 avec la société Normandie Parc suite à la promesse de vente signée du 13 juin 2005 et ses différents avenants. Le dernier acte de vente a été signé le 11 janvier 2019.

SNA n'a donc plus de droits à construire pour développer la zone Sud, ce qui explique en partie la modification adoptée dans le cadre du dossier de création.

Avis du commissaire enquêteur :

Ce sujet n'est pas du ressort de l'enquête.

La gestion de la Zac est du ressort de la communauté d'agglomération, cette dernière peut décider d'accroître les droits à construire sous réserve qu'ils restent compatibles avec les limites figurant dans le PLU de la commune. Le conseil communautaire de SNA (décision CC22/-106) du 29 septembre 2022 a décidé à la majorité d'augmenter ces droits à construire.

Il est à noter qu'aucun recours n'a été fait contre cette décision communautaire.

Même si les droits à construire de sont pas entièrement consommés aujourd'hui, les propriétaires de parcelles peuvent accroître leur surface construite en restant dans la limite de 0.5m² de surface de plancher pour 1m² de terrain.

4^{ème} Partie

SUR LA REPONSE A LA Mrae

1) sur le contenu du courrier

Extrait du courrier d'accompagnement à la réponse :

Pièces jointes: mémoire en réponse à l'avis de la MRAE

J'ai l'honneur de vous adresser le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE 2022-4658 du 6 décembre 2022 qui sera joint au dossier d'enquête publique.

Mes services se sont attachés à répondre à chaque recommandation afin de poursuivre dans les meilleures conditions le projet Hopium pour lequel vous avez pu constater l'avancement de la conception en parfaite adéquation avec le projet d'aménagement.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments et restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Le projet de la société HOPIUM est la construction d'une usine d'assemblage de véhicules hauts de gamme utilisant l'hydrogène. La simple lecture des 12 premières pages du rapport de présentation fait apparaître que ce n'est pas la conception de l'usine qui est en adéquation avec le projet d'aménagement mais tout simplement le projet d'aménagement qui a été adapté au projet de l'usine HOPIUM .

Le projet d'aménagement faisait état d'un découpage de la zone Sud en 40 parcelles en 2020 et ne fait état aujourd'hui d'uniquement 4 parcelles dont la parcelle n° 1 de 17,4 hectares propices à l'accueil d'une usine de près de 9 hectares d'emprise au sol.

2) Sur la protection des chiroptères :

Un tel projet d'usine de construction de véhicules qui, pour un aspect de rentabilité de l'outil, devra fonctionner en 2 fois 8 heures de travail sur 24 heures sinon en 3 fois 8 heures de travail sur 24 heures vient en contradiction avec la mesure R04 du mémoire en réponse à la Mrae ci dessous.

- Mesure R04 : Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (ensemble de disposition pour limiter la pollution lumineuse pour les chiroptères ; extinction des éclairages à partir de 23h.)

Et ne réponds donc pas, bien au contraire, à la demande de la Mrae :

(6) L'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de justifier davantage, voire de reconsidérer, l'absence d'incidence significative du projet sur l'état de conservation des chiroptères.

3) De façon plus générale la réponse du pétitionnaire aux questionnements de la Mrae ne réponds pas toujours aux demandes faites telles les demandes d'intégrer la zone Nord dans les mesures ERC ou la demande de surseoir à la modification de la ZAC en attente des résultats de l'étude stratégique foncière du SCOT en cours de réalisation.

Avis du maître d'ouvrage:

Conformément à la réunion de cadrage réglementaire préalable du 27 Novembre 2020 (en présence de la DREAL Normandie et de la DDTM), l'analyse des impacts-mesures dans le cadre du présent dossier d'autorisation environnementale prend en compte le secteur Nord bien que le projet actuel ne concerne que le secteur Sud de la ZAC Normandie Parc à Douains

Cependant l'étude d'impact réalisée en 1998 pour le secteur Nord de la ZAC n'a pas mis en évidence d'incidence notable, ni de mesures particulières relatives à la faune ou à la flore ; l'habitat se compose principalement de terres agricoles et de l'autoroute

Concernant le volet hydraulique, l'impact de l'imperméabilisation du secteur Nord et donc la gestion des eaux pluviales a bien été intégré dans le dossier. Celui-ci prévoit notamment la gestion des eaux pluviales des espaces publics pour une pluie de retour centennale (100 ans) et une gestion à la parcelle pour les parcelles privées, sans possibilité de rejets vers les futurs réseaux publics (pluviaux) de la ZAC Normandie Parc Sud. Les spécifications techniques de dimensionnements sont précisées aux chapitres 1.6, 5.2.1.1, 5.2.1.2, 5.2.1.4.2 et 7.1.4.2 du rapport d'étude d'impact

Enfin, le projet intègre l'infiltration des eaux pluviales prétraitées de façon à minimiser les rejets vers les réseaux hydrographiques existants, limitant ainsi le rejet des eaux pluviales vers le bassin existant situé le long de la RD181.

Le projet du secteur Nord de la ZAC n'est donc pas considéré au titre des projets connexes mais bien comme partie intégrante de celui développé sur la partie Sud, objet du présent dossier d'autorisation environnementale.

En conclusion, chaque recommandation remise lors de l'avis de la MRAE a fait l'objet d'une réponse argumentée et justifiée dans un mémoire en réponse porté à la connaissance du public dans le cadre de cette enquête publique. S'agissant plus précisément des chiroptères, une réponse précise et circonstanciée a été apportée à la MRAE dans la réponse à son avis, à partir de la page 8. SNA y renvoie donc expressément.

Avis du commissaire enquêteur :

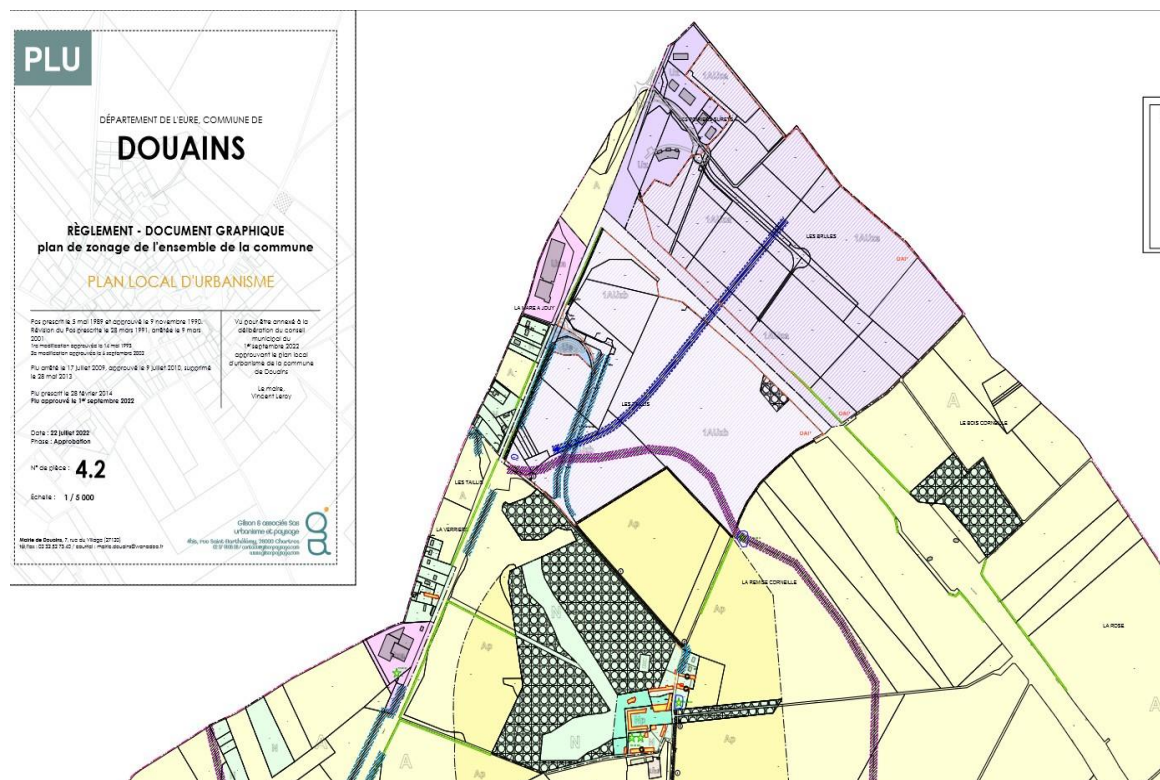
Le projet de découpage actuel du parcellaire de la Zac permettra de céder une parcelle à un client ou bien de la diviser en plusieurs lots ayant chacun un accès sur la voirie interne de la Zac.

Les réponses apportées par le maître d'ouvrage à l'avis de la MRAE sont claires et précises.

5^{ème} Partie

Concernant le traitement des eaux pluviales du site et de ses bassins versants amonts, n'étant pas un spécialiste, je me pose une seule question, dont je n'ai pas trouvé réponse dans le dossier : les bassins de tamponnement et d'infiltration prévus et en particulier leurs débits de fuite ne sont-ils pas susceptibles de saturer les fossés et ouvrages du village de La Heunière voisin en aval ?

Sur les axes de ruissellements et le respect du PLU de Douains



L'article 2 de la zone 1AUzb précise :

Article 1AUzb 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Dans l'emprise du corridor écologique, les constructions et installations devront respecter les recommandations du schéma régional de cohérence écologique ;
- les aires de stationnement ouvertes au public sont autorisées sous réserve de respecter les recommandations du schéma régional de cohérence écologique ;
- les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont destinés à des ouvrages hydrauliques et sous réserve de respecter les recommandations du schéma régional de cohérence écologique ;
- Dans les parties de la zone concernées par un axe de ruissellement figurant au plan des contraintes, à l'exception des extensions, toute nouvelle construction ou installation ne pourra être édifiée à moins de 10 m comptés de part et d'autre de l'axe de ruissellement ; y seront interdites toutes ouvertures, dont soupiraux et portes de garage, situées sous le niveau du sol et susceptibles d'être atteintes par les écoulements ; une surélévation d'au moins 0,40 m par rapport à l'altimétrie de la voie de desserte pourra être imposée.

Le projet dans sa version en date de 2020 permettait, avec quelques adaptations mineures, de respecter l'axe de ruissellement du plan de zonage du PLU :
Ci dessous projet de 2020 et extrait du plan de zonage du PLU.

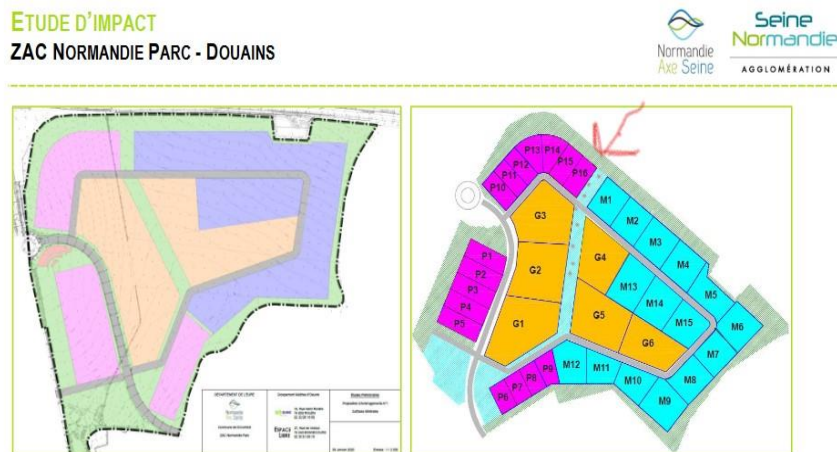


Figure 5 : Proposition de plan masse avec découpage parcellaire (Source : Espace Libre/SUEZ Consulting – janvier 2020)

Le plan du découpage parcellaire de l'étude d'impact du projet version 2022, ci-dessous, ne respecte pas la contrainte de l'axe de ruissellement du PLU

PRESENTATION DU PROJET
ZAC NORMANDIE PARC - DOUAINS

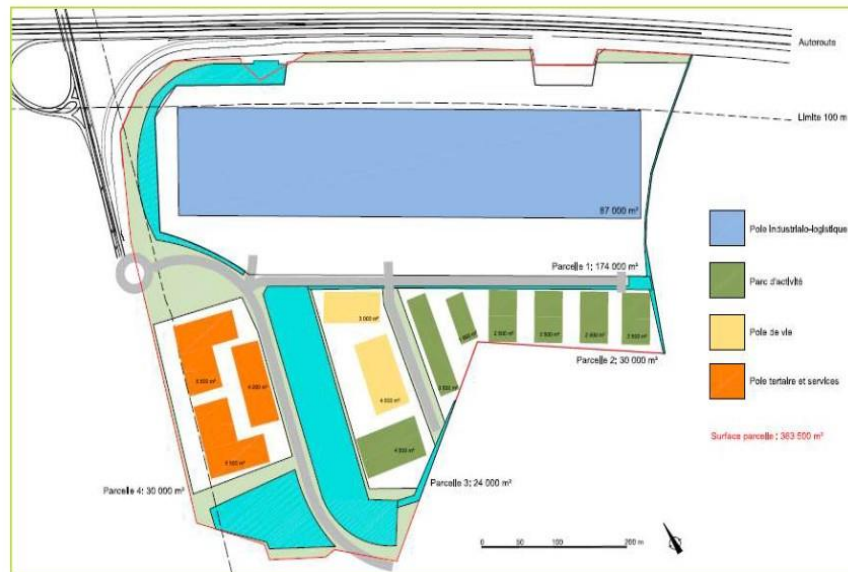


Figure 11: Plan masse RETENU du 01 février 2022 (Source : Espace Libre/SUEZ Consulting)

Avis du maître d'ouvrage:

Le projet prévoit la mise en œuvre de moyens de tamponnement et de gestion des eaux pluviales de ruissellement pour une d'une pluie de retour centennale (100 ans).

Le débit de fuite, en sortie de la ZAC Normandie Parc Sud sera de 92l/s, intégrant :

- le débit de fuite provenant de la ZAC Normandie Parc Nord (60 l/s),*
- le débit émis par le projet de la partie Normandie Parc SUD (20 l/s),*
- les débits collectés et provenant de l'espace agricole de 90 hectares (bassin versant naturel), situés à l'Ouest de Normandie Parce Sud (12 l/s).*

La figure suivante présente le synoptique de fonctionnement des débits de fuite fourni dans le cadre de dossier réglementaire.

Débit de fuite issu de l'évaluation
environnementale initiale

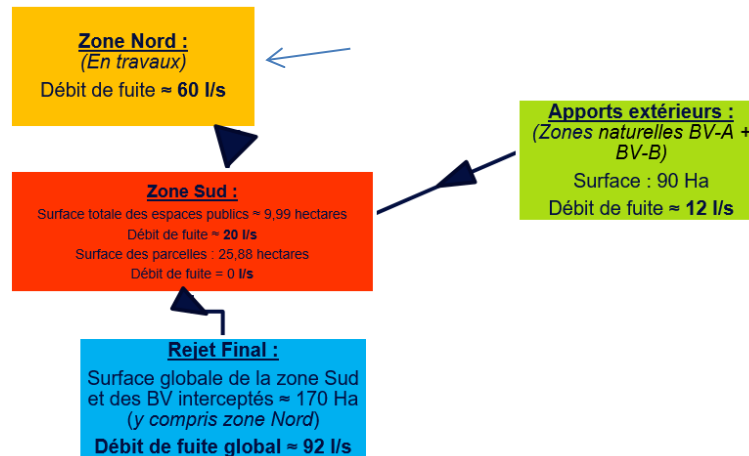


Figure 2: Schéma de fonctionnement hydraulique

Pour rappel les rejets des parcelles privées seront nul, aucun débit de fuite ne sera rejeté vers les réseaux publics, l'ensemble des volumes devant être stockés au sein des parcelles.

Actuellement les espaces agricoles (future zone Normandie Parc Sud) et le village de la Heunière reçoivent sans tamponnement et stockage les eaux de la ZAC Normandie Parc Nord (60 l/s), les eaux pluviales du bassin versant naturel (12 l/s) et les eaux pluviales du bassin versant de la future ZAC Normandie Parc Sud.

Les eaux pluviales issues de la future ZAC Normandie Parc Sud seront collectées, tamponnées, stockées et restituées à débit limité, de façon à limiter et dans notre cas, réduire les débits émis vers le bassin existant, situé le long de la RD181.

Le réseau pluvial est donc en mesure de collecter l'ensemble de ces débits de fuite qui sera réduit est plus faible par rapport au fonctionnement actuel. Il n'y aura donc pas d'impact sur le village de la Heunière et la rue de la Libération.

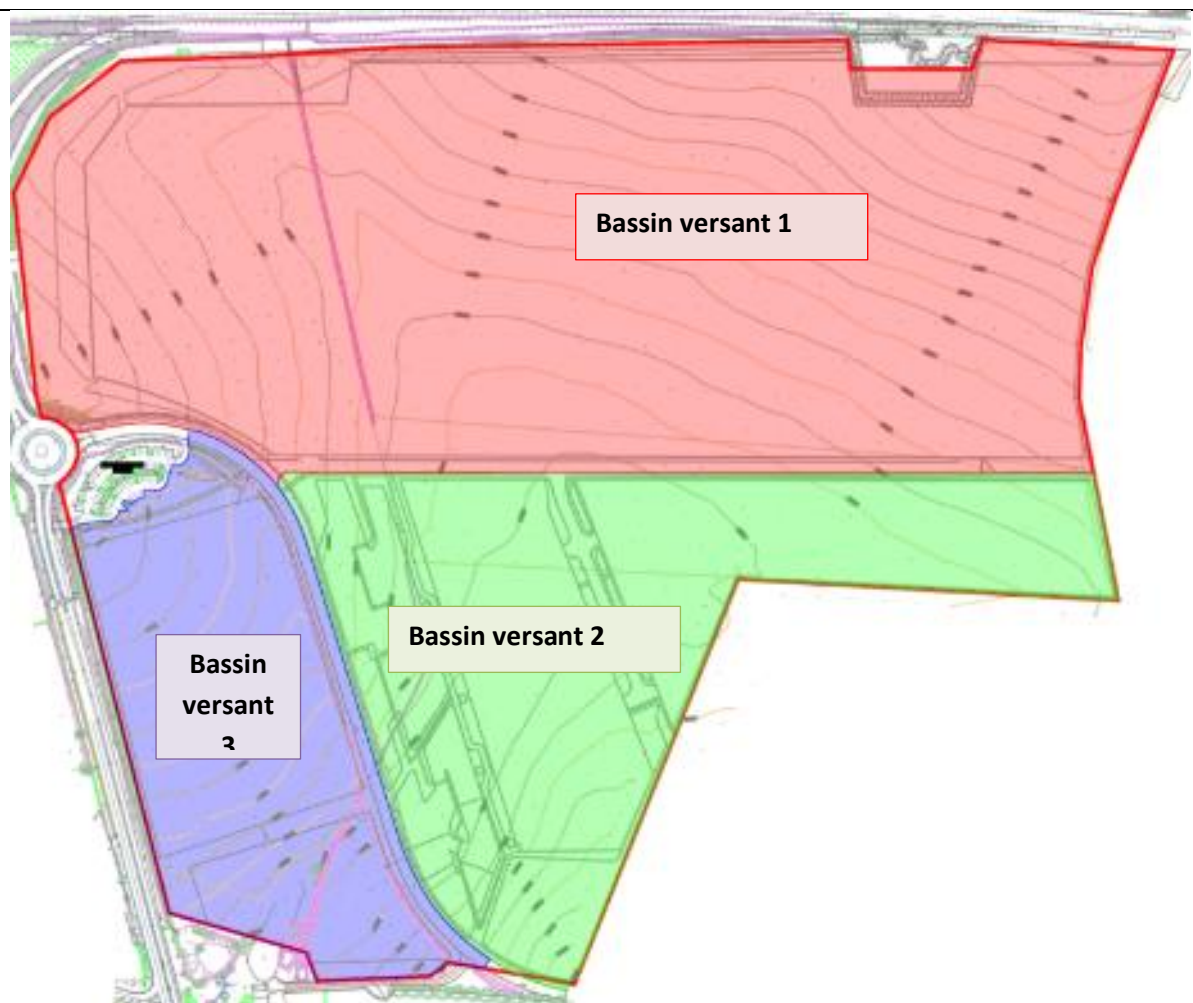
Les surfaces publiques devant faire l'objet d'une gestion des eaux pluviales, sont reprises au sein du tableau ci-dessous. Ce tableau présente les surfaces qui seront régulées par les ouvrages de stockage – restitution des eaux pluviales.

SURFACES	BV-1	BV-2	BV-3	TOTALE
Voiries routières	0,43	0,60	0,02	1,05
Voiries piétonnes et cyclables	0	0,33	0,05	0,38
Aire de covoiturage existante	-	-	0,43	0,43
Noues de collectes et de tamponnement, bassins	1,28	2,28	1,12	4,68
Aménagements paysagers	1,56	1,02	0,87	3,45
Surface totale des espaces publics	3,27	4,23	2,49	9,99
Surface active des espaces publics	2,02	3,42	1,68	7,12
Coefficient de ruissellement des espaces publics	62%	81%	68%	71%
Apports extérieurs – BV-A	-	88,00	-	88,00
Apports extérieurs – BV-B	-	-	2,00	2,00
Surface totale des apports extérieurs	-	88,00	2,00	90,00
Surface active des apports extérieurs	-	8,80	0,20	9,00
Coefficient de ruissellement des apports extérieurs	-	10%	10%	10%
Surface totale des espaces publics + apports extérieurs	3,27	92,23	4,49	99,99
Surface active des espaces publics + apports extérieurs	2,02	12,22	1,88	16,12
Coefficient de ruissellement des espaces publics + apports extérieurs	62%	13%	42%	16%

Figure 3: Surfaces totales et actives projetées de la Zone Sud

Nous précisons que les études hydrauliques intègrent des zones couvertes par le bassin de tamponnement existant le long de la RD 181 et l'interception de certaines zones « annexes » (comme l'aire de covoiturage existante, une partie du giratoire extérieur de la RD181 et la partie de la RD75 située au sein du périmètre de la ZAC).

L'ensemble des dimensionnements a été réalisé sur la base d'une pluie d'occurrence 100 ans, (d'après la méthode des pluies), en considérant la durée de pluie la plus défavorable, pour chaque bassin versant (BV1 à BV3), et comprise entre 6 minutes et 24 heures. Pour chacun de ces bassins versants, nous avons donc considéré les débits suivants :



- **BV-1 :**
 - Débit de fuite provenant de la zone Nord : 60,00 l/s ;
 - Débit de fuite provenant des parcelles : 0 l/s ;
 - Débit de fuite TOTAL des apports extérieurs : 60 l/s ;
 - Débit de fuite des espaces publics : 6,54 l/s ;
 - Débit de fuite en sortie des ouvrages de tamponnement : 66,54 l/s.
- **BV-2 :**
 - Débit de fuite provenant du BV-1 : 66,54 l/s ;
 - Débit de fuite provenant des parcelles : 0 l/s ;
 - Débit de fuite provenant du BV-A : 10,00 l/s ;
 - Débit de fuite provenant du BV-B : 2,00 l/s ;
 - Débit de fuite TOTAL des apports extérieurs dans le bassin de tamponnement du BV-2 : 78,54 l/s ;
 - Débit de fuite des espaces publics : 8,50 l/s ;
 - Débit de fuite en sortie des ouvrages de tamponnement : 87,04 l/s.
- **BV-3 :**
 - Débit de fuite provenant du BV-2 : 87,04 l/s ;
 - Débit de fuite provenant des parcelles : 0 l/s ;
 - Débit de fuite TOTAL des apports extérieurs : 87,04 l/s ;
 - Débit de fuite des espaces publics : 5,00 l/s ;
 - Débit de fuite en sortie des ouvrages de tamponnement : 92,04 l/s.

Dans le cadre du bassin versant agricole intercepté par la ZAC Normandie Parc SUD, nous mettrons en œuvre une noue visant à recueillir les eaux pluviales ruisselant (BV-A et BV-B). Les noues seront plantées et arborées afin de limiter les vitesses de ruissellement au sein de ces ouvrages, favoriser la décantation des MES, limiter le ruissellement, favoriser l'évapotranspiration (des plantations) et créer une lisière en bordure du projet. Les plantations, par leur développement racinaire, permettront d'améliorer l'infiltration et augmenteront donc la régulation de l'eau par évapotranspiration (paramètres non pris en compte au sein des modélisations hydrauliques, mais venant diminuer les temps de vidange des ouvrages).

Les dimensions de la noue seront les suivantes :

- Une noue trapézoïdale de longueur 950 mètres,
- De largeur supérieure $B = 8$ mètres,
- De largeur inférieure $b = 2,5$ mètres,
- De hauteur $h = 1$ mètre.

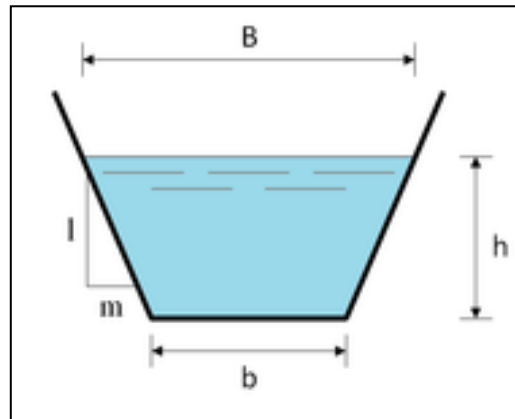
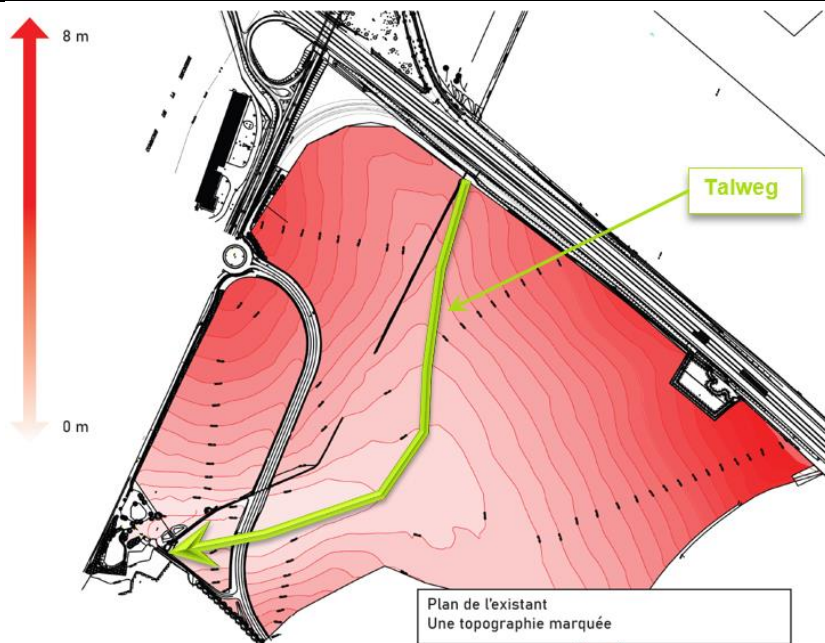


Figure 4 : Profil de la noue de protection situé en lisière

L'ensemble des éléments concernant la gestion des eaux pluviales et des prétraitements est fourni au chapitre 5.2.1 de l'étude d'impact.

Concernant le ru existant, il est important de préciser que sa position actuelle ne correspond pas à celle de sa position historique, comme le montre la figure suivante, basée sur le relevé topographique du site.

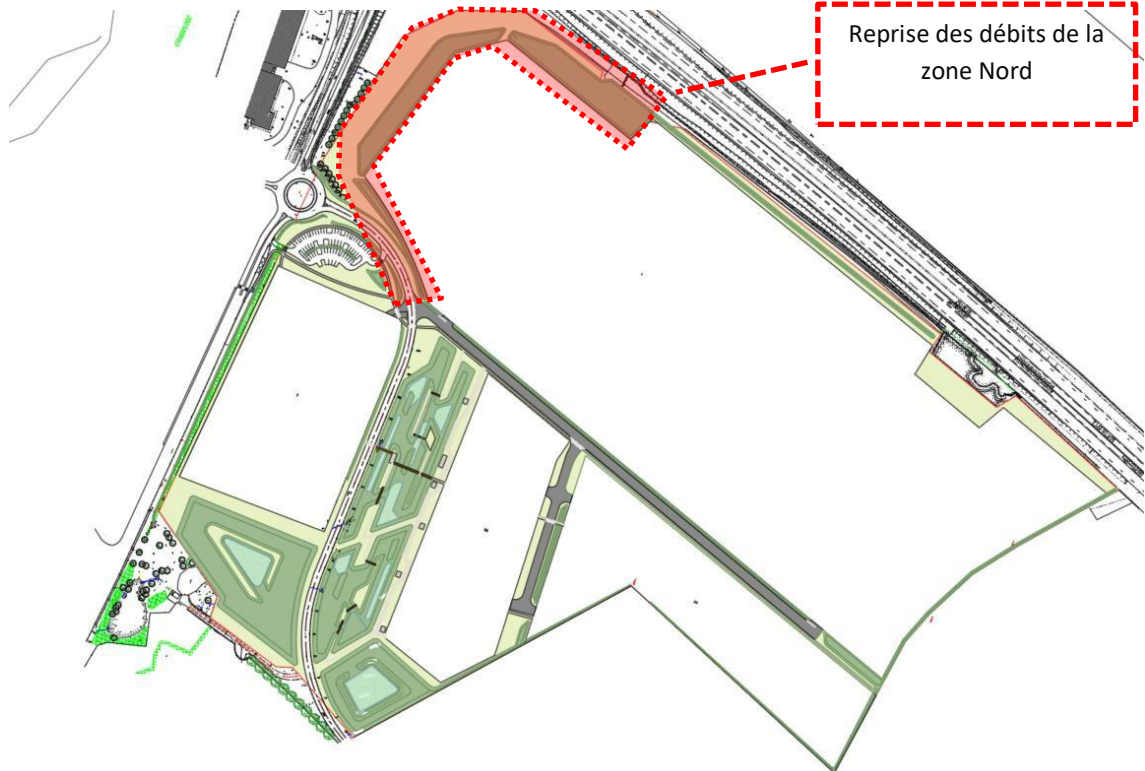


Afin d'intégrer la collecte des eaux pluviales provenant de la ZAC Normandie Parc Nord, notre projet prévoit la reprise de ces débits via les ouvrages de tamponnement et de transit qui seront mis en œuvre conformément à la figure suivante :

Avis du commissaire enquêteur :

Le fossé actuel dans la plaine agricole ne suit pas l'axe du talweg ce fossé a été mis en place par les agriculteurs. La création d'une noue le long de l'autoroute A13 et en bordure de la RD 181 permet de reprendre les eaux provenant de la partie nord de la Zac et de les diriger vers la zone de lagunage qui est dans l'axe du talweg.

La noue créée permet de libérer totalement la parcelle le long de l'autoroute de tout problème de ruissellement.



6^{ème} Partie

OBSERVATIONS FINALES :

Les documents présentés à l'enquête publique comportent des informations divergentes entre les documents, des informations manquantes voir erronées :

- une emprise au sol de la ZAC Sud différente selon les documents graphiques comprenant ou non des parcelles n'en faisant pas totalement ou partiellement partie (parcelles ZB 153 et ZB 140 DE 10,4 hectares).

- des droits à construire existants dits totalement consommés alors que seulement 22 % de ces droits ont été utilisés à ce jour par les constructions.

- des droits à construire créés variants de 200 000 m² à 258 000 m² pour la zone Sud et de 0 à 58 000 m² pour la zone Nord selon les documents.

- une inadéquation du projet avec le PLU de Douains sur la modification du tracé de la RD 75 évitant la traversée de la ZAC Sud et la création d'un giratoire non repris dans les documents graphiques. Des noues de récupération des eaux pluviales des bassins versants au lieu et place de bandes boisées de 15 ml de large en périphérie de la ZAC. Une conception du parcellaire de la ZAC afin de recevoir un projet Hopium, comme indiqué dans l'annexe réponse à la Mrae, dont l'une des caractéristiques est la hauteur de 70 ml dans sa partie centrale alors que le PLU de Douains limite la hauteur constructible à 18 ml.

En fait, ce projet remet totalement en cause les principales mesures du PLU de Douains qui permettaient de conserver l'environnement et le caractère rural de la commune tout en

permettant un développement économique.

- des études menées uniquement sur la zone Sud alors que la DDTM préconisait, à juste titre que soient analysés l'impact de la ZAC entière (Nord + Sud).
- un acte de modification de l'acte de création de la ZAC Normandie parc approuvé avant cette enquête sur la loi sur l'eau même que le conseil municipal de Douains n'a jamais été consulté sur le sujet.
- un territoire limitrophe à la ZAC (ville de Vernon) non inclus dans le champ de l'enquête publique.

Ce qui précède n'est évidemment pas exhaustif et me conduit à émettre un avis **défavorable** à ce projet tel que conçu et présenté.

Avis du maître d'ouvrage:

Nous sommes surpris des remarques de monsieur Vickhoff sachant qu'en tant qu'adjoint en charge de l'urbanisme, il a très largement été associé sur le dossier avec monsieur le Maire. Le projet a été présenté plusieurs fois et nous avons pris en compte le PLU de Douains pour l'aménagement de la zone

De nombreux échanges, réunions ont eu lieu afin de prendre en compte le PLU pour le futur aménagement de la ZAC.

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet de gestion des eaux pluviales et de ruissèlement respecte le PLU de Douains.

Pour les points concernant de déplacement de la RD 75, ce sujet ne concerne pas SNA, mais le département et aucun accord existait à la date d'arrêt du PLU entre la commune de Douains et le Département

Pour ce qui concerne la surface de plancher constructible et le découpage des lots, ces points sont du ressort de SNA et non de la commune de Douains, le conseil communautaire du 29/09/2022 a validé l'augmentation des droits à construire conformément à l'article r-311-1 et suivant du code de l'urbanisme. Pour ce qui concerne l'aire de co-voiturage il est indiqué dans l'OAP N°4 du PLU de Douains : » l'aire de covoiturage pourra être agrandie », ce sujet est du ressort du département

Pour ce qui concerne les bandes boisées en périphérie du site le schéma présenté ci-dessus met en œuvre des bandes boisées de 15 à 45m selon les lieux, la périphérie des bassins d'infiltration sera aussi boisée (voir page 4 de l'OAP correspondante) selon la lecture la largeur maximum peut être réduite à 35m., au niveau de la partie Sud les bassins d'infiltration et les boisements autour représentent une zone verte de plus de 100m de large

Je considère que le plan d'aménagement est compatible avec l'OAP n° de Douains.

6-1-2 LA HEUNIERE

Observation n°H1 14/04/2022 M Sanson Philippe 14 rue de la Libération La Heunière	<p>- 1ère question sur l'écoulement des eaux pluviales : Le circuit du projet me paraît convenable, mais je ne trouve pas l'étude hydraulique de la commune de la Heunière et des communes aval jusqu'e dans la vallée Bance, sachant que le circuit d'eau pluviale et le trop plein traverse le RD 181 et suit le circuit d'eau pluviale de la commune.</p>
	<p><i>Avis du maître d'ouvrage:</i></p> <p><i>La commune de la Heunière et des communes situées en aval de celle-ci sont situées en dehors du périmètre d'études hydraulique de la zone Normandie Parc Sud, augmentée des surfaces interceptées par le projet. Néanmoins les dimensionnements hydrauliques fournies au sein des réponses précédentes et dans les différentes pièces du dossier mettent en évidence le fait que la gestion hydraulique du projet Normandie Parc Sud tendra à ne pas dégrader la situation actuelle et vise probablement à l'améliorer.</i></p> <p><i>En effet :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>Actuellement les espaces agricoles (future zone Normandie Parc Sud) et le village de la Heunière reçoivent sans tamponnement et stockage les eaux de la ZAC Normandie Parc Nord (60 l/s), les eaux pluviales du bassin versant naturel (12 l/s) et les eaux pluviales du bassin versant de la future ZAC Normandie Parc Sud.</i><i>Les eaux pluviales issues de la future ZAC Normandie Parc Sud seront collectées, tamponnées, stockées et restituées à débit limité, de façon à limiter et dans notre cas réduire les débits émis vers le bassin existant, situé le long de la RD181.</i><i>Les eaux pluviales de ruissellement des surfaces privées devront être gérées à la parcelle et pour une pluie d'occurrence centennale. Le rejet sera nul vers les réseaux de noues et de bassins envisagés au sein des espaces publics.</i><i>Le projet intègre l'infiltration des eaux pluviales prétraitées de façon à minimiser les rejets vers les réseaux hydrographiques existants, limitant ainsi le rejet des eaux pluviales vers le bassin existant situé le long de la RD181,</i> <p><i>Le réseau pluvial existant est donc en mesure de collecter l'ensemble de ces débits de fuite qui sera réduit et minime par rapport au fonctionnement actuel. <u>Il n'y aura donc pas d'impact sur le village de la Heunière et les communes en aval.</u></i></p> <p><i>L'ensemble des éléments concernant la gestion des eaux pluviales et des prétraitements est fourni au chapitre 5.2.1 de l'étude d'impact.</i></p> <div data-bbox="316 1686 1310 1832" style="border: 1px solid orange; padding: 5px;"><p><i>Avis du commissaire enquêteur :</i></p><p><i>Les mesures prises par SNA réduisent les flux eaux pluviales et de ruissellement dans les fossés qui traversent la commune de La Heunière.</i></p></div>

	-2ème question : Où se raccorde les eaux usées le la zone Sud ?
	<p><i>Avis du maître d'ouvrage :</i> Le réseau d'eaux usées de l'intégralité de la zone sud sera raccordé au poste de relevage existant présent au niveau de la ZAC Normandie Parc Nord qui lui-même renvoie les effluents vers la STEP d'Iris des Marais à St Marcel.</p>
	<p>Avis du commissaire enquêteur :</p> <p>Réponse précise du maître d ouvrage</p>

Observation n°H2 14/04/2022 M GEORGES Patrice 4 rue du vieux puits La Heunière	Ma question est relative à la mise en œuvre du tout à l'égout, sa réalisation sera-t-elle favorisée par l'aménagement de la Zac Normandie Par Sud à Douains ou au contraire retardée ?
	<p><i>Avis du maître d'ouvrage :</i> Cette interrogation est hors cadre de l'enquête publique, la création d'un tout à l'égout sur la commune de la Heunière n'est pas en lien avec la réalisation de la ZAC. Aucun programme de travaux n'est actuellement défini concernant la création d'un réseau d'assainissement collectif sur la commune de La Heunière, la réalisation d'un nouveau schéma directeur, indépendant évidemment de la question de la ZAC, est en cours de rédaction.</p>
	<p>Avis du commissaire enquêteur :</p> <p>Ce sujet ne concerne pas l'enquête publique actuelle.</p>
	<p>Une remarque concernant la dangerosité du rond point situé sur la RD 181 qui ne remplit pas son rôle de ralentisseur étant donné sa forme ; les véhicules venant de Vernon vers Pacy sont tous en excès de vitesse</p> <p><i>Avis du maître d'ouvrage :</i> Cette interrogation ne concerne pas le projet soumis à la présente enquête publique. Néanmoins, les éléments de réponse relatifs aux enjeux de circulation sont décrits dans le cadre de l'observation n°D5.</p>
	<p>Avis du commissaire enquêteur :</p> <p>Observation hors sujet</p>

Observation n°H3 5/5/2023 M Jérôme FOUCHER 3 rue du Buisson Marie La Heunière (Maire de la	<p>- 1^{ère} question</p> <p>Le circuit d'écoulement et de captages des eaux pluviales de la future zone d'activité de Normandie Parc Sud me parait bien, mais aucunes études dans l'enquête publique n'indiquent comment est gérée le débit de fuite du dernier bassin de rétention (12 litres /seconde) vers la RD 181qui passe sous voirie et ensuite s'écoule sur les mares de La Heunière, rue du poirier jaune, rue de la Libération, puis rue du vieux château.</p> <p>Pouvez vous justifier et présenter une étude hydraulique de la gestion des eaux pluviales vers La Heunière ?</p>

commune)	
	<p><i>Avis du maître d'ouvrage :</i> <i>Une description complète de la gestion des eaux pluviales est déjà effectuée en réponse à l'observation n°D11</i></p> <div style="border: 1px solid orange; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Avis du commissaire enquêteur :</p> <p>La réponse est apportée à l'observation D11.</p> </div>
	<p>- 2ème question Où sera raccordé l'assainissement collectif de la commune de Douains et du Normandie Parc Sud ?</p>
	<p><i>Avis du maître d'ouvrage :</i> <i>Cette interrogation fait l'objet d'une réponse pour l'observation n°H1</i></p> <div style="border: 1px solid orange; padding: 5px; margin: 10px 0; text-align: center;"> <p>Voir réponse apportée ci-dessus à M Samson</p> </div>
	<p>- 3ème question - Voirie, le rond point de la RD181 dit rond point Lescure Théol n'est pas axé sur la voie et la vitesse des véhicules venant de Vernon et de la bretelle de l'A13 venant de Rouen est trop excessive.</p>
	<p><i>Avis du maître d'ouvrage:</i> <i>Cette interrogation ne concerne pas le projet soumis à la présente enquête publique. Néanmoins, les éléments de réponse relatifs aux enjeux de circulation sont décrits dans le cadre de l'observation n°D5.</i></p> <div style="border: 1px solid orange; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Avis du commissaire enquêteur :</p> <p>Les problèmes de circulation routière sur la RD 181 et RD75 sont du ressort du département et non de cette enquête.</p> </div>
	<p>- 4ème question Il est nécessaire de créer un rond point au croisement de la RD 181 et de l'ancienne RD75, cela permettra de recréer un accès venant de Pacy au centre bourg de la Heunière par la rive principale « rue de la Libération et rue Marcel Bellencontre » et ainsi de réduire le flux de voitures dans le village par la plus petite rue du village « rue du vieux puits ». Il est nécessaire de réaliser ce rond point, la preuve en est depuis l'ouverture de Mac Arthur Glen le 27 avril. Ma vue « automobilistique » à La Heunière est proche du néant depuis le dimanche 30 avril 2023, circuit itinéraire bis dans la commune digne des 24 heures du Mans lors de la sortie des clients venant du centre commercial.</p>

	<p><i>Avis du maître d'ouvrage:</i> <i>Cette interrogation ne concerne pas le projet soumis à la présente enquête publique. Néanmoins, les éléments de réponse relatifs aux enjeux de circulation sont décrits dans le cadre de l'observation n°D5.</i></p> <div style="border: 1px solid orange; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>Avis du commissaire enquêteur :</p> <p>Les problèmes de circulation routière sur la RD 181 et RD75 sont du ressort du département et non de cette enquête.</p> </div>
--	--

Observation n°H4 Sophie CUSIN La Heunière	Est venue prendre connaissance de l'enquête publique, pas de remarques particulières, favorable à l'enquête.
	<i>Avis du maître d'ouvrage:</i>
Observation n°H5 Patrice Georges 4 rue du vieux puits La Heunière	A pris connaissance des très rares remarques et questionnements au sujet de ce projet
	<i>Avis du maître d'ouvrage:</i>
Observation n°H6 Mme Halt 1 rue du buisson Marie La Heunière	Dépôt d'un document identique au document P4 déposé sur le site de la préfecture

6-2 Observations reçues en préfecture par messagerie

Observation n°P 1 Éric Depuydt 10 rue du Pommier Jaune 27950 La	Exploitant agricole notamment de la parcelle AB108, AB127 ET AB128 sur la commune de DOUAINS
--	--

I. Prérequis à l'argumentaire

Le projet prévoit de passer la surface constructible de 174 000 m² à 432 000 m² (augmentation de 258 000 m²) avec comme répartition 58 000 m² pour la zone Nord et 200 000 m² pour la zone Sud. Contrairement à ce qui est indiqué en page 30 de l'étude d'impact : « **Pour rappel, la zone Nord est déjà aménagée. La zone Sud est la zone concernée par les futurs aménagements** ».

La partie non encore urbanisée de la zone Nord est de l'ordre d'une petite quinzaine d'hectares qui sont schématisés sur l'extrait de plan ci-après



Une enquête environnementale est obligatoire lorsque le terrain d'assiette de la zone Nord est d'une part supérieure à 10 ha, ou dont la surface de plancher (au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme) ou l'emprise au sol (au sens de l'article R. 420-1 du même code) est supérieure ou égale à 40 000 m².

Je m'interroge donc sur le fait que l'on demande une augmentation de surface pour la zone nord (58 000 m²) alors que l'on ne traite pas de la zone Nord dans le dossier soumis à enquête publique bien que le seuil d'enquête soit atteint et que la ZAC Normandie Parc n'est administrativement qu'une ZAC et non deux ZAC (une ZAC nord et une ZAC sud) et je souhaiterai connaître la position du commissaire enquêteur sur ce point

Avis du maître d'ouvrage :

Il reste moins de 10ha à aménager sur le Normandie Nord. En effet, la zone de 28 960m² est intégrées dans l'aménagement du village des marques (voirie d'accès, espaces verts, entrée et maison des métiers d'art) ainsi qu'une partie des 71 700m² avec le futur pôle autour de l'automobile de collection

En outre, il ne prend pas en compte l'implantation du bâtiment de monsieur

Topcuoglu sur un terrain de 6397m².

Le dossier prévoit l'augmentation de la surface de plancher constructible de 258 000 m², dont 200 000 m² affectés à la zone Sud.

Le dossier fait référence aux études réalisées dans le cadre de la zone Sud non aménagée, néanmoins, l'évaluation environnementale ne se limite pas à la zone Sud mais prend bien également en compte la zone Nord déjà aménagée tel que précisé en page 3 du dossier d'étude d'impact.

Avis du commissaire enquêteur :

L'augmentation de surface de plancher constructible est une décision qui relève de SNA et n'a pas à être soumise à enquête publique

II. Incomplétude du panneau d'affichage

Le fondement même du projet soumis à enquête publique est de permettre l'augmentation de la surface de plancher constructible de 258 000 m² (200 000 m² affectés à la zone Sud et 58 000 m² affectés à la zone Nord).

À aucun moment la thématique de la surface plancher n'est abordée dans le panneau d'affichage. Pour ce faire, deux demandes d'autorisations environnementales sont nécessaires et cochées dans le cerfa 15964-02 alors que seule celle concernant l'aspect eaux pluviales n'est abordée dans le panneau d'affichage.

Le panneau d'affichage est incomplet sur les demandes d'autorisation sollicités mais surtout ne décrit pas explicitement le réel besoin d'augmentation de surface alors que son objet est de donner les informations nécessaires au public afin de les sensibiliser au projet.

**Quelle est la position du commissaire enquêteur sur ce point ?
Quelle est la position du demandeur sur ce point.**

Avis du maître d'ouvrage :

L'article R123.9 du code de l'environnement précise par arrêté les informations à afficher :

*« 1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ; » => **C'est le cas du panneau d'affichage de ce projet***

*« 2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ; » => **C'est le cas du panneau d'affichage de ce projet***

« 3° L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L. 123-10 ;

*4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ; => **C'est le cas du panneau d'affichage de ce projet***

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le

public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ; => **C'est le cas du panneau d'affichage de ce projet**

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ; => **C'est le cas du panneau d'affichage de ce projet**

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête. => **C'est le cas du panneau d'affichage de ce projet.**

Avis du commissaire enquêteur :

L'enquête publique porte sur les problèmes de gestion des eaux pluviales et de ruissellement de la Zac.

Les points abordés par le demandeur sont hors sujet

L'arrêté et l'avis d'enquête sont conformes

III Le projet prévoit de passer Demande d'autorisation environnementale justifiant d'une autorisation environnementale au titre des IOTA (Les Installations, Ouvrages, Travaux, Activités)

Le projet proposé entre dans les catégories d'opérations définies aux articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement sous les catégories rejets et impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique.

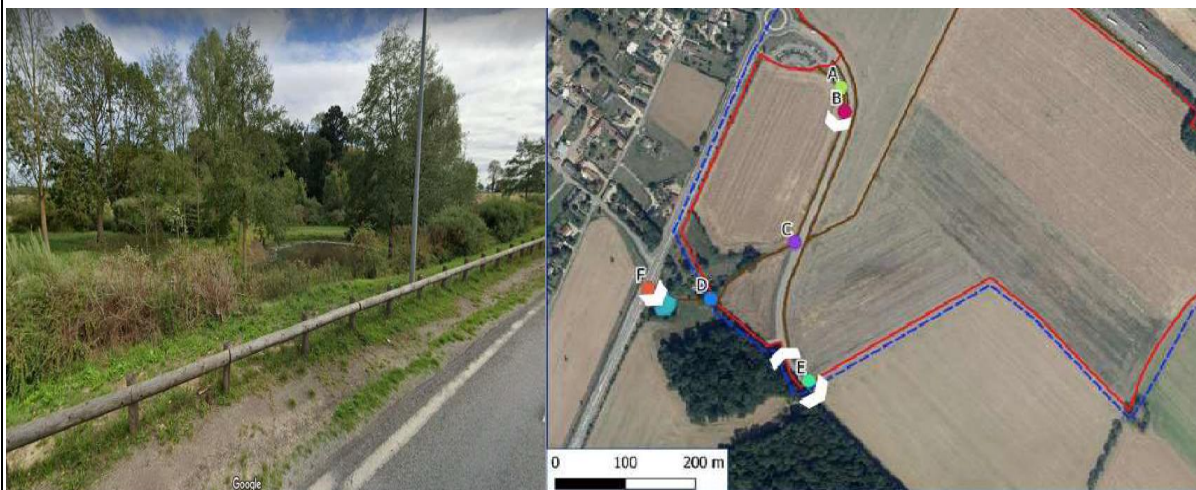
Cette demande d'autorisation est relative aux rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol.

Zone sud

La configuration actuelle de la zone sud en termes de gestion des eaux pluviales est décrite en page 36 de l'étude d'impact : « Les eaux de ruissellement issues de la parcelle agricole, de l'aire de covoiturage et de la route sont acheminées vers le sud-ouest de la zone de projet. Les volumes non infiltrés aboutissent ensuite vers une mare (photo D ci-dessous) et sont rejetés vers un bassin plus important longeant la D181 en contrebas (photo F ci-dessous) ».

L'exutoire finale (bassin F) a un trop plein qui traverse la RD181 et se déverse dans un fossé qui traverse tout le village de LA HEUNIERE en passant par trois mares successives (gestion des eaux pluviales de LA HEUNIERE).

Je cultive les parcelles (AB108, AB127 ET AB128) longeant le fossé dans lequel se déverse le trop plein du bassin F. Il est actuellement fréquent que lors de fortes pluies, une centaine de m2 de ce champ soit sous l'eau.



Le bassin F et son trop plein sont exclu de la zone d'étude alors qu'il constitue l'exutoire final.

Je m'interroge donc sur la gestion des eaux pluviales de la zone nord afin de savoir si elles se déverseront dans celle de la zone sud, jusqu'à ce bassin F et par voie de conséquence le risque pour le champ et par suite pour les habitations de La Heunière à proximité de fossé entrecoupés de 3 mares. Quelle est la position du commissaire enquêteur sur ce point ? Quelle est la position de la SNA sur ce point ?

Avis du maître d'ouvrage :

Une description complète de la gestion des eaux pluviales est déjà effectuée en réponse à l'observation n°D11

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse est apportée à la déposition D11

Dans le paragraphe 5.2.1.1 de l'étude d'impact il est écrit : « Dans le cadre des études hydrauliques antérieures (réalisées par SUEZ Consulting entre 2013 et 2015), le débit de fuite fixé pour l'ensemble de la ZAC était de 60 litres/seconde sur la base d'une pluie d'occurrence décennale. Compte tenu des dispositions actuelles de gestion des eaux pluviales, nous mettrons en place un dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales sur la base d'une pluie d'occurrence centennale (et non décennale).

Nous avons également intégré l'interception, par la zone Sud, du débit de fuite provenant de la zone Nord

(Passage sous l'autoroute A13), qui s'élèverait à 60 litres/seconde. Afin de pouvoir affiner nos calculs et, le cas échéant proposer une solution alternative de gestion de ce débit au sein des ouvrages de la zone Sud, SUEZ Consulting souhaite que les informations suivantes soient portées à sa connaissance :

- L'évolution de ce débit en fonction du temps ;
- Le temps de vidange des ouvrages de la zone Nord ;
- La pluie d'occurrence ayant servi au dimensionnement des ouvrages de la zone Nord

;

La localisation du point d'arrivée de ce débit au sein de la zone Sud.
Afin de ne pas contraindre la taille des ouvrages de tamponnement de la zone Sud, il a été intégré que le débit de fuite des ouvrages était augmenté du débit de fuite provenant de la zone Nord.

Outre ces éléments de dimensionnement, les principes proposés pour la gestion des eaux pluviales de la future zone Sud sont présentés dans les parties suivantes. »

Je m'interroge également sur les critères de dimensionnement qui sont sur des pluies décennales et non centennales. En effet la valeur retenue dans l'étude sur la zone nord est de 60l/s (pluie décennale et non centennale). Quelle est la position du commissaire enquêteur sur ce point ? Quelle est la position de la SNA sur ce point ?

Je m'interroge enfin sur la non mise en place systématique de débourbeur déshuileur. Quelle est la position du commissaire enquêteur sur ce point ? Quelle est la position du demandeur sur ce point ?

Avis du maître d'ouvrage :

Une description complète de la gestion des eaux pluviales est déjà effectuée en réponse aux observations n°D11 et D3.

Avis du commissaire enquêteur :

Voir les réponses précédentes, un débourbeur déshuileur sera installé.

Zone Nord

La demande d'autorisation relative aux rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol n'est pas traitée alors que la demande de surface constructible est de 58 000 m² pour la zone Nord

Quelle est la position du commissaire enquêteur sur ce point ? Quelle est la position de la SNA sur ce point

Avis du maître d'ouvrage :

L'autorisation Loi sur l'Eau initiale obtenue le 31 mars 2000 intègre la gestion des eaux pluviales des espaces public avec un débit de fuite de 60 L/s, les eaux pluviales des constructions et espaces privés étant gérées à la parcelle sans débit de fuite. Ainsi, dans le respect des règles de gestion des eaux pluviales des parcelles privées, l'évolution de 58 000 m² de surface construite en zone Nord ne remet pas en jeu de rejets d'eaux pluviales supplémentaires et par conséquent l'autorisation Loi sur l'Eau initiale.

Avis du commissaire enquêteur :

Le rejet de la zone nord est limité règlementairement à 60l/s.

IV Demande d'autorisation environnementale mentionné aux articles L-181-1 et au II du L.122-1-1 du code de l'environnement

Cette demande concerne les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha. Dans notre cas le projet prévoit la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur un terrain dont l'assiette couvre près de 35 ha pour la zone Sud et environ 15h sur la zone Nord

Zone Nord

Dans le document 2-présentation du projet il est écrit au paragraphe 1.3.1 il est écrit : Par un courrier du 16 mars 2021, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure (DDTM de l'Eure) a donné des précisions sur le périmètre à prendre en compte dans le cadre de ce projet.... Il convient que **le périmètre de cette évaluation environnementale ne se limite pas à la zone sud mais prenne bien en compte la zone nord, afin d'avoir une approche globale.** »

De plus, je note que l'étude d'impact en page 30 délimite dans sa Figure 29 le périmètre du site d'étude par contre les impacts de la création des 58 000 m² n'est pas abordée, il n'y a en effet pas aucunes données relatives à l'agencement de ces surfaces.

La demande d'autorisation relative n'est pas traitée alors que la demande de surface constructible est de 58 000 m² pour la zone Nord

Quelle est la position du commissaire enquêteur sur ce point ? Quelle est la position de la SNA sur ce point ?

Avis du maître d'ouvrage

Selon les prescriptions de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure et du pôle environnemental de la DREAL Normandie, la présente étude d'impact a été réalisée courant 2020-2021. Ainsi, l'étude faune-flore dans le cadre de notre étude d'impact est intervenue 20 ans après la première, exclusivement sur la partie sud puisque le périmètre Nord de la ZAC du Normandie Parc comportait déjà des constructions, notamment pour l'aménagement du centre commercial McArthurGlen (23 ha en cours d'aménagement et correspondant au projet de Village de Marques, d'une Maison des Métiers d'Art et d'un Pôle d'excellence dédié à l'automobile qui ouvriront au printemps 2023). D'autres entreprises s'y sont également installées. Seul l'aménagement d'une petite partie centrale, entre la dizaine d'entreprises déjà présentes et le Village des Marques, reste encore à finaliser. Pour mémoire, la zone Nord (appartenant à un promoteur privé) s'étend sur une emprise de 45,79 ha dont les 174 000m² de SHON constructible ont été consommés dans leur majeure partie. Toutefois, l'intégralité des enjeux hydrauliques et la gestion des eaux associée à la partie nord ont été totalement repris dans les études 2020/2021 de la partie sud afin de respecter l'arrêté de création initial. Ainsi, l'étude d'impact s'est donc focalisée prioritairement sur le périmètre non encore aménagé du Normandie Parc, c'est-à-dire la zone sud.

Avis du commissaire enquêteur :

La Zac existe depuis 1991 sur ce périmètre il n'y a pas d'extension de la surface de la Zac.

Le sujet de l'enquête est l'impact des rejets des eaux de ruissellement et des eaux pluviales de la Zac

Il est indiqué en page 77 de l'étude d'impact : « Aucun Établissement Recevant du Public (ERP) n'est recensé dans un périmètre de 1 km autour du site ». L'étude d'impact n'est pas à jour car le magasin d'usine Mac Arthur Glen a ouvert le 27 avril 2023 et génère un flux routier très significatif depuis cette date.

Comment ce type d'ERP a-t-il pu être exclu dans les hypothèses d'études (flux de véhicule notamment) alors que le projet était connu de tous au moment de l'étude d'impact ?

Quelle est la position du commissaire enquêteur sur ce point ? Quelle est la position du demandeur sur ce point ?

Zone Sud

Les manquements de l'étude d'impact concernant la zone sud sont les éléments développés dans la compatibilité du projet avec le PLU de Douains au paragraphe VII

Avis du maître d'ouvrage

En ce qui concerne le flux routier lié au village des marques McArthur Glen, bien que hors cadre de l'évaluation environnementale, il convient de préciser qu'au préalable de l'ouverture de cet équipement, une étude de trafic ainsi qu'un redimensionnement du giratoire ont été menés par le CD27 afin de garantir les fonctionnalités routières actuelles et à venir. Ainsi, l'accessibilité et l'intégration de cet établissement ont parfaitement été anticipés.

Avis du commissaire enquêteur :

Les problèmes de circulation routière sur la RD 181 et RD75 sont du ressort du département et non de cette enquête

V. PROSPECT HOPIUM

Le projet d'implantation d'une usine HOPIUM produisant des voitures à Hydrogène a été présenté dans la Presse. Ce projet doit à priori concerner la fabrication de batteries à hydrogène et potentiellement des véhicules associés.

Je note que la demande d'autorisation environnementale objet de la présente enquête publique n'inclut pas de demande d'autorisation ICPE.

Je note que l'étude d'impact n'intègre pas les effets cumulés du projet d'aménagement de la ZAC avec ce projet d'HOPIUM qui est connu et largement relayé par la SNA, la Région et les médias.

Je souhaiterai savoir si aux vues des connaissances du projet HOPIUM, les impacts liés aux aspects ICPE voir SEVESO ont été étudiés à titre préventif par les parties prenantes (l'agglomération, la Mairie et le commissaire enquêteur) afin de vérifier d'une part la compatibilité avec la demande en cours et d'autre part avec les habitations de LA- HEUNIERE à proximité et l'ERP MAC ARTHUR GLENN

Avis du maître d'ouvrage

Chaque entreprise qui s'installera sur la ZAC sera en charge, lorsque l'activité y est soumise, d'établir ses déclarations ICPE idoines. Néanmoins, à ce stade de l'opération, l'identification des activités des prospects à venir,

y compris d'Hopium, ne sont pas suffisamment matures pour permettre de définir les rubriques d'installations classées devant être déclarées lors de l'établissement de leur procédure de construction.

Avis du commissaire enquêteur :

Observation hors sujet

Le projet existe comme d'autres demandes d'installation sur la zone, mais ils devront obtenir les autorisations administratives nécessaires lorsque les demandeurs déposeront leurs dossiers auprès de SNA et ou de la préfecture.

VI. Compatibilité avec le PLU de Douains

Prise en compte de la circulation des engins agricoles

La compatibilité du projet avec les éléments du PLU est traitée dans l'étude d'impact, cependant certaines parties n'apparaissent pas. La prise en compte de la circulation des engins agricoles n'apparaît pas alors que dans le paragraphe 4.4 de l'OAP relative au Normandie Parc du PLU de Douains, il est demandé : « La prise en compte de la circulation des engins agricoles devra être effective et traduite par des mesures concrètes du type chemin de désenclavement ou de rétablissement »

De même dans le paragraphe 5.2 de l'OAP relative au Normandie Parc du PLU de Douains, il est demandé : « Afin d'éviter les conflits avec les engins agricoles, la réflexion globale devra prendre en compte la circulation des engins agricoles ».

Le réseau de chemin de tracteur actuel est globalement celui schématisé en orange sur la vue aérienne ci-après.



	<p>L'accès au chemin de tracteur depuis le rond-point Nord de l'échangeur nécessite aux engins de rentrer dans le Normandie parc jusqu'au second rond-point et prendre la voie de sortie pour accéder au chemin agricole. Vu la circulation grandissante, il serait souhaitable qu'un accès direct depuis le rond-point soit créé par exemple.</p> <p>L'autre moyen d'accéder aux champs jouxtant le Normandie parc nord depuis la Heunière est de suivre le chemin de tracteur jusqu'à la folie -le Soucy et revenir. Pour l'avoir déjà prise à tracteur la visibilité coté Vernon est très compliqué car les cabines des tracteurs sont en recul par rapport à une voiture et les arbres cachent la visibilité ce qui oblige d'avancer le tracteur de façon très proche de la RD181.</p> <p>L'accès à la zone Sud n'est qu'à lui pas traité et aux vues de la demande de créer un accès dédié au village, il serait assez logique que cet accès serve aussi aux tracteurs</p> <p>Quelle est la position du commissaire enquêteur sur ce point ? Quelle est la position de la SNA sur ce point ?</p>
	<p><i>Avis du maître d'ouvrage</i></p> <p><i>Les contraintes d'accès des engins agricoles, bien que hors cadre de l'évaluation environnementale, ont déjà été identifiées sur la zone Nord de Normandie Parc. Des études sont actuellement menées par le CD27 afin de définir les solutions d'accès les plus adaptés aux enjeux du secteur.</i></p> <div style="border: 1px solid orange; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>Avis du commissaire enquêteur :</p> <p>Ce point n'est pas du ressort de l'enquête. Des études sont encours avec le département pour améliorer la circulation des engins agricoles dans la zone Nord de la Zac</p> </div>
	<p><u>VII. Prise en compte du nouvel accès dédié au village</u></p> <p>La compatibilité du projet avec les éléments du PLU est traité dans l'étude d'impact, cependant certaines parties n'apparaissent pas. La prise en compte du nouvel accès dédié au village n'apparaît pas alors que dans le paragraphe 5.2 de l'OAP relative au Normandie Parc du PLU de Douains, il est demandé : « Afin de ne pas mélanger les catégories de trafic (trafic local d'accès au village ou de transit entre Douains et La Heunière d'une part et d'autre part trafic de poids lourds et de véhicules légers liés à la zone d'activités), un accès indépendant pour le village devra être créé, ce que précise l'orientation d'aménagement et de programmation dédiée. Cet accès sera évidemment à l'accord du gestionnaire de la voirie départementale. Afin d'éviter les conflits avec les engins agricoles, la réflexion globale devra prendre en compte la circulation des engins agricoles. »</p> <p>Je note que les plans projets ne font pas état de cette voirie dédié au village et du probable rond-point indispensable la desservir alors que la ZAC doit se conformer au PLU (tracé marron sur la vue aérienne ci-avant extrait de l'OAP).</p> <p>La non-intégration de cet axe imposé dans le cadre de l'aménagement du Normandie parc sud par le PLU de Douains a un impact notable sur les</p>

hypothèses formulées dans le cadre de l'étude d'impact du projet. Le rajout d'une infrastructure routière de type RD est notable et doit être pris en compte. La justification de sa non prise en compte n'est de surcroit même pas abordé.

Quelle est la position du commissaire enquêteur sur ce point ? Quelle est la position de la SNA sur ce point ?

Avis du maître d'ouvrage

Les contraintes d'accès des engins agricoles, bien que hors cadre de l'évaluation environnementale, ont déjà été identifiées sur la zone Nord de Normandie Parc. Des études sont actuellement menées par le CD27 afin de définir les solutions d'accès les plus adaptés aux enjeux du secteur.

Avis du commissaire enquêteur :

Je rappelle que le PLU de Douains prévoit un déplacement du RD75 alors que la commune n'avait aucun engagement écrit du département sur ce point.

VIII. Prise en compte du nouvel accès dédié au village

La compatibilité du projet avec les éléments du PLU est traité dans l'étude d'impact, cependant certaines parties n'apparaissent pas. La prise en compte du nouvel accès dédié au village n'apparaît pas alors que dans le paragraphe 5.2 de l'OAP relative au Normandie Parc du PLU de Douains, il est demandé : « Afin de ne pas mélanger les catégories de trafic (trafic local d'accès au village ou de transit entre Douains et La Heunière d'une part et d'autre part trafic de poids lourds et de véhicules légers liés à la zone d'activités), un accès indépendant pour le village devra être créé, ce que précise l'orientation d'aménagement et de programmation dédiée. Cet accès sera évidemment à l'accord du gestionnaire de la voirie départementale. Afin d'éviter les conflits avec les engins agricoles, la réflexion globale devra prendre en compte la circulation des engins agricoles. »

Je note que les plans projets ne font pas état de cette voirie dédié au village et du probable rond-point indispensable la desservir alors que la ZAC doit se conformer au PLU (tracé marron sur la vue aérienne ci-avant extrait de l'OAP).

La non-intégration de cet axe imposé dans le cadre de l'aménagement du Normandie parc sud par le PLU de Douains a un impact notable sur les hypothèses formulées dans le cadre de l'étude d'impact du projet. Le rajout d'une infrastructure routière de type RD est notable et doit être pris en compte. La justification de sa non prise en compte n'est de surcroit même pas abordé.

Quelle est la position du commissaire enquêteur sur ce point ? Quelle est la position de la SNA sur ce point ?

*Avis du maître d'ouvrage
Cette interrogation ne concerne pas le projet soumis à la présente enquête publique.
Néanmoins, les enjeux de circulation sont décrits dans le cadre de l'observation n°D5*

Avis du commissaire enquêteur :

Observation hors sujet.

VIII. Village de LA HEUNIERE

Dans la présentation non technique du projet en page 6 il est écrit : « Bien que située sur la commune de Douains, la zone Sud est à rattacher, d'un point de vue fonctionnel, à la commune de La Heunière dont le bourg se situe dans la continuité de la ZAC. »

Dans les faits et à l'usage, les nuisances liés à la ZAC vont majoritairement impacter le village de LA HEUNIERE bien que le projet soit sur le territoire de DOUAINS. Contrairement à DOUAINS qui a pu dans le cadre de son PLU demander un accès dédié au village et a obtenu la réalisation du tout à l'égout sur sa commune (travaux en cours de finalisation) en dehors de la refonte du schéma directeur communautaire d'assainissement, le village de LA HEUNIERE n'a bénéficié d'aucunes compensations eu égard aux nuisances que va lui générer le Normandie Parc.

En tant que résidant du village de LA HEUNIERE, je souhaiterai savoir si des compensations sont envisagées pour ce village au niveau de l'agglomération.

Je pense notamment à des travaux structurants du type déploiement du tout à l'égout sur la commune en sachant que le poste de relevage le plus proche sera au niveau du bassin d'infiltration F.

La partie du hameau de Brécourt (commune de Douains) qui est mitoyenne avec La Heunière n'est également pas prévu dans les travaux de tout à l'égout en cours alors qu'ils sont bien plus impactés que le village de Douains qui en bénéficie.

Quelle est la position de la SNA sur ce point ?

Avis du maître d'ouvrage :

Cette interrogation relative à l'implantation d'installation tout à l'égout en dehors du périmètre de la ZAC est hors cadre de l'enquête publique car elle ne concerne pas le projet.

A toutes fins utiles toutefois, il faut mentionner qu'un schéma directeur à l'échelle de SNA est en cours d'établissement.

En outre, il est intéressant de rappeler que le hameau de Brécourt est bien en cours de raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Avis du commissaire enquêteur :

Observation hors sujet

**Observation
n°P2
Groupe Treuil
Evreux**

Reçue par messagerie le 12/5/2023

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) » en attendant une étude de stratégie foncière. L'autorité environnementale entend que le maître d'ouvrage démontre que le Normandie Parc Sud respecte Zéro Artificialisation Nette.

L'agglomération Vernon-Saint Marcel est celle qui a opéré la plus forte réutilisation de friches

	<p>à des fins de reconversion vers l'habitat (Fieschi), de renaturation (berges de Seine) ou encore de développement économique. (Transformation de l'ancien site du LRBA en Plateau et Campus de l'Espace). La grande zone d'activité de Vernon Saint Marcel, est aussi très dense, et se renouvelle constamment dans une dynamique de densification, tout comme le site du CNPP. Depuis plus de 10 ans maintenant, le territoire s'est montré sobre en consommation foncière pour l'économie.</p> <p>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 pour donner une perspective d'extension sur place aux entreprises locales.</p> <p>L'agglomération est presque malthusienne au regard des enjeux de développement de l'Axe Seine pour couvrir les besoins industriels liés à la transition écologique. Le projet Hopium en est le témoin.</p> <p>GROUPE TREUIL s'inquiète de tout différer d'aménagement qui remettrait en question les équilibres de développement du territoire et la dynamique positive sur l'emploi qui s'y déploie.</p> <p>GROUPE TREUIL souhaite que l'autorisation environnementale de la préfecture laisse la modification de la ZAC se dérouler selon le calendrier prévu de longue date.</p> <p>Cette modification de la ZAC est en soi source de sobriété foncière car elle 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.</p> <p>GROUPE TREUIL suggère d'aller encore plus loin dans la densification en autorisant une plus grande hauteur de bâtiments.</p>
	<p><i>Avis du maître d'ouvrage :</i></p> <p><i>En parallèle de ce projet de ZAC, SNA a lancé une étude de stratégie foncière afin d'identifier des fonciers densifiables pour le développement économique.</i></p> <div style="border: 2px solid orange; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>Avis commissaire enquêteur :</p> <p>Remarque pertinente sur la densification, dans cette période où l'objectif à moyen terme est de réduire la consommation de terres agricoles et d'espace naturel.</p> </div>
<p>Observation n°P3 M Edouard Bunel</p>	<p>Reçue par messagerie le 12/05</p> <p>Le défi dans les années à venir est de trouver le juste équilibre entre le développement économique, le respect des ressources naturelles et le bien-être des salariés. Le projet de la ZAC Normandie Parc semble répondre parfaitement à ses enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'augmentation des droits à construire pour le Nord et la création de droits à construire pour le Sud permettront de développer plus de surface constructible dans un périmètre délimité par la ZAC. Cela évite l'étalement urbain. • La ZAC sud fait la part belle à la végétation et permettra d'y installer une faune et une flore qui n'existait pas avant. <p>Le fait d'avoir un espace naturel au cœur de la ZAC profitera aux futurs salariés pendant la pause</p>

	<p>méridionale.</p> <ul style="list-style-type: none"> Concernant la localisation, la ZAC est en liaison direct avec l'autoroute A13 qui permet un accès rapide aux métropoles parisienne et rouennaise. Les nouvelles règlementations sur le climat favoriseront la construction de bâtiments neufs isolés et peu énergivores voir producteur d'énergie par le photovoltaïque en toiture. Si la France veut se réindustrialiser, il faudra inévitablement créer du foncier pour pouvoir y installer ses nouvelles industries. <p>On est sur un modèle de ZAC qui prépare l'avenir.</p>
	<p><i>Avis du maître d'ouvrage :</i></p> <p><i>La ZAC est en effet conçue en prenant en compte différents aspects liés au développement durable (gestion des eaux, création d'espaces verts inexistant...) et les futurs projets devront respecter un certain nombre de règles en vigueur et répondre au PCAET de l'agglomération dont l'objectif est d'être un territoire 100% énergies positives à horizon 2040.</i></p> <div style="border: 1px solid orange; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>Avis commissaire enquêteur :</p> <p>Un avis favorable bien argumenté</p> </div>
<p>Observation n°P4 Mme Alt La Heunière</p>	<p>Reçu par messagerie le 12/05/2023</p> <p>Permettez-moi avant de faire un commentaire portant <u>exclusivement</u> sur la gestion de l'eau pluviale de regretter le caractère excessivement restrictif de cette consultation.</p> <p>On devrait au moins, si l'on veut se limiter à l'étude de la gestion de l'eau, <i>s'interroger sur le traitement des eaux usées</i>, l'avis de l'enquête publique ne semble pas l'exclure puisque l'on parle « d'enquête au titre de la loi sur l'eau ».</p> <p>Il serait par ailleurs utile, qu'une enquête ultérieure puisse porter sur <i>la nature des installations désireuses de s'implanter</i> et pour la construction desquelles une autorisation administrative s'avère nécessaire ; on devrait à raison de la proximité des habitations de Brécourt (commune de Douains) et de la Heunière ainsi que le voisinage immédiat de la récente installation de Mac Arthur Glen qui entraîne un flux de visiteurs <u>interdire expressément toute usine polluante relevant de les lois Seveso ou ICPE</u>.</p> <p>Enfin, on ne saurait ignorer <i>les risques liés à l'augmentation de la circulation routière</i>, à la difficulté tenant aux ronds points inappropriés à la circulation de camions (50 camions prévus par jour P.58) et aux accès à la zone</p>
	<p><i>Avis du maître d'ouvrage</i></p> <p><i>Les projets d'implantation seront étudiés en tenant compte de toutes les réglementations en vigueur en lien avec l'ensemble des services de l'Etat.</i></p> <div style="border: 1px solid orange; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>Avis commissaire enquêteur :</p> <p>Il est nécessaire que le projet de gestion des eaux pluviales et de ruissèlement soit autorisé par l'Etat avant que SNA puisse commercialiser les terrains</p> </div>

-Les effets temporaires durant les travaux :

Distinction entre : les eaux de ruissellement chargées de particules en ciment et sable

Les rejets

les eaux issues des ouvrages de rétention

Les eaux usées issues du chantier seront collectées via une fosse de tamponnement.

Les eaux de chantier souillées, les eaux issues d'ouvrage de rétention seront rejetées dans le réseau public d'assainissement collectif et traitées avant rejet.

Dans le tableau des mesures temporaires on reconnaît les risques de pollution accidentelle des sols et sous sols, ainsi que les risques de pollution des eaux souterraines ; le tout étant aggravé par les conséquences liées aux transports de gravats et divers polluants et à l'écoulement naturel des eaux.

Avis du maître d'ouvrage

L'étude d'impact prend en compte les effets temporaires durant les travaux sur l'eau et les milieux aquatiques. Il est reconnu que des pollutions accidentelles peuvent se produire et contaminer les eaux souterraines en particulier en cas de décapage des couches imperméables, mettant à nu des sols perméables qui ne protègent plus la nappe contre une infiltration potentielle d'eaux souillées. Un suivi piézométrique automatique sur 6 mois a eu lieu afin de vérifier la présence de circulation superficielle. Des procédures d'intervention en cas de pollution seront mises en œuvre et passées en revue auprès des équipes de chantier ainsi que les moyens anti-pollution.

Aucun rejet ne sera opéré directement dans un cours d'eau, les travaux n'ont donc pas d'incidence sur le réseau hydrographique.

Concernant les eaux pluviales, leur ruissellement sur la zone de chantier sera source de pollution (chargement en particules, sable, ciment, argile). Ces eaux seront envoyées dans le réseau d'assainissement afin d'être traitées par la station d'épuration.

De même les eaux usées de la base vie et les eaux issues des ouvrages de rétention seront envoyées dans le réseau d'assainissement afin d'être traitées par la station d'épuration.

Les effets temporaires des travaux sont présentés au chapitre 4.5 de l'Etude d'Impact.

Avis commissaire enquêteur :

Les procédures prévues dans la phase travaux sont pertinentes et écartent les risques de pollution

Les effets définitifs après les travaux :

Le ruissellement des eaux de pluie :

Les textes dont relève ce ruissellement

, écoulements, rejet dépôts direct ou indirect de matière de toute nature et plus généralement par tout Il doit respecter le cadre de la directive européenne sur l'eau du 23 octobre 2000(2000/60 CE) et la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Le projet entre en outre dans la catégorie d'épuration définie aux articles L214-1 à 3 du code de l'environnement sous la catégorie « rejets et impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique ».

Concernant le rejet et l'impact des eaux de pluie sur le milieu subaquatique

Rappelons ici que le site se trouve à la limite de deux masses d'eau souterraine et que la nappe phréatique est très proche de la surface. Elle se situe dans une zone dite sub-affleurante qui représente un niveau de risque le plus élevé.

Or la directive européenne du 23 octobre 2000 dans son article 4B impose aux états de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour prévenir la détérioration des masses d'eau souterraines

On pourrait également relever de l'article 211-1 de la loi du 10/2/2020 qui vise la protection des eaux et la lutte contre toute pollution et déversement fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques chimiques, biologiques ou bactériologiques...

Avis du maître d'ouvrage

C'est précisément afin d'assurer une gestion optimale des questions relatives à l'eau que le projet fait l'objet d'une autorisation environnementale incluant une autorisation au titre de la loi sur l'eau, intégrant un dossier précis décrivant techniquement la gestion envisagée, les engagements pris, et soumis à l'appréciation du préfet de département qui est en charge de l'instruction de cette autorisation.

Avis commissaire enquêteur :

L'objet même de l'enquête sur l'aménagement du site au point de vue de gestion des eaux pluviales et de ruissellement est de diminuer les risques, de pollution des eaux en aval du projet

Concernant l'axe de ruissellement des eaux pluviales

Actuellement : les eaux de ruissellement issues de la parcelle agricole, de l'aire de covoiturage de Douains et de la route sont acheminées vers le sud ouest. Les volumes non infiltrés aboutissent à une mare et sont rejetés dans un bassin plus important qui longe la D181. Le trop plein enfin se déverse dans le fossé traversant la Heunière.

Dans le projet, pour diminuer les effets négatifs du ruissellement, on prévoit un réseau de noues interconnectées de 4 m de large avec des bandes végétales le long des noues, des rosières et des pelouses. Les eaux suivront les fossés et noues pour regagner le bassin de rétention. Les noues rejoignent donc un bassin. (art 181-1 code de l'environnement). Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle pour éviter les risques d'inondation.

Ces eaux de pluies seront donc stockées dans un bassin d'infiltration puis transférées dans deux autres bassins.

Observations concernant les noues

Ces noues peu profondes, présenteront des risques de débordement et donc de pollution de l'environnement et des nappes phréatiques affleurantes à cet endroit.

	<p>L'eau de pluie rejetée impactera donc les milieux récepteurs lors d'orages et de pluies violentes me si cet impact peut être réduit par l'implantation de végétaux autour des lieux de rétention.</p> <p>Par ailleurs, le stockage dans un bassin d'infiltration même entouré de verdure et d'arbustes sans traitement préalable des eaux de pluie sera grandement insuffisant pour contenir et éviter les débordements !</p>
	<p><i>Avis du maître d'ouvrage: Une description complète de la gestion des eaux pluviales est déjà effectuée en réponse à l'observation n°D11</i></p> <div style="border: 1px solid orange; padding: 5px;"> <p>Avis commissaire enquêteur :</p> <p>Voir commentaire en D11 5ème partie</p> </div>
	<p><u>La rétention des eaux de pluies</u></p> <p><u>Les bassins de rétention :</u></p> <p>Le projet relève des opérations soumises aux articles L. 214-1 à L.214-3 du code de l'environnement « rejets et impacts sur le milieu aquatique et ses conséquences. L'arrêté du 9 juin 2021 fixe les prescriptions techniques générales applicables aux plans d'eau relevant de l'article 214-1.</p> <p>On peut noter que les eaux de pluie provenant de la route, des voies circulatoires, de l'aire de covoiturage, des parkings et des terres agricoles qui n'ont pas été infiltrées aboutissent dans une mare, puis sont rejetées dans deux autres bassins de rétention dont le dernier est situé près de la RD181.</p> <p>Il est important de souligner qu'aucun traitement ou de système d'épuration que ces eaux de pluies qui sont souillées n'est prévu dans le projet.</p> <p><u>L'évaluation du trop plein et son écoulement dans des bassins de rétention :</u></p> <p><u>Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales, l'évaluation du débit de fuite est fondamentale :</u></p> <p><u>Le débit de fuite</u> pour l'ensemble de la ZAC est de 60 litres par seconde sur la base d'une pluie décennale. Les eaux pluviales des surfaces privées sont gérées à la parcelle pour une pluie centennale avec rejet limité à un litre par seconde.</p> <p>On est alors en droit de s'interroger sur le bien fondé de deux régimes différents et souhaiter généraliser la référence à une pluie centennale plus exigeante sur l'ensemble de la ZAC</p> <p><i>Ma question, Monsieur le commissaire, est de savoir ce qui justifie que soit prévu sur une même zone d'aménagement deux modalités d'évaluation des débits de fuite fondamentalement différentes</i></p> <p><u>Concernant l'évacuation du trop plein :</u></p> <p>On constate ici les risques directement liés aux éventuels débordements des bassins de rétention lors de fortes pluies.</p> <p>En effet, après le passage au travers de deux bassins de rétention le trop plein final se déverse dans le fossé qui traverse la Heunière, en contrebas et dont propre système d'écoulement des eaux se fait dans trois mares. Celles -ci sont déjà aujourd'hui parfois insuffisantes à gérer totalement l'écoulement des eaux lors de fortes pluies. L'augmentation du débit risque donc de poser problème.</p>

	<p>Or ce village, qui est donc directement impacté, ne bénéficie d'aucune protection particulière dans le cadre de la ZAC II en va de même pour les maisons de Brécourt (commune de Douains) située sur la D 181.</p> <p>Il apparaît alors nécessaire de créer, comme cela a été fait à Douains, un tout à l'égout protecteur pour le village de la Heuniere.</p>
	<p><i>Avis du maître d'ouvrage :</i> <i>Une description complète de la gestion des eaux pluviales est déjà effectuée en réponse à l'observation n°D11</i></p> <div style="border: 1px solid orange; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>Avis commissaire enquêteur :</p> <p>Voir commentaire en D11 5ème partie</p> </div> <p><u>Ma dernière question monsieur le commissaire est de savoir si un tout à l'égout va être instauré a la Heunière, commune principalement impactée, comme il l'a été à Douains. Enfin, quel système de protection du village de la Heunière peut être instauré pour remédier aux nombreux inconvénients (circulatoires, écoulement des eaux, impact sur l'environnement et pollution éventuelle de l'air comme de l'eau) ... ?</u></p> <p><i>Avis du maître d'ouvrage</i> <i>Les projets d'implantation seront étudiés et orientés afin qu'ils génèrent le moins de contraintes vis-à-vis de la pollution en tenant compte de toutes les réglementations existantes.</i></p> <div style="border: 1px solid orange; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>Avis commissaire enquêteur :</p> <p style="text-align: center;">Observation hors sujet</p> </div>
<p>Observation n°P5 CCI Portes de Normandie</p>	<p>Reçue par messagerie le 12 /05/2023 à 15h02</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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</p>

développement, notamment le village de marques McArthur Glen 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,

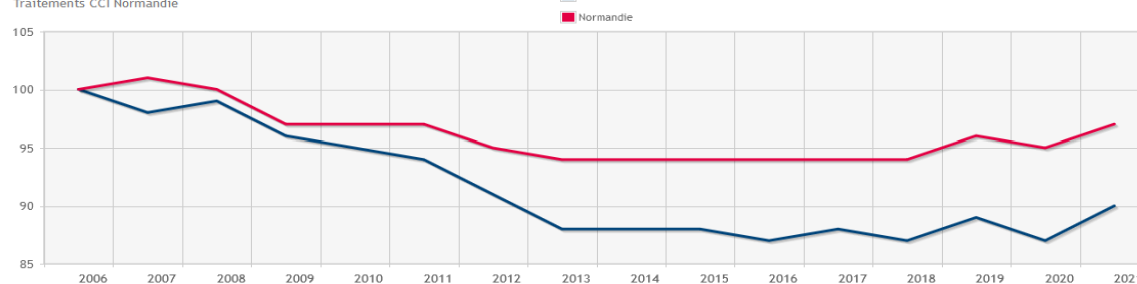
- d'apporter de l'emploi afin de préserver les équilibres fondateurs du développement durable, et de permettre aux populations de « vivre et travailler » sur le territoire.

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

Evolution de l'emploi salarié privé - base 100 en 2008

CA Seine Normandie Agglomération

Traitements CCI Normandie



Source : Urssaf (2021)

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.

	<p>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.</p>
	<p><i>Avis du maître d'ouvrage</i> <i>Ce projet permet de développer l'emploi dans le territoire des franges franciliennes et ainsi réduire les navetteurs en créant de l'emploi sur le territoire où les gens résident.</i> <i>En outre, le territoire a peu consommé de foncier pour le développement économique en privilégiant le réemploi des friches.</i> <i>Ce projet est un projet attendu depuis de nombreuses années pour accueillir des activités non compatibles avec le résidentiel.</i></p> <div style="border: 1px solid orange; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>Avis commissaire enquêteur :</p> <p>Avis favorable au projet mettant en avant que la création d'emplois sur l'agglomération de Vernon est nécessaire (environ deux mille de personnes quittent Vernon tous les jours pour travailler dans les départements de l'Île de</p> </div>
<p>Observation p6 Mme Françoise Alt</p>	<p>_PARC DE DOUAINS</p> <p>Surface constructible : initiale 174.000 m2 portée à 432.000 m2 répartition des 432.000 m2 : 62.000m2 pour la zone nord et 200.000m2 zone sud surface plancher constructible 258.000m2.</p> <p>Délimitation du projet : P7 (1-3) périmètre à prendre en compte : la zone sud, mais, également l'agrandissement de la zone nord.</p> <p><i>Actuellement Zone Nord 44Ha voué au centre Mac Arthur soit au total 170.000M2 zone sud : 36 Ha voué à l'implantation d'entreprise et de service.</i></p> <p><i>Projet : augmentation de 250.000M2 dont 200.000 M2 pour la zone sud : on vise la création d'une quarantaine de parcelles. La zone sud est destinée aux activités de logistique et industrielle.</i></p> <p><i>On constate : une absence actuelle de réglementation de la zone nord et donc de toute disposition concernant la gestion de l'eau</i></p> <p style="text-align: center;">OBSERVATIONS</p> <p>1) LES INSTALLATIONS</p> <p>Installations prévues</p> <p>-Installations soumises à 214-3 du code de l'environnement nécessitant l'autorisation de l'autorité administrative pour la construction. 214-3 du code de l'environnement « visant les installations ouvrages travaux et activité susceptibles de présenter des dangers pour la santé et sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître les risques d'inondation,, de porter atteinte à la qualité ou diversité du milieu aquatiques ;</p> <p><i>les installations soumises à déclaration de l'art 512-1 « lorsque des</i></p>

combustibles liquides solides sont utilisés.

les projets visés par l'article L 122-1-1 nécessitant une autorisation s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine

Exigence pour les candidatures à l'installation :

Nécessité de préciser que les mesures envisagées sont conformes aux articles L 181-3 et R 181-43 du code de l'environnement concernant la prévention des dangers et inconvénients pour la salubrité publique, pour la santé et l'alimentation en eau

Installations et protection de l'environnement :

Il convient de préciser expressément à raison de la proximité d'habitations, l'interdiction des industries

polluantes relevant des lois Seveso 1-2 3 ainsi que les industries polluantes classées ICPE.A

cet égard l'hydrogène est classé de toxicité aiguë selon le règlement ICPE européen il relève de la loi et directive Seveso du 9 juillet 2012 et figure parmi les substances dangereuses (projet Hopuim)

-On peut encore souligner la crainte liée à l'impact du bruit émanant de ces industries

2 LA GESTION DE L'EAU : loi sur l'eau du 3/1/1992 décret 2022-989 du 4/7/2022

-Les effets temporaires durant les travaux :

Distinction entre : les eaux de ruissellement chargées de particules en ciment et sable Les rejets

les eaux issues des ouvrages de rétention

Les eaux usées issues du chantier seront collectées via une fosse de tamponnement. Les eaux de chantier souillées, les eaux issues d'ouvrage de rétention seront rejetées dans le réseau public d'assainissement collectif et traitées avant rejet.

Dans le tableau des mesures temporaires on reconnaît les risques de pollution accidentelle des sols et sous sols. ainsi que les risques de pollution des eaux souterraines; le tout étant aggravé par les conséquences liées aux transports divers et à l'écoulement naturel des eaux usées.

-Les effets définitifs après les travaux : Le traitement des eaux usées (arrêté du 20.12.2016)

Concernant les eaux pluviales/ on prévoit un réseau de noues interconnectées de 4 m de large avec des bandes végétales le long des noues, des rosières et des pelouses ; Les eaux suivront les fossés et noués pour regagner le bassin de rétention. les noues rejoignent donc un bassin. (art 181-1 code de l'environnement). Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle pour éviter les risques d'inondation Ces eaux de pluies seront donc stockées dans un bassin d'infiltration.

Il existe ici un risque de pollution provoqué par ces eaux de pluie tombant sur les toits des usines et déversées dans le bassin de rétention. Chargée de polluants l'eau rejetée risque d'impacter les milieux récepteurs.

Plus graves encore sont les risques liés, directement à l'imperméabilisation des sols : l'impact des risques de pollution sera accru sur les voies circulatoires attenantes et sur les parkings lors de la circulation des véhicules et de leur stationnement près des usines.

-Concernant l'évacuation et l'épuration des eaux usées issues des travaux :

La première étape concerne l'évacuation :

On prévoit un raccordement sur le réseau des eaux usées et l'interdiction de tout rejet dans le milieu naturel.

Concernant le raccordement local des eaux usées :

Le réseau local de la Heunière est tout particulièrement concerné il traverse tout le village situé en contrebas de la route et se montre déjà aujourd'hui insuffisant. Il faut éviter absolument un débordement supplémentaire des eaux usées rejetées dans des canaux actuels déjà insuffisants.

Pour éviter les risques de pollution il faudrait pour la Heunière, comme il a été fait pour Douains, l'instauration du tout à l'égout.

Concernant les noées

Ces noées peu profondes, présenteront des risques de débordement et donc de pollution de l'environnement et des nappes phréatiques affleurantes à cet endroit. Chargée de polluants l'eau rejetée impactera donc les milieux récepteurs.

Par ailleurs, on pourra s'interroger sur la qualité de l'eau retenue dans le bassin de rétention et sur les risques de déversement de cette eau dans le paysage.

Outre les risques de pollution des sols on peut également souligner le risque de pollution de l'air autour de ces zones.

La seconde étape concerne l'épuration des eaux usées :

Le texte prévoit un traitement individuel : chaque usine traite ses eaux usées qui rejoignent après traitement le bassin de décantation.

Se pose ici le problème du contrôle effectif des moyens prévus par les usines pour traiter leurs eaux usées, de leur efficacité et de leur entretien ; il faut un contrôle drastique de ce traitement local pour éviter toute dégradation et pollution.

Par ailleurs, le stockage dans un bassin d'infiltration même entouré de verdure et d'arbustes sans traitement préalable des eaux usées (laissé à la bonne volonté des usines) sera grandement insuffisant !

Ceci tend à prouver la nécessité d'un traitement collectif et global de dépollution d'assainissement et de traitement des eaux usées en amont du bassin de rétention,

Rappelons ici que la nappe phréatique est très proche de la surface, qu'elle se situe dans une zone dite sub-affleurante qui représente un niveau de risque le plus élevé. Il existe également des cavités souterraines.

On pourrait ainsi relever de L'article 211-1de la loi du 10/2/2020 qui vise la protection des eaux et la lutte contre toute pollution et déversement, écoulements, rejet dépôts direct ou indirect de matière de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques chimiques, biologiques ou bactériologiques...

3)LA CIRCULATION ET SES RISQUES

On peut souligner les risques inhérents à l'augmentation de la circulation des véhicules et des camions chargés.

L'existence d'un réel *danger* provenant de la sortie des camions sur la route nationale reliant Vernon à Pacy sur eure N181, ou ceux sortants de l'autoroute N13 (estimation 50 poids lourds par jour).

les risques liés au transport de matières dangereuses.

L'Insuffisance des ronds points existants pour assurer la fluidité de la circulation des voitures.

Le risque devant les encombrements de voir se multiplier l'utilisation des routes secondaires

Un impact sonore non négligeable : Le bruit lié à une circulation intensive ne manquera pas de gêner les habitations, de même que le bruit émanant des usines.

Avis du maître d'ouvrage

Les bruits émanant de la zone d'activités seront moins impactant que le bruit actuel de l'autoroute A13 dont certaines habitations sont très proches. La barrière végétale constituera un écran naturel contre les bruits.

Avis commissaire enquêteur :

Cette observation reprend les éléments déjà adressés par Mme Alt,

Une partie concerne la gestion des eaux, les réponses lui ont été apportées précédemment, une autre partie concerne des sujets hors enquête.

6-3 Observations reçues par courrier

Observation n°C1 M Jean Luc Dassonville 1 rue du Village Douains	<p>C'est dans le cadre de l'enquête publique préalable à l'autorisation environnementale, mise en place dans son Arrêté n°DCAT/SJIPEIM EA/23/012 portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'autorisation environnementale relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Normandie Parc Sud, que je vous fais part de mes observations.</p> <p style="text-align: center;">"5.4.1 EFFETS-MESURES SUR LA DEMOGRAPHIE ET L'OFFRE DE LOGEMENTS</p> <p><i>L'étude d'impact du projet initial de ZAC ne mentionne pas les éventuels effets du projet sur la démographie. La ZAC ne comprend pas de logements. Aucune mesure particulière n'a été prise."</i></p> <p>- C'est bien de le dire, encore faut-il le justifier : une implantation d'un site de production ne manque pas d'appeler l'attention des candidats à l'emploi dans la zone la plus proche possible de leur lieu de travail.</p> <p><input type="checkbox"/> Le point de l'étude d'impact a donc été particulièrement négligé, il peut être regroupé avec le point " 5.6 EFFETS DURABLES SUR LES DEPLACEMENTS, LES TRANSPORTS ET MESURES ASSOCIEES"</p> <p>"5.7 EFFETS ACOUSTIQUES DURABLES"</p> <p>- Là encore aucune justification : aujourd'hui, alors qu'il y a des difficultés de circulation et de déviations liées aux travaux d'assainissement, nous voyons et entendons encore et encore passer des poids-lourds rue du village dans les deux sens. Leur itinéraire de circulation est incompréhensible, mais ce sont les faits.</p> <p>Il est prévu de mettre en place une interdiction de circulation des plus de 3.5 T (sauf desserte locale).</p> <p>Très bien, mais il ce fait que les deux ZAC ont leurs adresses à Douains, et sont donc considérées comme une desserte locale. Le problème n'est donc pas résolu.</p> <p><input type="checkbox"/> Encore un ou deux points de l'étude d'impact complètement négligé.</p> <p>Précipitation :</p> <p>On comprend, sauf erreur de ma part, que ce projet émerge très rapidement pour favoriser l'implantation de la société Hopium. C'est incompréhensible, le PLU de Douains vient d'entrer en vigueur et sera certainement sur bien des points en désaccord avec ce projet.</p> <p><input type="checkbox"/> Pourquoi la SNA, les services de l'Etat n'ont pas commencé par tout mettre en œuvre pour lever ces écarts, dans l'ordre ?????</p>
--	--

Avis du maître d'ouvrage

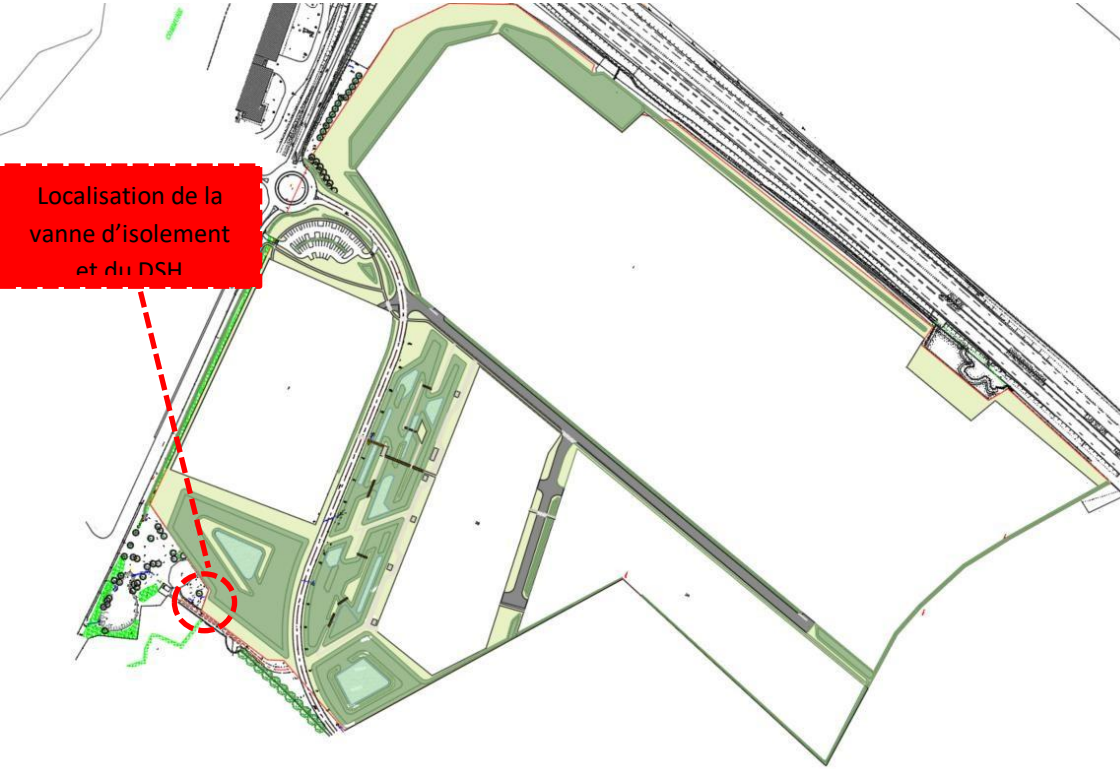
L'Agglomération a bien conscience des enjeux d'habitat et de mobilité liés au développement économique d'un tel projet. A ce titre, celle-ci accompagne ces enjeux connexes par la mise en œuvre de documents de planification et notamment au travers du SCOT en cours d'actualisation. En effet, la ZAC Normandie Parc est d'ailleurs prévue dans le ScoT de l'ex-CAPE (Ex-Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure avant la fusion des EPCI créant SNA au 1^{er} janvier 2017) et sera bien reprise dans le ScoT de SNA en cours d'élaboration. Nous tenons à préciser que SNA a également élaboré divers documents de planification tels que le PLH ou le PCAET. Concernant les PLU, ceux-ci sont restés compétences communales. En effet, les communes ne souhaitent pas confier à ce stade la compétence PLUI à SNA. Néanmoins, les services de SNA ont largement contribué aux travaux sur le PLU de la commune de Douains et plus particulièrement sur les points qui concernent la zone Normandie Parc.

Cette enquête environnementale répond donc bien aux prescriptions du PLU de la commune de Douains, sachant que les projets qui s'implanteront sur la zone respecteront les procédures règlementaires en vigueur, y compris étude d'impact le cas échéant.

Avis commissaire enquêteur :

Voit commentaire en D11 5ème partie

6-4 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Observation n°CE1	<p>Il est indiqué qu'il est envisagé de mettre en place des débourbeurs déshuileurs en amont des bassins de lagunage, il me semble nécessaire de les installer, d'indiquer leur dimensionnement, et sur le plan des réseaux l'emplacement précis de ces équipements.</p>
	<p><i>Avis du maître d'ouvrage</i></p> <p><i>L'ensemble des eaux de ruissellement issues des espaces publics seront prétraitées en amont des ouvrages de tamponnement, notamment par la mise en œuvre d'un dégrillage et d'une décantation au sein des grilles et avaloirs (avant rejet au sein des réseaux de noues situées le long des voiries et des bassins/lagunes).</i></p> <p><i>Il est important de préciser que le piégeage des matières en suspension (MES) réalisée au sein des grilles et avaloirs permettra d'abattre considérablement les pollutions. En effet, les études menées par Chebbo en 1992 ont démontré qu'un prétraitement des eaux pluviales visant à éliminer les matières en suspension permet de réduire significativement la pollution en matière organique, en métaux et en hydrocarbures, et ce en particulier pour les événements pluvieux exceptionnels.</i></p> <p><i>Ainsi, nous proposerons (face aux craintes émises lors de la phase d'enquête publique), la mise en place de débourbeurs séparateurs à hydrocarbures (DSH). Cet ouvrage sera mis en œuvre en sortie de la lagune et avant le rejet vers le bassin situé le long de la RD181. La figure ci-dessous localise, en vert, l'ensemble des ouvrages de rétention (végétalisés) qui seront mis en œuvre dans le cadre du projet d'aménagement.</i></p>  <p>Localisation de la vanne d'isolement et du DSH</p> <p>The image is a technical site plan showing various water management structures. A red dashed circle highlights a specific location on the left side of the plan, which is also indicated by a red dashed line pointing to a red text box. The text box contains the text 'Localisation de la vanne d'isolement et du DSH'. The plan itself shows several basins, channels, and structures, with some areas highlighted in green to indicate vegetated retention works.</p>

Enfin avant rejet vers l'ouvrage de rétention existant situé le long de la RD181, nous mettrons en œuvre une vanne d'isolement (de type guillotine) visant à déconnecter les réseaux de la ZAC, en cas d'évènement de type déversement accidentel de produits polluants. Cette disposition est prise en compte et les études visant la concrétisation de la ZAC intégreront la mise en œuvre de cet ouvrage (ainsi que du DSH).

Nous précisons également que les eaux pluviales de ruissellement des surfaces privées devront être gérées à la parcelle et pour une pluie d'occurrence centennale. Le rejet sera nul vers les réseaux de noues et de bassins envisagés au sein des espaces publics.

Enfin, il est important de préciser que le projet intègre l'infiltration des eaux pluviales prétraitées de façon à minimiser les rejets vers les réseaux hydrographiques existants, limitant ainsi le rejet des eaux pluviales vers le bassin existant situé le long de la RD181. L'ensemble des éléments concernant la gestion des eaux pluviales et de prétraitement est fourni au chapitre 5.2.1 de l'étude d'impact.

Avis du commissaire enquêteur :

Je note que des débourbeurs déshuileurs seront installés et une vanne d'isolement.

Observation n°CE2

Pouvez vous présenter une note de calcul montrant que le débit de sortie (92l/sec) et compatible avec les réseaux existants (diamètre extérieur 400mm).

Avis du maître d'ouvrage

Le projet prévoit la mise en œuvre de moyens de tamponnement et de gestion des eaux pluviales de ruissellement pour une d'une pluie de retour centennale (100 ans).

Le débit de fuite, en sortie de la ZAC Normandie Parc Sud sera de 92l/s, intégrant :

- le débit de fuite provenant de la ZAC Normandie Parc Nord (60 l/s),
- le débit émis par le projet de la partie Normandie Parc SUD (20 l/s),
- les débits collectés et provenant de l'espace agricole de 90 hectares (bassin versant naturel), situés à l'Ouest de Normandie Parce Sud (12 l/s).

La figure suivante présent le synoptique de fonctionnement des débits de fuite fourni dans le cadre de dossier réglementaire

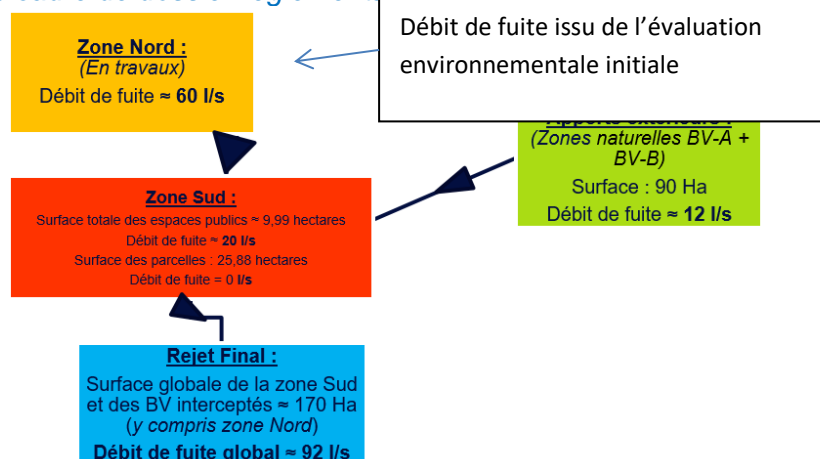


Figure 5: Schéma de fonctionnement hydraulique

Pour rappel les rejets des parcelles privées seront nuls, aucun débit de fuite ne sera rejeté vers les réseaux publics, l'ensemble des volumes devant être stockés

au sein des parcelles.

Actuellement les espaces agricoles (future zone Normandie Parc Sud) et le village de la Heunière reçoivent sans tamponnement et stockage les eaux de la ZAC Normandie Parc Nord (60 l/s), les eaux pluviales du bassin versant naturel (12 l/s) et les eaux pluviales du bassin versant de la future ZAC Normandie Parc Sud.

Les eaux pluviales issues de la future ZAC Normandie Parc Sud seront collectées, tamponnées, stockées et restituées à débit limité, de façon à limiter et dans notre cas, réduire les débits émis vers le bassin existant, situé le long de la RD181.

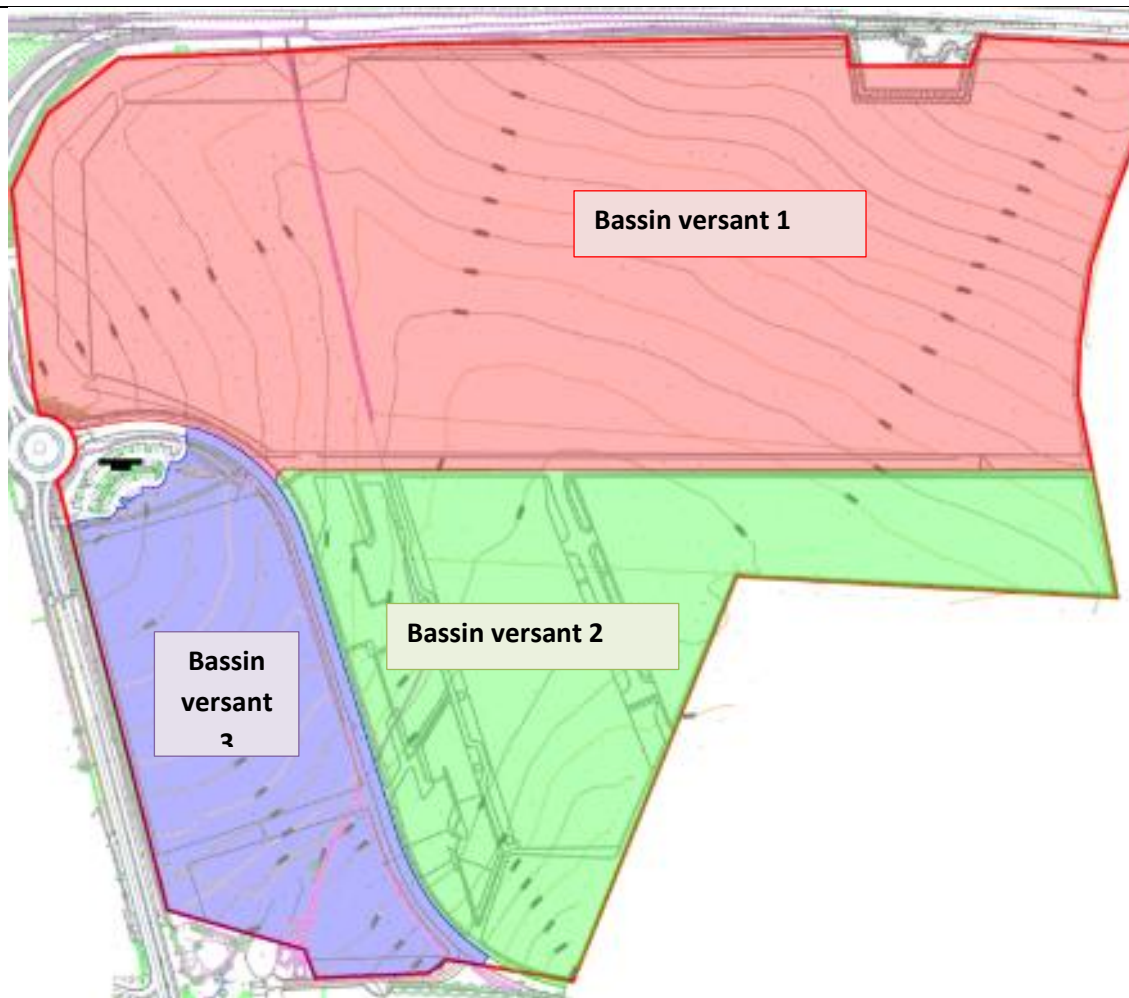
Les surfaces publiques devant faire l'objet d'une gestion des eaux pluviales, sont reprises au sein du tableau ci-dessous. Ce tableau présente les surfaces qui seront régulées par les ouvrages de stockage – restitution des eaux pluviales.

SURFACES	BV-1	BV-2	BV-3	TOTALE
Voiries routières	0,43	0,60	0,02	1,05
Voiries piétonnes et cyclables	0	0,33	0,05	0,38
Aire de covoiturage existante	-	-	0,43	0,43
Noues de collectes et de tamponnement, bassins	1,28	2,28	1,12	4,68
Aménagements paysagers	1,56	1,02	0,87	3,45
Surface totale des espaces publics	3,27	4,23	2,49	9,99
Surface active des espaces publics	2,02	3,42	1,68	7,12
Coefficient de ruissellement des espaces publics	62%	81%	68%	71%
Apports extérieurs – BV-A	-	88,00	-	88,00
Apports extérieurs – BV-B	-	-	2,00	2,00
Surface totale des apports extérieurs	-	88,00	2,00	90,00
Surface active des apports extérieurs	-	8,80	0,20	9,00
Coefficient de ruissellement des apports extérieurs	-	10%	10%	10%
Surface totale des espaces publics + apports extérieurs	3,27	92,23	4,49	99,99
Surface active des espaces publics + apports extérieurs	2,02	12,22	1,88	16,12
Coefficient de ruissellement des espaces publics + apports extérieurs	62%	13%	42%	16%

Figure 6: Surfaces totales et actives projetées de la Zone Sud

Nous précisons que les études hydrauliques intègrent des zones couvertes par le bassin de tamponnement existant le long de la RD 181 et l'interception de certaines zones « annexes » (comme l'aire de covoiturage existante, une partie du giratoire extérieur de la RD181 et la partie de la RD75 située au sein du périmètre de la ZAC).

L'ensemble des dimensionnements a été réalisé sur la base d'une pluie d'occurrence 100 ans, (d'après la méthode des pluies), en considérant la durée de pluie la plus défavorable, pour chaque bassin versant (BV1 à BV3), et comprise entre 6 minutes et 24 heures. Pour chacun de ces bassins versants, nous avons donc considéré les débits suivants :



- **BV-1 :**
 - Débit de fuite provenant de la zone Nord : 60,00 l/s ;
 - Débit de fuite provenant des parcelles : 0 l/s ;
 - Débit de fuite TOTAL des apports extérieurs : 60 l/s ;
 - Débit de fuite des espaces publics : 6,54 l/s ;
 - Débit de fuite en sortie des ouvrages de tamponnement : 66,54 l/s.
- **BV-2 :**
 - Débit de fuite provenant du BV-1 : 66,54 l/s ;
 - Débit de fuite provenant des parcelles : 0 l/s ;
 - Débit de fuite provenant du BV-A : 10,00 l/s ;
 - Débit de fuite provenant du BV-B : 2,00 l/s ;
 - Débit de fuite TOTAL des apports extérieurs dans le bassin de tamponnement du BV-2 : 78,54 l/s ;
 - Débit de fuite des espaces publics : 8,50 l/s ;
 - Débit de fuite en sortie des ouvrages de tamponnement : 87,04 l/s.
- **BV-3 :**
 - Débit de fuite provenant du BV-2 : 87,04 l/s ;
 - Débit de fuite provenant des parcelles : 0 l/s ;
 - Débit de fuite TOTAL des apports extérieurs : 87,04 l/s ;
 - Débit de fuite des espaces publics : 5,00 l/s ;
 - Débit de fuite en sortie des ouvrages de tamponnement : 92,04 l/s.

L'ensemble des éléments concernant la gestion des eaux pluviales et des prétraitements est fourni au chapitre 5.2.1 de l'étude d'impact.

	<p>Avis du commissaire enquêteur :</p> <p>Le schéma ci-dessus explique clairement les débits d'eaux vers l'exutoire.</p>
<p>Observation n°CE3</p>	<p>Pour une bonne compréhension du dossier par le public il aurait été souhaitable que les actes de création et de modification de la Zac soient annexés au dossier de demande</p> <p><i>Avis du maître d'ouvrage</i> <i>L'acte de création datant de 1998 avait été porté par une collectivité qui n'existe plus, nous avons des difficultés à retrouver l'acte.</i> <i>Nous pouvons joindre notre délibération pour la modification du dossier de création de la ZAC.</i></p> <p>Avis du commissaire enquêteur :</p> <p>Il est regrettable que les archives des diverses EPCI qui ont porté le projet n'aient pas été transmises lors des fusions d'EPCI.</p>

Fait à Venables le 23 juin 2023

le commissaire enquêteur

Jean-Pierre ALLAIRE



ANNEXE 1

Jean-Pierre ALLAIRE

le 27 Avril 2023

28 rue de la Mare

Venables

27940 LES TROIS LACS

M Patrice VICKOFF

2 rue du Château

27120 Douains

Objet : Demande de prolongation enquête publique Aménagement de la ZAC Normandie Parc sud

Cher Monsieur

L'enquête sur l'aménagement au titre de la loi sur l'eau de la Zac est prévue pour durer 32 jours.

Au cours des trois premières permanences du 11 au 22 avril, j'ai reçu 2 personnes à La Heunière et 6 personnes à Douains. Durant cette même période aucune observation n'a été déposée sur le site de la préfecture.

Le dossier est relativement volumineux (894 pages), mais en un mois de temps il peut être analysé en détail. Il était consultable en ligne 15 jours avant le début de l'enquête sur le site de la préfecture.

En conséquence, je ne donne pas une suite favorable à votre demande.

Veillez agréer cher Monsieur mes salutations distinguées.

Le commissaire enquêteur

Jean-Pierre ALLAIRE





N°2023-23

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Date de convocation 23/03/2023
Date d'affichage:23/05/2023
Conseillers en exercice : 14-
Conseillers présents : 7 Conseillers
votants : 10

- **OBJET Délibération Avis de la commune de DOUAINS sur le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté Normandie Parc Sud**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept mai à 8 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué en date du vingt-trois mai deux mille vingt-trois, s'est réuni à la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur LEROY Vincent, Maire, en raison de la non-atteinte du quorum lors de la réunion du vingt-trois mai deux mille vingt-trois

ETAIENT PRESENTS: Messieurs Vincent LEROY, Patrice V/CKOFF, Philippe UHGETTO, Pascal PLUTON, Jean-Louis GUETTARD, Alain DOLLET

Madame Sandrine PICARD

ETAIENT ABSENTS EXCUSES:

Madame Marie Paule ERMACORA ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe UHGETTO Monsieur Jean-Luc DASSONNEVILLE ayant donné pouvoir à Monsieur Vincent LEROY Monsieur Christophe RASSE ayant donné pouvoir à Monsieur Pascal PLUTON Monsieur Dominique TIRON ayant donné pouvoir à Monsieur Patrice VICKOFF

ETAIENT ABSENTS:

**Mesdames Marie PETIT, Marie COUCHOURON Monsieur
Christophe CONVOLTE**

Monsieur Patrice VICKOFF a été désigné secrétaire de séance,
* * * *

Monsieur Le Maire expose:

Conformément à l'article 6 de l'arrêté n°DCAT/SJIPE/MEA/23/012 portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'autorisation environnementale relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Normandie Parc Sud, commune de Douains, et en application des dispositions de l'article R181-38 du code de l'environnement le conseil municipal est appelé à formuler un avis sur la demande d'autorisation environnementale soumis à enquête publique au plus tard les 15 jours suivant la clôture de cette enquête.

Monsieur le 1er adjoint en charge de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire expose:

Le dossier de demande d'autorisation environnementale présenté à l'enquête publique ne prend pas en compte des prescriptions primordiales de notre PLU, Plan local d'urbanisme exprimées dans le règlement écrit ainsi que dans les OAP N°4 et 5, ainsi que les remarques que nous avons émises le 28 Juin 2022 à la suite de la seule réunion de travail à laquelle la commune a été associée concernant l'avant-projet de la partie Sud du Normandie Parc tels que:

Sur le PLU :

- Une inadéquation du projet avec le PLU de Douains sur la modification du tracé de la RD 75 évitant la traversée de la ZACSud et la création d'un giratoire non repris dans les documents graphiques.
- La non prise en compte des bandes boisées de largeur 70 ml au droit du nouveau tracé de la RD 75.
- Des noues de récupération des eaux pluviales des bassins versants prévues en lieu et place des bandes boisées de 15 ml de large en périphérie de la ZAC en limite des parcelles agricoles.

Sur les autres remarques du 28 Juin 2022 :

- une évolution à la hausse des droits à construire de 234 000 m² à 258 000 m², ainsi qu'un transfert d'une partie de ces droits vers la zone Nord du Normandie Parc sans aucune concertation avec la commune de Douains, ni justifications.
- une largeur des bandes boisées périphériques à la ZAC Sud ne respectant pas la largeur prévue au règlement écrit du PLU.
- une non prise en compte du souhait de la commune qu'apparaisse un moyen de retournement des véhicules (giratoire, voie complémentaire de retournement) sur la voirie de desserte principale de la zone Sud car celle-ci n'a pas vocation à être connectée à la RD 75 conduisant au centre bourg de Douains.

De plus les axes de ruissellement portés sur le plan de zonage du PLU sont détournés et l'impact du rejet sur le territoire de la commune de la Heunière des eaux pluviales après bassin de rétention- tamponnement ne semble pas être abordé dans la demande.

Ce qui précède remet en cause les principales mesures du PLU de Douains qui permettaient de préserver la qualité de l'environnement et le caractère rural de notre village et de ses accès tout en permettant un développement économique.

Le conseil municipal après avoir entendu l'exposé du 1^{er} adjoint en charge de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire et après en avoir débattu décide d'émettre un avis défavorable à **l'unanimité** sur le dossier de demande d'autorisation environnementale relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Normandie Parc Sud tel qu'il est présenté à ce jour.

Monsieur Le Maire ajoute à ces remarques qu'il partage mais que néanmoins le développement de la zone Normandie Parc Sud reste un intérêt et une priorité de développement du territoire et par voie de fait intercommunale

Cet intérêt partagé doit être pris en respectant les volontés de la commune.

Cette délibération est un avis à l'enquête et donc un marqueur fort des choix assumés par le conseil municipal.

Ainsi délibéré en séance, les mêmes jours, mois et an que dessus.

Le **regist** nt signé, Pour extrait
conforme

Monsieur Vincent LEROY

