

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**

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVES

M. Jean-Pierre ALLAIRE

PRÉAMBULE

Ces conclusions motivées font suite au rapport, établi dans le cadre de l'enquête portant sur le projet de modification de la ZAC Seine Normandie Parc Sud présenté par Seine Eure Agglomération (SNA)

Elle s'est déroulée du 11 avril 2013 à 9H00 au 12 mai 2023 à 19H00, soit 32 jours consécutifs, sur les communes de Douains et La Heunière concernées par le projet, conformément à l'arrêté DCAT/DJIPE/MEA/23/012 du 2 mars 2023 par monsieur le Préfet de l'Eure,

Il est rappelé que le commissaire enquêteur n'a pas pour mission de « *dire la Loi* », ni d'influer sur la décision de l'autorité décisionnaire. Son travail consiste, avant tout, à présenter au public le projet de manière objective, désintéressée, neutre et impartiale, lui garantissant également la possibilité de s'exprimer librement avec le souci de restituer sans faille, et sans exception, ses observations et propositions auprès du Maître-d'Ouvrage.

En premier lieu sont exprimés des conclusions motivées puis un avis personnel et impartial selon les éléments contenus dans le dossier et traités dans le rapport, les divers échanges, entretiens et le déroulement de l'enquête, les observations consignées et les visites sur site.

SOMMAIRE

1 Le projet - l'enquête publique

- 1.1Projet présenté à l'enquête publique
- 1.2Cadre juridique
- 1.3Organisation et déroulement de l'enquête publique
- 1.4Composition du dossier
- 1.5Bilan des observations et réponses du maitre d'ouvrage
- 1.6Commentaires de la commission d'enquête

2 Conclusions motivées et Avis du commissaire enquêteur

- 2-1Conclusions sur les conditions d'enquête
- 2-2 Conclusions sur le projet et avis du commissaire enquêteur

1-1 PRESENTATION DU PROJET

La ZAC des Taillis sur la commune de Douains a été créée le 19 avril 1991

Elle située de part et d'autre de l'autoroute A13 au niveau de l'échangeur de Vernon (échangeur n° 16).

Cette ZAC créée en 1991 a fait l'objet de deux modifications, dont la dernière date de 2005. A cette date elle a géographiquement été scindée 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 inauguré fin avril 2023;
- la zone Sud, objet des présentes études, (environ 36 hectares) vouée à l'implantation d'entreprises industrielles et de services désormais appelée Zac Normandie Parc Sud.
Après la création de la communauté d'agglomération Seine Eure Agglomération (SNA) en 2017, cette dernière a repris la gestion du projet de ZAC.

Les droits à construire attribués lors de la création de la ZAC étaient de 174 000m², 170 000m² ont été consommés par la partie nord de la Zac.

Par délibération communautaire du 29 septembre 2022 SNA a décidé d'augmenter les surfaces de plancher de 258000m².

L'aménagement prévoit une collecte des eaux pluviales des chaussées à construire, des eaux de ruissèlement, leur traitement par lagunage et infiltration et leur rejet dans le milieu naturel.

La Zac Normandie Parc Sud est soumise à la procédure d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux, activités (IOTA), nécessitant une autorisation au titre de la loi sur l'eau pour la rubrique 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.*

Le dossier est instruit par la DDTM de l'Eure.

1-2 CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

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

1-3 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Nommé par ordonnance du président du tribunal Administratif de Rouen le 22/03/2023, j'ai rencontré les services de la préfecture qui m'ont remis le dossier et nous avons défini les modalités de l'enquête.

Par arrêté préfectoral du 02 mars 2023, le préfet de l'Eure a décidé de l'ouverture de l'enquête. J'ai rencontré les responsables de SNA en charge du projet le 03/02/2023.

Conformément aux termes de l'arrêté, je me suis tenu à la disposition du public pendant trois permanences à la mairie de Douains et deux à la mairie de la Heunière.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, aucun incident n'est à signaler. Il faut également relever les conditions d'accueil très satisfaisantes en mairie.

Un habitant de la commune de Douains m'a remis un courrier lors de la permanence du 22 avril 2023 demandant une prolongation de quinze jours de l'enquête, vu le faible nombre de dépositions

reçues à cette date et après discussion avec les services de la préfecture j ai décidé de ne pas prolonger cette enquête.

L'enquête a pris fin le **12 mai 2023 à 19h00** à l'issue de la dernière permanence en mairie de Douains, la messagerie dédiée était close simultanément par la préfecture de l'Eure. J'ai récupéré et clos le registre d'enquête en m'assurant de la présence de toutes les pages et pièces annexées. Le maire de la commune de la Heunière m'a remis en mairie de Douains après 19h le registre de la commune.

J'ai vérifié que tous les courriers reçus et copie de courriels reçus étaient bien annexés aux registres.

J'ai effectué plusieurs visites sur site, accompagné ou seul, en amont et en final de l'enquête publique afin de mieux cerner les problématiques évoquées par le public.

1-4 COMPOSITION DU DOSSIER

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

1-5 BILAN DES OBSERVATIONS

Trente (30) dépositions ont été reçues, après élimination des doublons le nombre est ramené à vingt sept (27).

Ces dépositions ont été découpées en une cinquantaine d observations

Un nombre important d'observations ne concernaient pas l'objet de l'enquête ; le maitre d'ouvrage a néanmoins apporté des réponses à toutes les observations.

une vingtaine d'observations concernent effectivement le projet.

Les autres observations concernaient :

L'augmentation de surface de plancher de la Zac.

Les problèmes de circulation sur la RD 181 et RD 85 des véhicules et des engins agricoles.

Le type d'entreprises susceptibles de s'implanter dans la Zac.

La non prise en compte par SNA du projet de déplacement un RD85 comme le souhaite la commune de Douains et la création d'un nouveau giratoire, et de l'extension de la zone de covoiturage.

L'assainissement collectif de la commune de la Heunière.

La conformité de l'avis d'enquête publique.

La conformité des documents signés par le maitre d'ouvrage.

J'ai remis au maitre d ouvrage le procès verbal des observations le 16 mai 2023 en lui indiquant qu'il avait un délai de 15 jours pour répondre.

Suite à la demande du maître d ouvrage qui souhaitait un délai supplémentaire j ai demandé à la préfecture de reporter la date de remise de mon rapport de 15 jours soit jus qu'au 26 juin 2023. J'ai reçu les réponses du maitre d'ouvrage le 16 mai 2023.

Les réponses apportées par le maitre d'ouvrage pour la partie concernant l'objet de l'enquête sont claires précises et montrent clairement une bonne prise en compte des problèmes de traitement des eaux pluviales et de ruissèlement.

Les calculs présentés indiquent que les débits rejetés dans le milieu naturel seront régulés et limités alors qu'aujourd'hui aucun équipement limite les débits de rejet de la partie nord de la Zac et des ruissèlements de la plaine agricole.

Les fossés mis en place pour reprendre les eaux pluviales de la Zone Nord permettent a la fois de créer des parcelles qui ne sont plus coupées par des axes de ruissèlement, et d'installer dans l'axe du talweg les bassins de rétention et de lagunage, créant ainsi une zone verte au cœur de la Zac

Ces équipements diminueront les risques d'inondation sur une partie de la commune de La Heunière.

De plus compte tenu des observations le maître d'ouvrage s'est engagé à mettre en place des débourbeurs déshuileurs afin de supprimer les risques de pollution par hydrocarbures, ainsi qu'une vanne guillotine permettant de confiner les eaux et de stopper les rejets toujours en cas de pollution.

J'ai déposé mon rapport en préfecture le 23 juin 2023.

1-6 COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Les observations vont bien au-delà du sujet de l'enquête, mais le maître d'ouvrage s'est efforcé de répondre en détail à chacune des observations.

Une des difficultés pour le public était d'admettre le fait que SNA avait décidé d'accroître la surface de plancher de 258000m² par décision communautaire du 29/09/2022 conformément au code de l'urbanisme, et que ce sujet ne faisait pas partie de l'enquête.

L'autre point litigieux concerne les orientations de l'OAP n°4 du PLU de la commune de Douains qui mentionne que la RD 85 doit être déplacé par le département afin que le trafic routier venant de Douains ne passe plus à travers la Zac, avec création d'un nouveau giratoire sur la RD181 alors qu'aucun engagement écrit n'existe entre le département et la commune de Douains à la date d'arrêt du PLU, et à ce jour. Je m'interroge sur la légalité d'une telle prescription dans le PLU de la commune de Douains.

2. CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2 -1 CONCLUSIONS SUR LES MODALITÉS DE L'ENQUÊTE :

Par décision n°23000012/76 du 22 février 2023 du Président du tribunal administratif de Rouen j'ai été désigné pour conduire cette enquête.

L'enquête publique s'est déroulée sur une durée de 32 jours consécutifs du 11 avril 2023 au 11 mai 2023 conformément aux dispositions du code de l'environnement et à l'arrêté préfectoral du 2 mars 2023

J'ai tenu 5 permanences dans les mairies de Douains (siège de l'enquête) et de La-Heunière.

J'ai rencontré les représentants de la Préfecture, de SNA, du Département, les maires de communes des lieux d'enquête pour un échange sur les modalités d'organisation des permanences.

Au total 30 dépositions ont été recueillies donnant lieu à une cinquantaine d'observations.

Je considère que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions respectant les lois et règlements.

2-2 CONCLUSIONS SUR LE PROJET ET AVIS

L'enquête sur le projet d'aménagement de la Zac Normandie Parc Sud à Douains relève de la loi sur l'eau, une évaluation environnementale était nécessaire vu la surface de la Zac, ainsi qu'une étude d'impact.

Le projet consiste à aménager les terrains appartenant à SNA en vue de réaliser une zone d'activité à vocation industrielle logistique et de services. Cette Zac a déjà fait l'objet d'un arrêté d'autorisation en 2000.

Le projet est soumis à la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée au code de l'environnement à l'article r214.1 vu la surface du projet d'aménagement.

Le nouveau projet d'aménagement nécessite une mise à jour de l'étude d'impact précédente datant de 1999.

Le projet relève de l'autorisation environnementale.

La description des travaux projetés pour gérer les eaux pluviales et les eaux de ruissellement n'engendrera pas de problématique de ruissellement et les réduira par rapport à la situation actuelle.

Une pluie d'occurrence centennale a été retenue pour dimensionner les bassins de tamponnement (noues lagunes).

Les aménagements hydrauliques, placés dans l'axe du Talweg, sont créés pour traiter les eaux pluviales des futures chaussées. Des espaces verts sont créés autour de ces bassins, Une noue en périphérie du site permettra de collecter les eaux de ruissellement de la plaine agricole.

A la suite des observations, le maître d'ouvrage mettra en place des équipements complémentaires afin de limiter les risques de pollution à savoir débourbeur déshuileur et vanne guillotine permettant de stopper le rejet d'eau dans le milieu naturel.

Le commissaire-enquêteur, en l'état du dossier d'enquête publique soumis au public, et eu égard :

- aux éléments d'appréciations qu'il a pu relever dans le dossier d'enquête publique ;

Le commissaire-enquêteur, après :

- avoir étudié les pièces du dossier d'enquête publique ;
 - avoir rencontré, préalablement à l'enquête, les responsables du projet
 - s'être rendu sur les lieux, pendant l'enquête;

 - avoir été à la disposition du public pour l'accueillir, le rencontrer, l'écouter, l'informer et enregistrer ses observations ou propositions ;
- Vu ses appréciations et ses avis qui précèdent ;

Vu la réponse, en date 16 mai 2023 du maitre d'ouvrage au procès-verbal des observations recueillies pendant l'enquête, mais également aux questions du commissaire enquêteur.

Considérant que :

- **que l'étude environnementale pour l'aménagement de la Zac Normandie Parc Sud à Douains décrit le projet d'aménagement,**
- **que les boisement projetés autour du site correspondent aux objectifs du PLU de Douains,**
- **que l'objectif d'augmenter la surface de plancher correspond au souhait de réduire au niveau global de l'agglomération SEINE NORMANDIE la consommation de terrains pour des activités industrielles ,de services et logistique,**
- **que l'étude d'impact indique que les enjeux environnementaux (faune, flore) sont très faibles du fait que les parcelles actuelles sont des parcelles à usage agricole à vocation céréalières,**
- **que les choix d'aménagement faits par SNA montrent que les impacts au niveau de la gestion des eaux pluviales et de ruissellement sont maîtrisés que les rejets dans le milieu naturel sont limités en débit par tout un système de bassins de lagunage et d'infiltration,**
- **que des engagements sont pris pour réduire l'impact d'éventuelles pollutions par la mise en place d'équipements complémentaires,**
- **que les réponses apportées par le maitre d'ouvrage sont pertinentes.**

- Que la compensation financière auprès du monde agricole a été entérinée par le CDEPENAF,
 - que la non prise en compte par SNA du projet de déplacement de la RD 75 et de la mise en place d'un nouveau rond point sur la RD181 est normal du fait qu'il n'excite aucun engagement du département en ce sens, de même pour une éventuelle extension de l'aire de co-voiturage,
 - que les principes d'une OAP sont la **compatibilité** et **NON** la **conformité**, en ce sens je considère le plan d'aménagement de la Zac Normandie Parc Sud compatible avec le PLU de Douains.
- En conséquence de ce qui précède

JE DONNE UN AVIS FAVORABLE

SANS RESERVES AU PROJET

**D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'AMENAGEMENT
CONCERTE NORMANDIE PAR SUD SUR LA COMMUNE DE
DOUAINS.**

Venables le 23 juin 2023

Le commissaire enquêteur

Jean-Pierre ALLAIRE

