

Sujet : [INTERNET] tr: observations enquete publique longbuisson III A L'ATTENTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

De :

Date : 06/10/2020 19:28

Pour : pref-projet-longbuisson@eure.gouv.fr

> Message du 24/09/20 15:49

> De :

> A : pref-projet-longbuisson@eure.gouv.fr

> Copie à :

> Objet : observations enquete publique longbuisson III A L'ATTENTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

>

>

> a l'attention de M. le Commissaire enquêteur

> ci-joint mes observations sur le projet LONGBUISSON III

>

> caroline MERGAUX

>

> MELLEVILLE

—Pièces jointes : \_\_\_\_\_

observations enquete longbuisson.odt

39,2 Ko

Sujet : [INTERNET] observations complémentaires enquête publique a l'attention de M LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

De :

Date : 06/10/2020 19:43

Pour : pref-projet-longbuisson@eure.gouv.fr

### OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES ENQUETE LE LONG BUISSON III

LES INDICATIONS SUR LE SEUL PANNEAU OFFICIEL AFFICHE A l'entrée du lieudit " Clos de la NOE " à Melleville **comportent une coquille risquant de rendre impossible l'envoi d'observations**

il est en effet indiqué: comme adresse d'envoi des observations:**pref-projet-ionbuisson@eure.gouv.fr....**

**Ceci me paraît de nature à vicier la légalité de l'enquête publique.**

## OBSERVATIONS SUR LE PROJET DE ZONE D ACTIVITE LONG BUISSON III

### ◆ Un projet démesuré, dépassé, dont l'intérêt économique n'est pas établi

**L'ampleur de la zone envisagée est de 56 ha... énorme (pour comparaison les zones long buisson 1 et 2 font 80 ha).**

**Les travaux d'aménagement seront un gouffre financier pour l'EPN.** Or la commercialisation d'une zone d'une telle surface est très incertaine et prendra des années, surtout dans le contexte actuel de pandémie, et de fragilisation extrême des entreprises.

**Les explications de l'EPN à ce sujet demeurent très floues tout comme la justification des 1900 ou 2000 emplois espérés, ainsi que cela est d'ailleurs relevé dans le rapport de la MRAE.**

Cette évaluation ne repose sur aucun élément tangible, même pas sur une extrapolation des zones long buisson I et II car aucune évaluation des gains d'emplois n'a, sauf erreur, jamais été réalisée pour ces zones qui étaient au demeurant des zones franches. D'ailleurs une part substantielle des emplois de Long buisson I et II correspond à des emplois *transférés* et non *créés*.

Evreux est en concurrence avec des zones d'activité très dynamiques et bénéficiant d'un accès immédiat à l'autoroute A13 ( VAL DE REUIL, Vernon... ) sans parler de Rouen ou la région parisienne.

**L'annonce de création de 2000 emplois n'est étayée d'aucun élément précis ni détaillé.** ( cf réserves du rapport de la MRAE).

*En cette période de crise, le vague projet annoncé ne répond absolument pas aux préoccupations et urgences actuelles.*

**Son intérêt général n'est absolument pas démontré.**

Le coût d'aménagement sera vertigineux pour l'EPN dans un contexte très incertain où les dotations de l'Etat vont probablement se raréfier. Le risque financier est très important, l'EPN gardant la responsabilité financière, et non l'aménageur.

En revanche les nuisances apportées sont elles immédiates et à long terme, bien avérées et bien identifiées:

◆ **Un projet en contradiction avec les engagements environnementaux pris** et qui figurent d'ailleurs dans divers documents( SCOT, PAD...)

**56 hectares de terres fertiles vont être artificialisées, sans intérêt général manifeste** ( hormis une piscine -et non un centre aquatique ludique d'un coût d'entretien démesuré) alors que la destruction de terres en Normandie a été extrêmement importante ces dernières années.

◆ **Ce projet est contraire aux engagements forts de réduire cette destruction effrénée de terres.**

Les effets néfastes au regard du changement climatique vont être démultipliés en raison de la surface énorme globale artificialisée.( ensemble des zones CARREFOUR et longbuisson I,II et III).

Les compensations proposées ne font pas le compte car on détruit ici une surface extrêmement importante avec un impact très fort, *cumulé avec celui des zones déjà existantes*, et au mépris de la zone d'habitation limitrophe (hameau de MELLEVILLE), les zones " gelées " en contrepartie sont émietées dans l'ensemble des petites communes de l'EPN , *leur interdisant d'ailleurs de réaliser tout projet sur leur territoire.*

Ce choix, logique selon les promoteurs du projet, est très contestable.

◆ **Un projet pharaonique alors que des terrains inexploités sont disponibles.**

**Le rapport de la MRAE relève aussi dans ses réserves que de nombreuses zones de friches industrielles et bâtiments abandonnés existent à EVREUX et dans la périphérie immédiate et déplore que cette piste n'ait pas été exploitée .**

**En effet au lieu de détruire une aussi grande surface de terre agricole, il paraîtrait judicieux de valoriser en priorité les *surfaces vides existantes dans les zac long buisson I et II*, les " dents creuses" subsistant ici et là, les friches industrielles, les nombreux bâtiments désertés (après hélas de nombreuses défaillances d'entreprises..ou abandon de projets )...**

Un recensement des zones disponibles devrait être opéré avec les possibilités d'utilisation les caractéristiques et contraintes de chacune.

*Avant de détruire tout nouvel espace agricole, l'EPN devrait justifier de ses efforts valoriser valoriser les friches industrielles ou commerciales existantes.*

Ceci est d'autant plus impératif qu'il ya une forte probabilité d'autres défaillances d'entreprises ou délocalisations ( fin des avantages fiscaux de la zone franche).

L' EPN qui n'a procédé à aucune étude sur ce point, écarte dans son rapport cette option d'un trait de plume en prétendant qu'il y a besoin de surfaces très importantes supérieures à 10ha alors qu'aucune implantation de très grosse entreprise n'est soit- disant prévue...

Plutôt que poursuivre à l'infini le schéma dépassé de développement de nouvelles ZAC qui ne répondent nullement à un besoin impérieux de la collectivité, il serait urgent de proposer des *projets réalistes , adaptés au bassin de population limitrophe* et permettant de préserver les ressources en terres et production alimentaire de qualité et de proximité . Une installation de **culture maraichère** serait ainsi la bienvenue , préserverait les sols , augmenterait l'offre de produits de proximité et de qualité et proposerait **des emplois pérennes et non délocalisables;**

**Seuls des équipements publics nécessaires** pourraient être envisagés (piscine, maison de retraite médicalisée), de bonne qualité architecturale et offrant un environnement de qualité.

En revanche dans le projet actuel, les bâtiments seront des "hangars" avec une très piètre qualité de construction, avec le risque dans le contexte actuel de créer de nouvelles friches industrielles pas plus maîtrisées que les précédentes...

## ◆ **Le hameau de MELLEVILLE sacrifié pour un projet dénué d'intérêt général**

Il est curieux de constater à lecture du projet combien la problématique du hameau de MELLEVILLE (environ 700 habitants) est peu abordée; cette zone d'habitation ancienne pour partie (coté de la ferme, rue E CANTREL, château de Melleville, mare marigny) et comportant des lotissements créés dans les années 80 est à peine mentionnée dans le rapport initial.

Même dans les documents cartographiques fournis en consultation, la zone d'habitation est comme floutée, et un lecteur non averti ne perçoit pas immédiatement ce qui est pourtant flagrant: **l'encerclement total d'un hameau d'habitation dans la ZAC.**

En effet le hameau jouxte dans sa partie nord la commune d'Evreux, et est actuellement bordé par l'axe routier RD 52 en direction de ST ANDRE de l'Eure et le sud de la zone commerciale CARREFOUR. **Il perd avec ce projet toute ouverture sur un espace naturel/agricole à l'ouest et au sud.**

**Le projet entraîne un environnement totalement défiguré sur tous les abords du hameau**, qui souffrait déjà d'une entrée de ville mal aménagée et très bruyante, du fait de la circulation de poids lourds vers la zone commerciale et vers l'incinérateur Mais vers le sud et l'ouest il bénéficiait d'une ouverture vers les champs et la voie romaine.

**Le château de Melleville serait cerné sur deux cotés.**

**Les concepteurs du projet ne semblent avoir réalisé que tardivement qu'il y avait un sujet d'habitat résidentiel et ont fait très peu de cas de ce bassin d'habitation....**

On doit d'ailleurs déplorer la quasi absence de *concertation préalable* dans l'élaboration de ce projet;

Sauf erreur il n'a pas été trouvé trace de réunion organisée en 2018 sur le futur PLUI sur Guichainville alors qu'elle était particulièrement concernée.

Il ya eu très peu d'observations formulées, ce qui confirme le déficit d'information des habitants, et plus particulièrement ceux du hameau de MELLEVILLE.

**Après les réunions d'information organisées seulement en 2019 et qui ont été houleuses, le projet a été amendé très marginalement pour tenter de calmer les inquiétudes légitimes et oppositions des habitants.**

Les concepteurs du projet proposent seulement un "pseudo verdissement" censé apporter une note écologique et atténuer les nuisances visuelles et sonores qu'ils ne peuvent plus nier.

- Des rideaux végétaux pour masquer les constructions( ?!!)

-l'installation d'apiculteurs ( c'est à la mode)

- des merlons ( buttes de terre végétalisées) devant les habitations

-le reculement des batiments et une hauteur limitéé ( mais les batiments demeureront laids et les nuisances seront identiques.

Or les habitants proches de la D52 , ( voir le secteur *d'entrée du hameau en bordure d'Evreux*) savent déjà combien ces aménagements sont de piètres remèdes au bruit, ( totalement inefficace), et n'apportent aucune qualité de l'environnement immédiat de leur maison.

Lequel des élus de l'EPN pourrait sérieusement soutenir qu'un tel environnement peut être souhaitable pour les habitants *installés de longue date* et à qui on supprime la vue dégagée , la tranquillité actuelle d'un environnement semi -rural?

La circulation accrue sur les voies existantes et les nouvelles dessertes nécessaires entraineront l'augmentation de la pollution sonore.

-Les pseudo espaces verts seront mal entretenus ou pas du tout ( cf *ZAC existantes*) et seront inutilisables pour les habitants

*(Sérieusement , qui songe à se promener à pied ou à du vélo ou dans une ZAC??)*

En revanche les dépôts sauvages et intrusions en tout genre seront fréquents comme cela est déjà constaté dans long buisson I et II.

( cf photos envoyées pour cette enquête)

Enfin, la dépréciation des maisons du hameau est inéluctable en raison de cet environnement fortement dégradé, en dépit de toutes les dénégations des auteurs du projet, et ce point est confirmé par les experts immobiliers.

Les habitants sont donc doublement pénalisés: ils subiront la dégradation de leur environnement et dans le cas où ils souhaitent ou doivent partir ils auront des difficultés à vendre dans de bonnes conditions.

◆ *Aucune autre ZAC à ma connaissance n'a été crée aussi près en limite immédiate d'une commune ou hameau préexistant.*

*Cf par exemple à Normanville, la distance observée entre le hameau et la zone de CAER...*

*Le droit à la préservation de l'environnement d'une zone d'habitation préexistante ,dès lors que l'intérêt général du projet n'est pas avéré, doit donc être garanti .*

◆ **Des contreprojets plus modestes sont possibles:**

-maintenir la création d'une piscine, ( et non un espace aquatique ne correspondant pas aux besoins)

**-création d'une maison de retraite médicalisée (besoins toujours croissants)**

**-création d'un zone maraichère et /ou horticole,**

**-reboisement ( pour compenser les pertes dues au contournement sud d'Evreux).**

**-aménagement de qualité de la transition entre MELLEVILLE et la commune d'Evreux favorisant les déplacements piétonniers et en vélo d'Evreux à Melleville E et vers Guichainville bourg.**

**Il est donc demandé l'arrêt du projet de zone longbuisson III l'étude d'un projet alternatif plus modeste et conforme aux besoins , plus adapté aux défis climatiques.**

**Une grande partie des terres classées en zone a urbaniser par le PLUI voté en décembre 2019 doit être remise en culture en attendant l'élaboration d'un autre projet.**



