

Sujet : [INTERNET] Enquête Publique du projet de création de la zone d'activités du Long Buisson 3

De :

Date : 12/10/2020 16:33

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

A l'attention de monsieur le Commissaire-Enquêteur

Monsieur,

Nous relayons par la présente notre opposition au projet d'agrandissement de la zone d'activités du Long Buisson.

Trop c'est trop, stop aux zones commerciales démentes qui poussent à une consommation sans limite, épuisant les ressources de la Nature.

Vous trouverez ci-après les observations, déjà exprimées par Vigilance Citoyenne.

1/

Pour l'ensemble du projet, nous émetons les observations suivantes :

- La concentration des zones sur Evreux n'est plus d'actualité car cette nouvelle zone va amplifier le déséquilibre entre Ville Centre et les communes rurales, avec divers impacts sur le budget des familles, sur l'environnement et la biodiversité.

D'autant qu'il semble qu'il existe un potentiel foncier suffisant pour répondre aux objectifs de développement économique pour les années à venir en tenant compte de la période actuelle incertaine sur le maintien des emplois.

Le projet est démesuré, dépassé, dont l'intérêt économique n'est pas établi et les travaux d'aménagement seront un gouffre financier pour l'EPN.

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.

Le rapport de la Mission Régionale d'autorisation Environnementale relève dans son avis du 19 décembre 2019 que les explications de l'EPN sur la justification des 1900 ou 2000 emplois espérés demeurent très floues.

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, bénéficiant d'un accès immédiat à l'autoroute A13 (VAL DE REUIL, Vernon...) sans parler de Rouen ou la région parisienne.

Les nuisances apportées seront autant immédiates qu'à long terme, bien avérées et bien identifiées:

Le projet est en contradiction avec les engagements environnementaux de la collectivité EPN et qui figurent d'ailleurs dans divers documents(SCOT, PLUi-HD)

56 hectares de terres fertiles vont être artificialisés, sans intérêt général manifeste (hormis la piscine) alors que la destruction de terres en Normandie a été extrêmement importante ces dernières années.

Les effets néfastes au regard du changement climatique vont être démultipliés en raison de la surface énorme globale artificialisée. (ensemble de la zone Carrefour et Long Buisson 1 et 2).

Les compensations proposées ne sont pas à la hauteur des enjeux car on détruit ici, une surface extrêmement importante avec un impact très fort sur la réduction des terres agricoles, cumulé avec celui des zones déjà existantes. En contre partie, des zones d'urbanisation future ont été supprimées sur l'ensemble des communes de l'EPN.

La zone d'habitation limitrophe - hameau de MELLEVILLE est sacrifiée et les communes sont empêchées de toute extension pour réaliser la ZAC.

2/

Pour l'ensemble du projet, nous émetons les observations suivantes :

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 les contraintes de chacune.

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

Ceci est d'autant plus impératif qu'il y a 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 en prétendant qu'il y a besoin de surfaces tres importantes supérieures à 10ha alors qu'aucune implantation de très grosses entreprises n'est prévue ou du moins connue.

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 batiments seront des "hangars" avec une tres piètre qualité architectural, avec le risque dans le contexte actuel de créer de nouvelles friches industrielles pas plus maîtrisées que les précédentes.

3/

Le projet de création d'une zone d'activités sur le Long Buisson 3 appelle les observations suivantes:

Le hameau de MELLEVILLE est 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 , chateau 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 entraine 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 chateau de Melleville serait cerné sur deux cotés.

Les concepteurs du projet ne semblent avoir réalisé que tardivement qu'il y avait un 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 que la commune est 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 de piètre qualité architecturale 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 inefficaces), 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 vélo 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.
- Enfin, la dépréciation des maisons du hameau est inéluctable en raison de cet environnement fortement dégradé, et ce en dépit de toutes les dénégations des auteurs du projet ; 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 souhaiteraient ou devraient partir, ils auront des difficultés à vendre leur bien dans de bonnes conditions.
- Aucune autre ZAC à ma connaissance n'a été créée aussi près en limite immédiate d'une commune ou hameau préexistant.
- 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 et vers Guichainville bourg.
- Il est donc demandé l'arrêt du projet de zone Long Buisson 3. 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 à urbaniser par le PLUI voté en décembre 2019 doit être remise en culture en attendant l'élaboration d'un autre projet.

Nous vous prions d'agrèer, monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Chantal et François VIDECOQ

27000 EVREUX

tél:

