

Sujet :[INTERNET] Enquête publique Long Buisson 3 à l'attention du Commissaire Enquêteur

Date :Thu, 15 Oct 2020 22:29:41 +0000

De :

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

Monsieur le Commissaire,

Concernant l'enquête publique en objet, je désire vous soumettre mes observations ci-après:

1-Il est à noter que le risque financier concernant l'aménagement de cette zone sera supporté par EPN, c'est à dire les contribuables de l'Agglomération.

De nombreux exemples montrent que ces zones se sont transformées en friches après quelques années, les Entreprises n'hésitant pas à délocaliser quand d'autres solutions plus intéressantes se présentent.

Dans ce cas que deviennent les créances correspondantes?

2- 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.

A cet égard, il serait bien d'expliquer au public par quel calculs et hypothèses on arrive à ce résultat d'environ 2000 emplois créés (et non déplacés)

3-Avant de détruire tout nouvel espace agricole, l'EPN devrait justifier de ses efforts de vouloir valoriser les friches industrielles ou commerciales existantes. Il paraît, en effet judicieux de valoriser en premier les terrains disponibles dans les zones d'activité existantes. Il subsiste de nombreuses "dents creuses", des bâtiments désertés suite à des défaillances ou restructuration d'entreprises aux dépens de notre Agglomération.

Ces terrains inoccupés devraient retenir l'attention des Elus pour éviter qu'ils ne deviennent des décharges sauvages comme il en existe de nombreux exemples.

4-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:

- 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.

Concernant l'Espace "Ludo Aquatique", aucune étude d'opportunité n'a été conduite sur la création d'un bassin de 25m à Melleville. On pourrait aussi envisager la création d'un tel équipement ailleurs dans l'Agglomération, par exemple à St André qui ne dispose (sauf erreur) d'aucun équipement nautique ou au Bel Ebat dont l'actuel équipement est vétuste.

De plus, on pourrait en la matière faire preuve de plus d'ambition avec un bassin aux normes olympiques pouvant profiter aux Clubs sportifs et aux scolaires. Ceci permettrait aussi d'attirer sur l'Agglomération des compétitions de niveau national voir international. Le surcoût serait, à mon avis, accessible et les hypothèses de son amortissement faciles à évaluer.

En conclusion, je considère que le projet tel que présenté, est une simple répétition des typologies de zones d'activités **décriées** par l'État et les urbanistes. Par ailleurs, je citerai la convention citoyenne qui émet un certain nombre de mesures destinées à lutter contre l'artificialisation des sols, comme par exemple

« interdire toute artificialisation des terres tant que des réhabilitations des friches commerciales, artisanales ou industrielles sont possibles ».

ou

le moratoire sur les nouvelles zones commerciales dans la périphérie des villes pour stopper « la bétonisation ».

ou

« définir une enveloppe restrictive du nombre d'hectares maximum, réduisant par deux, l'artificialisation des sols ».

Espérant que ces observations retiendront votre attention,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de toute ma considération.

Jean-Paul Emorine

