



PRÉFET DE L'EURE

Arrêté n°D1/B1/14/303 déclarant d'utilité publique, la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « ECOPARC 3 »

Commune de HEUDEBOUVILLE

**Le préfet de l'Eure
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU :

- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Le code de l'environnement ;
- Le décret du 29 septembre 2011 nommant Monsieur Dominique SORAIN, préfet de l'Eure ;
- Le décret du 24 août 2011 nommant Monsieur Alain FAUDON, secrétaire général de la préfecture de l'Eure ;
- L'arrêté préfectoral n°SCAED-11-92 donnant délégation à Monsieur Alain FAUDON, secrétaire général de la préfecture de l'Eure ;
- La délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Seine-Eure, en date du 25 octobre 2012, autorisant le président à obtenir la maîtrise foncière des terrains ;
- Le dossier présenté le 25 janvier 2013 par la communauté d'agglomération Seine-Eure en vue de déclarer d'utilité publique, la réalisation de la zone d'aménagement concerté « ECOPARC 3 » sur le territoire de la commune d'Heudebouville comprenant notamment une étude d'impact, et de procéder aux acquisitions foncières des parcelles concernées ;
- L'avis de l'autorité environnementale en date du 31 janvier 2012 ;
- Les enquêtes publiques conjointes, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire qui se sont déroulées du 24 octobre 2013 au 25 novembre 2013 ;
- Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 18 décembre 2013 ;
- L'avis favorable de la sous-préfète des Andelys en date du 21 janvier 2014 ;

- La déclaration de projet par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Seine-Eure, en date du 27 février 2014 confirmant la décision de réaliser les travaux et l'intérêt général de l'opération.

Considérant :

- que le projet vise notamment, à créer des emplois, à maintenir les entreprises locales et à faire du territoire communautaire Seine-Eure un bassin de vie;

- que la variante retenue consiste principalement à l'aménagement d'une zone dédiée à des petites et moyennes entreprises dans la continuité des deux parcs existants ECOPARC 1 et 2 sur la commune d'Heudebouville ;

- que l'impact environnemental a bien été pris en compte dans le projet ;

- que la réalisation de l'opération nécessite la maîtrise foncière de la communauté d'agglomération Seine-Eure ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Eure.

ARRÊTE

Article 1^{er} : Est déclarée d'utilité publique la réalisation de la zone d'aménagement concerté « ECOPARC 3 » sur le territoire de la commune d'Heudebouville.

Article 2 : L'opération consiste en la réalisation de travaux de terrassement, de voirie, d'assainissement et d'installation de réseaux divers ainsi que l'aménagement d'espaces verts.

Article 3 : La Communauté d'Agglomération Seine-Eure est autorisée à obtenir la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération, par acquisition par voie amiable ou par voie d'expropriation, dans un délai de 5 ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 4 : La présente décision peut faire l'objet soit :

I – Recours gracieux ou hiérarchique :

Auprès de l'autorité ayant pris la décision ou de l'autorité supérieure, dans un délai de deux mois à compter de la publication de ladite décision. L'absence de réponse dans le délai de deux mois vaut rejet implicite pouvant être contesté devant le Tribunal Administratif.

II – Recours contentieux :

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert – CS 50500 - 76000 Rouen) :

par toute personne ayant intérêt à agir, dans un délai de deux mois à compter de la publication de ladite décision.

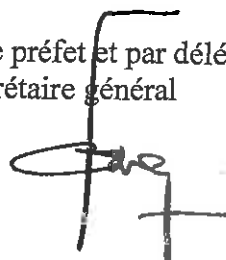
Article 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Eure et affiché pendant un délai de deux mois à la mairie d'Heudebouville.

La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Eure, le président de la communauté d'agglomération Seine-Eure, le maire d'Heudebouville, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire sera adressé à la sous préfète des Andelys pour information.

Evreux, le 14 AVR. 2014

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général



Alain FAUDON

Pièce jointe en annexe :

- Déclaration de projet par délibération de la commission permanente du Département de l'Eure en date du 21 février 2014

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
SEINE-EURE

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SÉANCE DU JEUDI 27 FEVRIER 2014

PRÉFECTURE DE L'EURE

Date de convocation : Vendredi 21 février 2014
Nombre de Conseillers : En exercice : 105
: Présents : 83
: Votants : 83



TITULAIRES PRÉSENTS :

Michèle LECESNE – Jean QUÉRÉ – Gaëtan LEVITRE – Yves GRENIER – Marie-Joëlle LENFANT – Yves LANIC – Jean-Marc MOGLIA – Lionel LEGRIX – Jean LE GOFF – Pierre MAZURIER – Jean-Michel DERREY – Thierry DELAMARE – Jérôme FRYZ – Jean-Pierre BRÉVAL – Hubert ZOUTU – Françoise BRAULT – Alain LEMARCHAND – Armelle LEFEBVRE – Jean-Pierre AUGER – Hervé LETELLIER – Jean-François LABORDE-PADIE – Jean-Claude COURANT – Daniel BAYART – Daniel LAFFILLE – Michel QUENNEVILLE – Guillemette NOS – Jacky FLEITH – Nicole LABICHE – Jean-Pierre PERRIER – Robert OZEEL – Jean-François PETIT – Bernard LEROY – Patrick MADROUX – Philippe DESRUES – Franck MARTIN – Véronique JULLIEN-MITSIENO – Roland LIÉNARD – Ghislaine BAUDET – Bruno CANIVET – Patrice YUNG – Pauline BLASQUEZ – Axel DACHE – Isabelle MOMPLAY – Véronique JEANNE-TELLIER – Marie-Hélène GÂTEAU – Jean CARRÉ – Dominique HÉBERT – Richard JACQUET – Angélique CHASSY – Paulette LECUREUX – Carole HERVAGAULT – Simone MOREL – Didier PIEDNOËL – Dominique DELAFOSSE – Eric JAMMET – Alain LOEB – Pascal SCHWARTZ – Claude LA ROCHE – Jacques LAROCHE – Alain DESORMEAUX – Guy PETEL – Alain RENAUX – Maryannick DESHAYES – Jocelyne DUCHEMIN – Marc-Antoine JAMET – Janick LÉGER – François MERLE – Noëlle BOUDART – Bernard BEAUFRÈRE – Fadilla BENAMARA – Rachida DORDAIN – Maryline NIAUX – Jean-Claude CHRISTOPHE.

CONSEILLERS SUPPLÉANTS AVEC VOIX DÉLIBÉRATIVE REMPLAÇANTS DES TITULAIRES EXCUSÉS :

François ANSEAUME – Anne-Marie LEBRET – Sylvie BLANDIN – Alain DEFLINE – Kathy LEGENDRE – Isabelle MOMPLAY – Cécile LAROCHE – Roger LEBLOND – Albert NANIYOULA – Bernard CANCALON.

TITULAIRES ABSENTS EXCUSÉS :

Lisa PASCUAL – Jean-Pierre HAREL – Serge ARINAL – Jean-Louis RAGO – Pierre DUMONT – Jean-Marie BOUCOURT – René DUFOUR – Daniel BLUET – Mathieu TRAISNEL – Gérard SAILLOT – Emmanuel MACÉ – Jackie CANTRELLE – Gilles DRAGÉE – Jacqueline PONS – Christian DEFLINE – Jacky GASNIER – Dominique DOUCHE – Anne CHÂTAIN – Véronique BRETHERIEZ-JULIA – Denis LAHEYE – Pascal LABBÉ – Didier DAGOMET – Pierre MARC – Chantal PICARD – Jacques HUE – Marie-Christine CALMON – Jean-Roger GODEMENT – Thierry JIMONET – Pascal LEMAIRE – Agnès HALBOUT – Catherine DUVALLET – Nathalie COVACHO-BOVE.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT :

Philippe LE GAL – Régis PETIT – Sid-Ahmed SIRAT – Philippe CROU – Vincent VORANGER.

Secrétaire : Carole HERVAGAULT

Délibération 14-27

DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT – Commune d'Heudebouville – Déclaration de projet préalable à la déclaration d'utilité publique pour l'aménagement de la ZAC « Ecoparc 3 »

TRANSMIS À LA SOUS PRÉFECTURE LE : 3 mars 2014
AFFICHÉ LE : 4 mars 2014



14-27 - DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT - Commune d'Heudebouville - Déclaration de projet préalable à la déclaration d'utilité publique pour l'aménagement de la ZAC « Ecoparc 3 »

RAPPORT

Madame BAUDET rappelle aux membres du conseil que le processus d'aménagement de la zone d'activités « Ecoparc 3 » a été lancé par délibération n°10-37 en date du 4 mars 2010.-

Par délibération n° 12-259 en date du 25 octobre 2012, le conseil de communauté a demandé à Monsieur Le Préfet de l'Eure de bien vouloir déclarer d'utilité publique, la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Ecoparc 3 » sur la commune d'Heudebouville, en vue de permettre à la Communauté d'agglomération Seine Eure de procéder, le cas échéant par expropriation, aux acquisitions nécessaires à la réalisation de cette opération.

Cette enquête conjointe combinait une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (D.U.P) et une enquête parcellaire, portant sur la commune d'Heudebouville. Pour procéder à ces opérations d'enquête publique, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen a désigné en qualité de commissaire enquêteur, le 3 septembre 2013, Monsieur Jean François BARBANT. Par arrêté préfectoral du 26 septembre 2013, il a été procédé à la détermination des modalités d'organisation des enquêtes publiques confiées à Monsieur Jean François Barbant. Le commissaire enquêteur a eu pour mission de recueillir les observations du public, de rédiger un rapport ainsi que des conclusions motivées sur chacun des deux volets de l'enquête conjointe. L'enquête publique conjointe a eu lieu à la mairie d'Heudebouville du 24 octobre 2013 au 25 novembre 2013 inclus, soit une période de 33 jours consécutifs.

A l'issue de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire, le commissaire enquêteur a établi, pour chacune de ces enquêtes, un rapport et rédigé ses conclusions le 18 décembre 2013. S'agissant de l'enquête publique à la D.U.P., le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la déclaration d'utilité publique de l'opération et considère que l'emprise de l'ouvrage projeté est adaptée au projet. S'agissant de l'enquête parcellaire, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à l'acquisition foncière des parcelles.

Par courrier en date du 21 janvier 2014, Madame La Sous-Préfète des Andelys a émis un avis favorable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire concernant la zone d'aménagement concerté « Ecoparc 3 ».

Par courrier en date du 24 janvier 2014, Monsieur le Préfet de l'Eure a demandé à la Communauté d'agglomération Seine Eure de délibérer au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur et des observations émises par le public lors des enquêtes d'utilité publique et parcellaire et de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la ZAC « Ecoparc 3 » à Heudebouville, au plus tard dans le délai d'un an de la clôture de l'enquête publique (article L 126-1 du code de l'environnement).

En application de l'article L.11-1-1 du code de l'expropriation, lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages constitue une des opérations mentionnées à l'article L.123-12 du code de l'environnement, et que sa déclaration rend nécessaire l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, la déclaration de projet prévue à l'article L.126-1 du code de l'environnement intervient, au vu des résultats de l'enquête prévue à l'article L.11-1 du code de l'expropriation, après délibération de l'organe délibérant de la collectivité territoriale intéressée sur l'intérêt général du projet. En application de l'article L.126-1 du code de l'environnement, la déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le

dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

I. OBJET DE L'OPERATION

La compétence principale et obligatoire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure est le développement économique et notamment la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités qu'elles soient industrielles, artisanales,...

La Communauté d'agglomération Seine-Eure présente la particularité d'avoir plus d'emplois sur son territoire que d'actifs résidents. Elle constitue donc un pôle d'emploi de dimension régionale avec des domaines d'excellence dans la pharmacie, la parfumerie et la cosmétique, et la logistique.

La Communauté d'agglomération Seine-Eure propose sur son territoire plusieurs parcs d'activités (parc d'affaires des Portes, parc d'activités Pharma-Parc, Les Lacs, La Fringale, Les Saules à Val de Reuil, Le Village, Les Pâtis au Vaudreuil, Ecoparc 1, Ecoparc 2 à Heudebouville,...) pour l'accueil des entreprises recherchant une implantation régionale à proximité des grandes infrastructures de transport de l'agglomération Seine-Eure (Axe Seine, Autoroute A 13, ligne ferroviaire le Havre-Pâris).

Compte tenu de la raréfaction du foncier aménagé, de la saturation des sites industriels historiques à Louviers et Val de Reuil, de la demande croissante de parcelles d'activités, de la volonté de maintenir le tissu économique et de développer l'emploi sur son territoire, la Communauté d'agglomération Seine-Eure a décidé d'engager différentes opérations d'aménagements dont le développement de sites économiques tels qu'Ecoparc sur la commune d'Heudebouville.

Ce développement a commencé dans les années 80 avec l'aménagement de l'Ecoparc 1, puis en 2003 avec le lancement des études sur Ecoparc 2 et 3.

La Communauté d'agglomération Seine-Eure a souhaité phaser l'aménagement de ces 2 Ecoparcs.

Le parc d'activités « Ecoparc 2 » a été aménagé dans le cadre d'une procédure de ZAC « Ecoparc 2 ». La Communauté d'agglomération Seine-Eure a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC « Ecoparc 2 » par délibération en date du 26 janvier 2006. Les travaux d'aménagement de la ZAC ont été déclarés d'utilité publique par un arrêté préfectoral en date du 30 mars 2007. Ce parc connaît un franc succès en termes de commercialisation.

C'est pourquoi la Communauté d'agglomération Seine-Eure a décidé de réaliser l'aménagement d'Ecoparc 3 en 2010, dans le cadre d'une procédure de Z.A.C d'une superficie de 57 ha dans la prolongation de la ZAC « Ecoparc 2 ».

La programmation d'Ecoparc 2 et Ecoparc 3 est identique, il s'agit d'un village d'entreprises PME-PMI et de grandes parcelles dédiées à l'industrie et la logistique.

L'aménagement d'Ecoparc 2 est en cours, et Ecoparc 3 suivra quand la majeure partie d'Ecoparc 2 sera commercialisée.

La CASE envisage de mettre en œuvre une opération d'aménagement permettant le développement d'activités économiques porteuses d'emplois, par le biais d'une procédure de ZAC.

La CASE a mené conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme avant la réalisation de cette ZAC, une concertation, et a défini les objectifs poursuivis par le projet et les modalités de la concertation.

Par délibération n°10-37 en date du 25 février 2010, le conseil communautaire a arrêté l'objectif poursuivi : « assurer à moyen terme une offre foncière suffisante, estimée à 45 ha cessibles, pour les entreprises s'implantant ou se délocalisant sur le territoire de l'agglomération ».

Par délibération n°11-151 en date du 20 juin 2011, le conseil communautaire a approuvé les objectifs poursuivis pour la création de la ZAC et décider de mettre en place la concertation avec le public.

La Communauté d'agglomération Seine Eure a approuvé le bilan de la concertation préalable, le dossier de création de la ZAC « Ecoparc 3 » par délibérations n° 12-81 et 12-82 en date du 29 mars 2012 et le dossier de réalisation de la ZAC « Ecoparc 3 » par délibération n°13-68 en date du 23 janvier 2013.

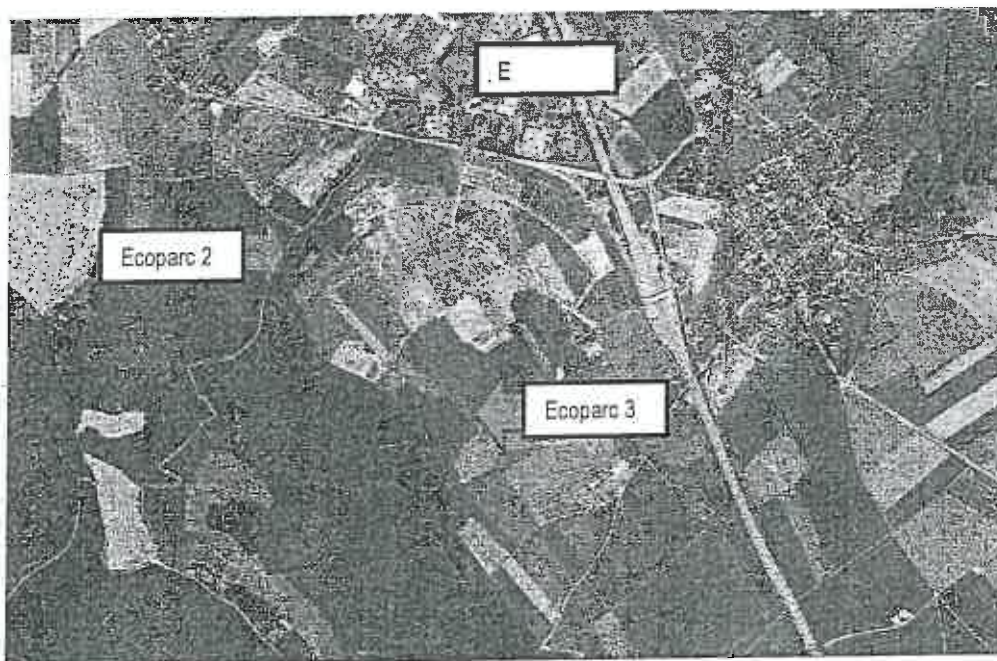
L'objectif de l'aménagement est de créer une ZAC ayant vocation à accueillir des PME-PMI, ainsi que des entreprises dédiées à l'industrie et à la logistique. L'aménagement s'est appuyé sur le respect d'un certain nombre de principes urbanistiques, paysagers et VRD.

De par sa bonne desserte et son positionnement stratégique, cette opération devrait permettre de conforter le pôle Ecoparc en tant que pôle important de développement économique du Sud de la CASE.

En outre, ce projet s'inscrit à la fois dans les orientations d'aménagement du S.Co.T Seine – Eure-Forêt de Bord approuvé le 14 décembre 2011 et dans le programme d'actions du contrat de territoire 2011/2013 signé le 23 janvier 2012 avec la Région Haute-Normandie et le Département de l'Eure.

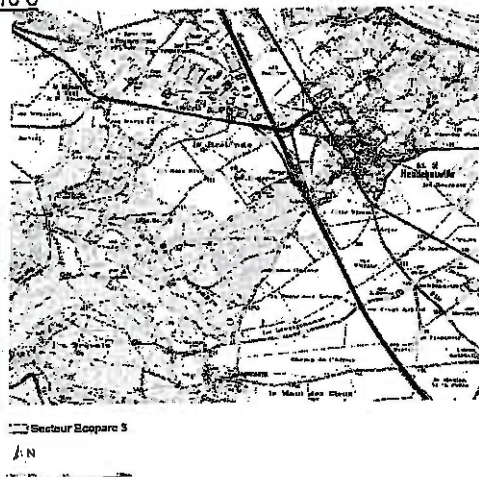
La Communauté d'agglomération Seine-Eure a pour objectifs de :

- ↗ Créer des emplois,
- ↗ Renforcer l'attractivité des parcs d'activités,
- ↗ Consolider, diversifier le tissu économique
- ↗ Développer l'activité logistique entre Le Havre et Paris



(vue aérienne)

Plan de situation Ecoparc 3



Sur le périmètre total de la ZAC « Ecoparc 3 », des acquisitions amiables sont déjà réalisées pour une surface de 46 ha 25 a 35 ca.

La ZAC « Ecoparc 3 » se situe en zone à urbaniser – AUz – du P.L.U de la commune d'Heudebouville approuvé le 24 juin 2006. Cette zone correspond à l'emprise prévue pour l'extension de la zone d'activités Ecoparc. Il s'agit d'une zone à vocation d'activités économiques.

II. MOTIFS ET CONSIDERATIONS QUI JUSTIFIENT LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DE L'OPERATION

1. SUR LES AVANTAGES ATTENDUS

Cette opération vise à :

↳ **Répondre au mieux aux besoins identifiés sur le marché des zones d'activités, créer des emplois, maintenir des entreprises locales qui recherchent de nouvelles conditions d'implantation**

- L'étude de faisabilité Ecoparc 2 et 3 réalisée en 2003 a posé les bases de l'aménagement d'un pôle d'activités de près de 200 hectares : Ecoparc 1 (1 000 emplois) qui a été entièrement réhabilité et commercialisé (60 hectares), Ecoparc 2 (83 hectares – 1 000 emplois attendus) dont seuls 7 hectares cessibles restent à commercialiser et Ecoparc 3 (50 hectares – 800 emplois attendus).
- Ecoparc 2 comporte deux parties de 20 et 40 hectares cessibles environ (soit 1/3-2/3) :
 - un village d'entreprises avec des parcelles de 1 500 à 20 000 m² environ pour les PME-PMI et les services (restauration, hôtel, etc...),
 - une plate-forme industrielle et logistique, avec des lots de 2 à 20 hectares.
 - un centre de vie (restauration, bar et sanitaires pour les routiers) a ouvert ses portes en janvier 2011.
- Ecoparc 3 permettra également une telle diversité d'activités et de renforcer ainsi l'attractivité du territoire.
- Ecoparc 3 comportera deux parties de 13,5 et 31,7 hectares cessibles environ :
 - un village d'entreprises avec des parcelles de 3 900 à 17 000 m² environ pour les PME-PMI et les services,
 - une plate-forme industrielle et logistique, avec des lots de 2 à 7 hectares.

↳ **Définir un secteur innovant et performant d'accueil d'entreprises, notamment, par l'accessibilité de la zone qui se situe à proximité d'axes majeurs de communication**

- Un accès routier commun à Ecoparc 1 et 2 a été aménagé sur la RD 6155 de façon à relier la zone de l'échangeur de l'A13 et un projet de doublement de ce dernier est à l'étude avec la SAPN.
- La création d'une déviation poids lourds est devenue un impératif du projet d'aménagement afin de désengorger le centre bourg d'Heudebouville de ce trafic.

↳ **Accueillir des activités fortement consommatrices de foncier, à savoir logistiques, industrielles grâce à la topographie du site qui est favorable à la création de grandes parcelles ; ceci permettra de poursuivre l'offre d'activités économiques sur le territoire communautaire**

- La venue d'une entreprise de logistique sur 20 hectares sur Ecoparc 2 permettra d'attirer d'autres entreprises de ce type, en complément de cette implantation rendue possible par la taille et la typologie des lots cessibles

↳ **Faire du territoire communautaire un bassin de vie, c'est-à-dire un territoire où de plus en plus d'actifs y travaillent, y consomment, y résident, ce qui en plus de l'économie résidentielle permettra :**

- D'attirer de nouveaux habitants sur la commune d'Heudebouville, permettant de conforter la croissance démographique observée
- De tenir compte des activités manquantes ou insuffisamment développées par rapport aux besoins des consommateurs
- Permettre un développement de commerces de proximité et de centre bourg

↳ **Respecter le développement durable**

- Une station d'épuration nouvelle a été construite pour reprendre les effluents des Ecoparc ainsi que des communes d'Heudebouville et de Vironvay.
- S'adapter à la topographie du site pour une gestion des eaux pluviales simple et efficace
On notera que dans l'aménagement d'Ecoparc 3 une place importante a été laissée à l'agriculture (bande de 50 mètres le long de l'accès à l'A13, définie en concertation avec les agriculteurs) et au paysage (recul sur les boisements existants, maintien du boisement central, coulée verte sous la ligne haute tension inconstructible).
- Limiter les déplacements professionnels des travailleurs et les émissions de gaz à effet de serre liées à l'utilisation de la voiture avec de nouvelles dessertes de transports collectifs.

↳ **Permettre une éventuelle évolution et un développement cohérent d'Ecoparc 4**

- L'agglomération Seine-Eure apparaît ainsi comme un « poumon vert ». L'existence de réserves foncières et la qualité du cadre de vie sont autant de facteurs favorables à l'attractivité du territoire pour les investisseurs.
- D'autre part, l'agglomération Seine-Eure doit poursuivre le développement de l'activité logistique entre Le Havre et Paris. Il est à noter que 50 % du trafic poids lourds transitant par l'Eure et notamment le territoire Seine-Eure est constitutif de l'activité portuaire du Havre et de Rouen. L'agglomération Seine-Eure constitue un carrefour sur l'axe Paris-Seine-Normandie.

Par ailleurs ce projet :

- Rentre dans le schéma de développement économique de l'axe Seine
- Est facilement desservi par les grandes infrastructures routières et raccordables aux équipements public voirie et réseaux, suffisamment dimensionnés pour accueillir l'opération
- Est en synergie avec les activités présentes dans les autres zones économiques communautaires

En outre, l'étude d'impact de ce projet au regard de l'environnement est favorable : l'impact au regard du voisinage sera limité car le voisinage est faible, les risques de contamination des eaux souterraines seront limités du fait des aménagements prévus à ce projet, le projet n'aura pas d'impact sur la géologie locale, la mise en place de bassins de rétention d'eaux pluviales permettra de maîtriser les débits et les écoulements issus des nouvelles surfaces imperméabilisées qui, de ce fait, n'auront pas d'impact significatif sur le milieu récepteur, la station d'épuration des eaux usées nouvellement construite est suffisamment dimensionnée, la création d'aménagements paysagers sur les espaces publics permettra d'enrichir la faune et la flore locale, de limiter la diffusion du bruit et de favoriser l'insertion du projet dans son environnement local.

Le projet n'a pas d'incidences négatives sur les sites NATURA 2000, le projet étant situé en dehors de ces sites.

2. SUR LES CONDITIONS DE REALISATION

La collectivité ne disposant pas dans son patrimoine de terrains avec une situation géographique et une surface équivalente, le projet rend donc indispensable l'acquisition de parcelles privées, compensée par le versement d'indemnités aux propriétaires concernés.

Ni le coût foncier du projet, ni les atteintes qu'il porte à la propriété privée ne sont excessifs au regard de l'intérêt public qu'il présente. En effet, il n'y a pas d'atteinte disproportionnée à la propriété privée, à l'ordre social, au paysage et à l'environnement.

L'opération projetée satisfait donc concrètement un besoin d'intérêt public.

3. SUR LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUITE AUX ENQUETES PUBLIQUES

L'enquête publique s'est déroulée du 24 octobre 2013 au 25 novembre 2013 inclus. A cette occasion, le commissaire enquêteur a reçu les observations de plusieurs personnes intéressées par le projet. Le commissaire enquêteur a conclu en émettant un avis favorable sur la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC « Ecoparc 3 » et un avis favorable sur l'enquête parcellaire.

Telles sont ainsi résumées les considérations qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération.

DECISION

Le conseil communautaire ayant entendu le rapporteur et ayant délibéré;

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de l'environnement,

VU le code de l'expropriation,

VU la délibération n°10-37 en date du 4 mars 2010 lançant le processus d'aménagement de la zone d'activités « Ecoparc 3 » et les acquisitions foncières,

VU la délibération n°11-151 en date du 30 juin 2011 définissant les objectifs poursuivis pour la création de la ZAC « Ecoparc 3 » et fixant les modalités de la concertation avec le public,

VU la délibération n°12-81 en date du 29 mars 2012 approuvant le bilan de la concertation,

VU la délibération n°12-82 en date du 29 mars 2012 approuvant le dossier de création de la ZAC « Ecoparc 3 »,

VU la délibération n°12-259 en date du 25 octobre 2012 sollicitant le Préfet de l'Eure pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi qu'une enquête parcellaire,

VU la délibération n°13-68 en date du 23 janvier 2013 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC « Ecoparc 3 » et le programme des équipements publics,

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 31 janvier 2012,

VU le courrier en date du 21 janvier 2014 de Madame La Sous-Préfète des Andelys,

VU le courrier en date du 24 janvier 2014 de Monsieur Le Préfet de l'Eure,

CONSIDERANT que les objectifs de l'opération qualifient de ce fait ce projet d'intérêt général,

CONSIDERANT que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire font l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur,

PREND ACTE de l'avis favorable du commissaire enquêteur et approuve ses conclusions,

DECLARE d'intérêt général la zone d'aménagement concertée « Ecoparc 3 » sur la commune d'Heudebouville en application des articles L 11-1-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L126-1 du code de l'environnement,

DEMANDE à Monsieur Le Préfet de l'Eure de prendre l'arrêté de déclaration d'utilité publique de la ZAC « Ecoparc 3 » et l'arrêté de cessibilité au profit de la Communauté d'agglomération Seine Eure en vue d'acquérir le foncier nécessaire à sa réalisation,

DEMANDE à Monsieur Le Préfet de l'Eure de saisir le juge de l'expropriation pour prononcer par ordonnance l'expropriation des parcelles concernées par le projet et le transfert de propriété,

AUTORISE le Président ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,

DIT que la présente déclaration de projet fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 126-2 du code de l'environnement.

Adopté à l'unanimité.

Pour copie conforme,
Le Président

