



Zone d'activités Pîtres – Le Manoir

Bilan de concertation

JANVIER 2023

Sommaire

1. La concertation dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté	3
2. La concertation dans le cadre de ZAC de Pîtres – Le Manoir	4
3. Les actions réalisées.....	4
1. Les moyens d'informations	4
a. Relations presses	4
b. Affiches de communication	6
2. Les actions de concertation	7
a. Réunions publiques	7
b. Registres de concertation	7
4. Synthèse des éléments de l'expertise d'usage	8
5. Bilan	11
ANNEXES	12

1. La concertation dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et ce jusqu'à son arrêt en Conseil Municipal ou Communautaire.

L'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :
« Font l'objet d'une concertation d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

[...]

2° La création d'une zone d'aménagement concerté [...] ».

L'article L 103-3 du Code de l'Urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :
« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

[...]

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas ».

L'article L 103-4 du Code de l'Urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :
« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L 103-6 du Code de l'Urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :
« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

A l'arrêt de la Zone d'Aménagement Concerté, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la collectivité.

2. La concertation dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté de Pîtres – Le Manoir-sur-Seine

Dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Pîtres – Le Manoir-sur-Seine, la concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération du 23 juin 2022, du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- Affichage de la délibération dans les deux mairies de Pîtres et du Manoir-sur-Seine pendant au moins un mois suivant sa réception en Préfecture et mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée durant la procédure de création en mairie de Pîtres et Le Manoir-sur-Seine et à l'Hôtel Communautaire, aux heures et aux jours d'ouverture,
- Organisation d'au moins une réunion publique pour présenter le projet à la population et aux acteurs économiques,
- Publication d'articles dans les journaux locaux et/ou ceux édités par la Communauté d'Agglomération Seine-Eure ou les deux communes,
- Information sur les sites internet des communes et de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.

3. Les actions réalisées

3.1 LES MOYENS D'INFORMATION

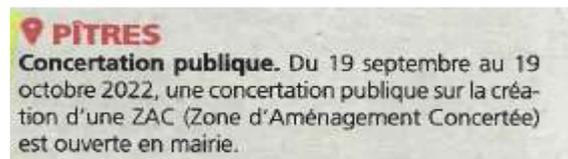
3.1.A. RELATIONS PRESSE

La Dépêche de Louviers a fait paraître un premier article le 21 septembre 2022 afin d'annoncer le lancement de la concertation publique se tenant en mairie du 19 septembre au 19 octobre 2022.

La Dépêche de Louviers a diffusé un second article de presse le 19 octobre 2022 annonçant le projet de création d'une nouvelle Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur les communes de Pîtres et Le Manoir-sur-Seine. Cet article a également permis de tenir informé la population quant au rendez-vous de la réunion publique se tenant le mardi 8 novembre à 20h00 à la salle des fêtes de Pîtres.

Un article a également été publié le 21 octobre 2022 sur le site de La Dépêche Louviers afin de présenter le projet et d'indiquer la tenue de la réunion publique.

Le Paris-Normandie a publié un article le 10 novembre 2022 au sujet de la ZAC Pîtres-Le Manoir-sur-Seine. Ce dernier relate les informations clés qui ont émergées lors de la réunion publique du 8 novembre 2022.



La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SEINE EURE** souhaite créer une nouvelle zone d'activités à Pîtres et Le Manoir-sur-Seine pour 2031. La situation géographique du terrain de 100 hectares est proche de l'autoroute A13, de la Vallée de l'Andelle et du futur port fluvial d'Alizay. La future ZAE veut être pensée comme les trois Ecoparc qui ont été construits à Heudebouville. A terme, l'Agglomération Seine-Eure projette la création de 4 000 emplois sur le territoire. www.agglo-seine-eure.fr

Une nouvelle zone d'activités prévue en 2031 à côté de Louviers

L'Agglomération Seine-Eure a le projet de créer une zone dédiée à l'activité économique à Pîtres et Le Manoir-sur-Seine (Eure). Une réunion publique est prévue mardi 8 novembre.



Le nouveau site d'activités sera aménagé à l'issue l'implémentation des conditions sont prévues en 2031 (B&S) - Illustration

Par **Béatrice Cherry-Pellat**
Publié le 20 Dec 22 à 16:02

AGGLO SEINE-EURE

Anciennes carrières : une ZAC à l'horizon 2027

La consultation publique concernant le projet de zone d'activité commerciale entre Le Manoir-sur-Seine et Pîtres s'est achevée le 19 octobre. Et mardi, les habitants des deux communes ont été conviés à une réunion publique d'information sur le projet, à la salle des fêtes de Pîtres.

Au Manoir-sur-Seine et à Pîtres, les carrières sont exploitées sur 140 hectares. Mais les concessions des exploitants, qui arrivent à leur terme, seront rétrocédées à la communauté d'agglomération Seine-Eure qui, en concertation avec les maires de Pîtres et du Manoir-sur-Seine, souhaite lancer une zone activité commerciale pour favoriser le développement économique de la vallée de l'Andelle.

« Avec cette ZAC, nous allons y voir plus clair sur nos projets à venir. La zone va créer de l'emploi, et nous allons bénéficier de nouvelles recettes »

Daniel Bayart

Un projet qui a été présenté par Florence Germani, cheffe de projets du cabinet d'architecture Citadia, mardi soir à la salle des fêtes de Pîtres, à l'occasion d'une réunion publique.

« PAS D'ENTREPRISE POLLUANTE »

Sur cette surface de 140 hectares, seulement 50 seront mis à disposition de PME et PMI (petites et moyennes entreprises et industries). D'après les premières es-



Le projet de ZAC est soutenu par les deux maires du Manoir-sur-Seine et de Pîtres (Photo Paris-Normandie)

quisses du projet, des aménagements sont prévus pour protéger la faune et la flore. Bernard Leroy, président de l'Agglo Seine-Eure, présent à la réunion publique, a assuré « qu'il n'y aurait pas d'entre-

prise polluante », et que le site « deviendrait le premier parc entièrement décarboné de l'Agglo ». Une remarque qui n'a toutefois pas rassuré certains habitants du territoire...

Jean-Luc et Christophe, tous deux domiciliés à Pîtres, craignent en effet une augmentation de la circulation aux abords de la future ZAC : « Nous travaillons à Louviers, nous passons quarante-cinq mi-

nutes sur la route pour nous rendre au travail. La RD321 via la 6015 est déjà saturée par les nombreux véhicules et poids lourds. Cette ZAC va encore augmenter le trafic routier. » Régis Petit, directeur général des services de l'Agglo, a rappelé que dans les prochains mois, un port fluvial serait mis en service sur la Seine : « Ce qui va réduire le transit des poids lourds dans ce secteur. » Et Bernard Leroy d'ajouter : « Le trafic sera réduit sur la 6015 avec la mise en service de l'échangeur d'Heudobouville. Et je ne peux vous en parler ici ce soir (mardi, NDLR), mais nous allons développer le covoiturage. »

LE SOUTIEN DES DEUX MAIRES

Le projet bénéficie d'ailleurs du soutien des maires de Pîtres et du Manoir-sur-Seine, Florence Lambert et Daniel Bayart. « Dans ma commune, présenter un budget en équilibre est de plus en plus compliqué. Avec cette ZAC, nous allons y voir plus clair sur nos projets à venir. La zone va créer de l'emploi, et nous allons bénéficier de nouvelles recettes, estime le maire du Manoir-sur-Seine. Et surtout, nous allons avoir moins de transit de poids lourds entre Pîtres et ma commune. Cela sera un soulagement pour les riverains du boulevard de la Seine. » Après les phases d'études, la ZAC pourrait entrer en fonction à l'horizon 2027. ■

Le site internet de la Communauté l'Agglomération Seine-Eure a également publié deux articles sur le projet de zone d'activités à Pîtres – Le Manoir dans le cadre de la procédure de ZAC. Ainsi un premier article a été publié le 14 septembre 2022 pour indiquer le lancement de la démarche et présenter les grandes lignes du projet.

Un deuxième article a été publié le 10 novembre 2022, suite à la réunion publique, pour présenter les résultats des débats tenu lors de cette présentation.

Le détail des articles de presse est annexé au présent document.

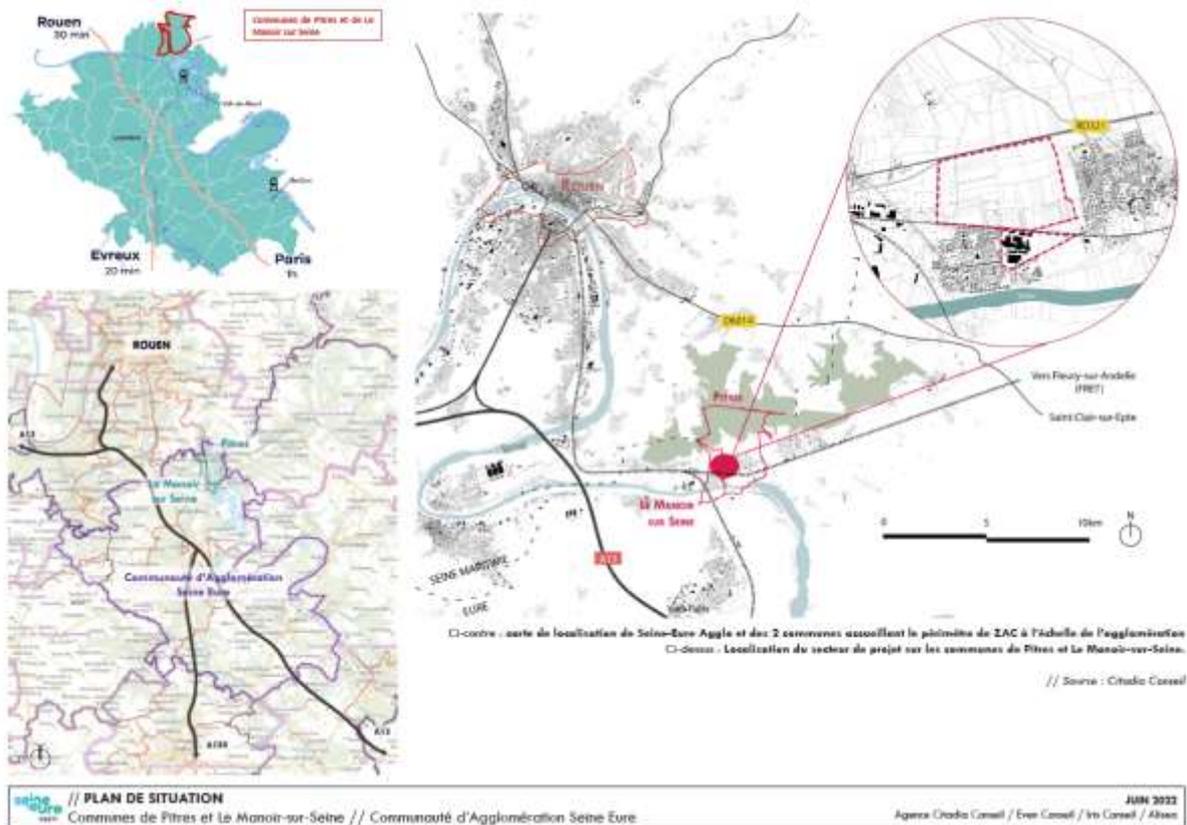


3.1.B. AFFICHE DE COMMUNICATION

Un publipostage dans les boîtes aux lettres de la commune de Pîtres et Le Manoir-sur-Seine a été réalisé pour annoncer la réunion publique du 8 novembre 2022 à la salle des Fêtes de Pîtres. Des communications sur la page Facebook de la mairie de Le Manoir-sur-Seine et Pîtres infos ont également été réalisées.



Affichage dans les Mairies et à l'hôtel de la Communauté d'agglomération Seine-Eure



3.2 LES ACTIONS DE CONCERTATION

3.2.A. REUNION PUBLIQUE

Dans le cadre de l'élaboration de la Zone d'Aménagement Concerté du site de Pîtres-Le Manoir-sur-Seine, une réunion publique a été organisée le mardi 8 novembre 2022 à 20H pour présenter la démarche de ZAC, le diagnostic et les enjeux du projet ainsi que le plan-masse du projet proposé, dans son état actuel d'avancement.

La réunion publique a réuni une quarantaine de personnes. En introduction, Bernard LEROY, Président de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, accompagné des maires de Pîtres et Le Manoir sur Seine, a explicité l'importance de la création d'une zone d'activités vertueuse et en majeure partie sur des territoires déjà artificialisés à cheval sur ces deux communes. La collectivité a rappelé l'objectif de tendre vers la décarbonisation notamment en utilisant de plus en plus souvent le fleuve pour le transport de matières premières ou de marchandises tout en permettant de continuer à accueillir de nouvelles entreprises pour répondre aux enjeux économiques et de développement de l'agglomération.

Suite à la présentation, par le cabinet d'études Citadia Conseil du diagnostic et des grandes orientations du projet de la ZAC, les participants ont pu interroger Monsieur le Président de l'Agglomération et Madame et Monsieur les Maires de Pîtres et Le Manoir-sur-Seine sur le projet et les différents éléments présentés.

3.2.B. REGISTRES DE CONCERTATION

Des registres de concertation ont été disposés dans l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération de Seine-Eure Agglo ainsi que dans les deux mairies concernées par le projet. Cependant, aucun de ces recueils n'a été utilisé par les citoyens.

Suite à la réunion publique, un courrier d'un habitant, ancien élu de l'agglomération, a été transmis à la Communauté d'Agglomération. Ce courrier est annexé au présent document et les questions posées sont reprises dans le tableau ci-après au même titre que les questions posées pendant la réunion publique.

3. Synthèse des éléments de l'expertise d'usage

REMARQUES	REPOSES APORTEES
ECONOMIE	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Quel est la nature du « projet » exacte ? Est-ce que c'est l'extension / prolongement de la ZA des Fréneaux ? <i>Réunion publique (08/11/2022)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'objectif n'est pas de réaliser l'extension de la ZA existante des Fréneaux qui est à dominante commerciale / artisanale. D'ailleurs, les terrains prévus initialement pour cette extension ne font pas partis du périmètre retenu pour la création de la ZAC. ▪ La programmation définitive de la ZAC n'est pas connue à ce jour et dépendra des entreprises souhaitant s'installer sur le territoire. Pour autant, l'activité commerciale n'est pas visée. Le programme retenu prévoit l'installation de logistique ou d'industries productives et de PME / PMI voire d'artisanat sur une petite partie de la zone. Aucune grande surface commerciale n'est prévue.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Quels types d'industries vont s'installer ? Les industries sont forcément « polluantes ». <i>Réunion publique (08/11/2022)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La programmation définitive de la ZAC n'est pas connue à ce jour et dépendra des entreprises souhaitant s'installer sur le territoire. Le programme retenu prévoit en effet l'installation de logistique ou d'industries productives mais un regard strict sera posé sur les conditions acceptables pour leur installation. Par ailleurs, l'utilisation du transport fluvial ou de méthode décarbonée de transport sera souhaitée. Le parc d'activités de Pîtres – Le Manoir-sur-Seine est voulu comme le premier parc de Communauté d'agglomération Seine-Eure totalement décarboné.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Il a été évoqué / entendu au sein de la commune le souhait d'avoir un projet de plateforme de recyclage sur les carrières. Qu'en est-il ? Quelles seront les nuisances ? <i>Réunion publique (08/11/2022)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ CBN souhaite implanter une plate-forme de recyclage de déchets inertes issus du bâtiment public pour en extraire du sable et de la grave. Plusieurs membres du conseil municipal sont allés à Tourville visiter une plateforme similaire mais l'exploitation se fait à la verticale. À Pîtres, cela se fera à l'horizontal et l'unité de production sera très encaissée. Il n'y aura pas d'unité fixe de concassage. Il se fera ponctuellement avec une unité mobile comme à l'heure actuelle. Le conseil municipal a émis un avis favorable avec un certain nombre de remarques et d'exigences notamment le fait que l'enceinte de la carrière soit arborée. Le projet est soumis à enquête publique.
MOBILITES	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ce projet va générer une augmentation supplémentaire de la circulation sur la RD321 avec une traversée du Pont-de-l'Arche accrue. Quelle gestion prévue du trafic ? <i>Réunion publique (08/11/2022)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le but du projet est de prévoir que les entreprises installées utilisent au maximum le futur port fluvial d'Alizay pour leur approvisionnement. Par ailleurs, les carrières actuelles génèrent déjà du trafic poids-lourds. Celui-ci ne sera pas amélioré, mais le but visé est à minima de ne pas l'aggraver. Il n'y aura pas de doublement du trafic.

	<p>L'arrivée du contournement Est doit aussi permettre de soulager le trafic et notamment la traversée du Pont-de-l'Arche.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Y'a-t-il un projet de développement de transport en commun sur la vallée de l'Andelle ? Notamment pour rejoindre Louviers qui est aujourd'hui à 1H30 en transport collectif. <p><i>Réunion publique (08/11/2022)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Aujourd'hui le besoin est limité. Demain, avec le développement d'un parc d'activités, et donc d'un bassin d'emploi conséquent, un nouveau besoin peut apparaître. La question des transports et de leur éventuelle modification / amélioration sera posée à ce moment-là (et non pas dans le cadre de la refonte des lignes ayant lieu actuellement). <p>Un travail avec les entreprises qui s'implanteront pourra également être mené (Plan de Déplacement Entreprise par exemple).</p>
INSERTION PAYSAGERE ET CADRE DE VIE	
<ul style="list-style-type: none"> Quelle dimension minimum de bande paysagère est prévue au sud-ouest du projet à l'interface entre la zone d'activités et les maisons existantes de l'autre côté de la voie ferrée ? <p><i>Réunion publique (08/11/2022)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> La bande paysagère est, dans sa partie la plus étroite, de 80 mètres en plus de la largeur de la voie ferrée et des talus existants.
<ul style="list-style-type: none"> Certains des parcs d'activités cités ne sont pas des exemples à suivre totalement en matière d'aménagement. L'Ecoparc 2 a amélioré ce qui avait été fait sur l'Ecoparc 1 à Heudebouville-Vironvay. Mais l'Ecoparc 3 et la zone de Criquebeuf ne sont pas des modèles. <p><i>Courrier écrit n°1 – volet 2) « remarques » (02/11/2022)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Nos parcs d'activités font l'objet d'aménagements qui en font des parcs de hautes qualités : Noues paysagères d'infiltration, arbres et plantations, pistes cyclables pour faciliter les modes de déplacements doux, aménagements de corridors écologiques avec accès aux espaces boisés et maintien des chemins pour les agriculteurs, bande de 50 mètres en front d'autoroute laissée à l'agriculture, aménagement de vergers, certificat d'économie d'énergie (CEE) sur l'éclairage entièrement LED avec déclencheur dans les carrefours, station d'épuration ISO 14001.
<ul style="list-style-type: none"> La création d'espaces verts n'améliore pas obligatoirement la biodiversité. Surtout s'ils ne sont pas reliés par des corridors écologiques. <p><i>Courrier écrit n°1 – volet 2) « remarques » (02/11/2022)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Le projet prend en compte les relevés faune et flore réalisés sur 4 saisons dans le cadre de l'étude d'impact du projet. De fait, les secteurs d'espaces verts proposés permettent de maintenir des espèces protégées sur site. Par ailleurs, le parc, mis en place sur la limite Sud dans son ensemble et sur la frange Est dans son ensemble, permet de prendre en compte les deux corridors identifiés sur ces secteurs en annexe du document écrit transmis. Le corridor identifié en partie Ouest sur ce même document est au sein du périmètre ciblé par la DUP du contournement Est et n'est donc pas traité dans le présent projet (pas de constructions prévues).
QUESTIONS DE PROCEDURE / QUESTIONS GENERALES	
<ul style="list-style-type: none"> Sur la partie agricole, pourquoi les propriétaires n'ont pas été encore contactés ? Est-ce que la SAFER est au courant de ce projet ? <p><i>Réunion publique (08/11/2022)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> L'étude agricole est une étude à part entière, menée en parallèle de l'étude d'impact, et qui a été lancée fin octobre 2022 par le cabinet Even Conseil – cotraitant de Citadia Conseil sur ce projet et qui assure le volet environnemental et agricole.

	<p>Les propriétaires agricoles au sein du périmètre de la ZAC vont être consultés dans ce cadre prochainement.</p> <p>La SAFER est au courant de ce projet car elle travaille à une échelle plus large avec la Communauté d'agglomération Seine-Eure sur une réflexion commune de mobilisation et/ou compensation des terres agricoles. Elle sera par ailleurs associée en temps voulu à l'étude agricole.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement de ZAC devra retenir le meilleur de ce qui a été fait sur les parcs de Val-de-Reuil, Louviers et Heudebouville en matière de qualité architecturale et paysagère, gestion de l'eau. ▪ Intégrer la production d'énergie renouvelable (les capteurs photovoltaïques doivent être posés sur les toitures et les parkings et non pas recouvrir les sols comme envisagé à Igoville) et la récupération d'énergie produite par certaines entreprises (par exemple l'aciérie) <p><i>Courrier écrit n°1 – volet 2) « remarques » (02/11/2022)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La procédure de ZAC n'en est qu'à ces débuts, au dossier de création. Le Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUE) qui sera réalisé au stade du dossier de réalisation (AVP du projet) permettra de répondre à ces demandes et veillera à cadrer les matériaux, les gabarits, les hauteurs et les interventions paysagères de manière à proposer un parc d'activités qualitatif et bien inséré dans son environnement. ▪ Une étude d'énergies renouvelables est intégrée dans l'étude d'impact. Par ailleurs, des préconisations seront également faites sur ce volet au stade du CPAUE lors de la phase du dossier de réalisation de la ZAC. A ce jour, les entreprises qui s'installeront ne sont pas connues, de fait la possibilité ou non de récupérer leur énergie ne peut être étudiée mais sera préconisée.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ La foultitude de projets entraînerait l'artificialisation des sols et une urbanisation continue d'Igoville à Amfreville sous les Monts. En réponse à cette problématique majeure, la création de cette nouvelle ZAC devrait se faire après la révision du PLUi qui intégrera les corridors : les trames vertes (corridors sur le couvert du sol), bleues (cours d'eau), noires (limitation de la pollution lumineuse). De toute évidence, il conviendra : <ul style="list-style-type: none"> • De rendre à la nature (ce n'est pas l'agriculture intensive) certains espaces notamment des pans de carrières exploitées, • De constituer de larges corridors biologiques non urbanisés, reliant les espaces de biodiversité du Sud au Nord, de la Seine, de l'Andelle aux coteaux et espaces boisés situées au Nord de la RD321. <p><i>Courrier écrit n°1 – volet 2) « remarques » (02/11/2022)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La Communauté d'agglomération Seine-Eure a réalisé une étude sur la trame verte et bleue de son territoire. Si cette dernière n'a pas encore été intégrée dans les documents d'urbanisme, elle a été prise en compte par anticipation dans l'élaboration du projet, comme exposé ci-après. ▪ Le projet prévoit en effet de rendre une partie des terres aujourd'hui exploitées par les carrières à la nature par la mise en place d'un parc paysager sur une grande partie du site, notamment en limite Sud et Est avec des incursions au centre même du périmètre de projet, et ce afin de préserver des espèces identifiées sur ces secteurs lors des relevés faune et flore. ▪ Le projet prévoit de prendre en compte les corridors Sud et Est par la mise en place d'un parc paysager ce qui permettra aux espèces de transiter du Sud au Nord et d'Ouest en Est. Par ailleurs, les voies créées présenteront également des bandes végétalisées / plantées qui permettront le transit de la petite faune.

5. Bilan

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), depuis la délibération du 23 juin 2022 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

L'implication des habitants à travers la réunion publique a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et de l'environnement mais aussi la prise en compte des mobilités. L'ensemble des remarques formulées a été pris en compte et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document. Ainsi, le projet de ZA a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants.

Il convient alors d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet de la Zone d'Aménagement Concerté de Pîtres – Le Manoir.

ANNEXES

Relations presse

AGGLO SEINE-EURE

Anciennes carrières : une ZAC à l'horizon 2027

La consultation publique concernant le projet de zone d'activité commerciale entre Le Manoir-sur-Seine et Pîtres s'est achevée le 19 octobre. Et mardi, les habitants des deux communes ont été conviés à une réunion publique d'information sur le projet, à la salle des fêtes de Pîtres.

Au Manoir-sur-Seine et à Pîtres, les carrières sont exploitées sur 140 hectares. Mais les concessions des exploitants, qui arrivent à leur terme, seront rétrocédées à la communauté d'agglomération Seine-Eure qui, en concertation avec les maires de Pîtres et du Manoir-sur-Seine, souhaite lancer une zone activité commerciale pour favoriser le développement économique de la vallée de l'Andelle.

« Avec cette ZAC, nous allons y voir plus clair sur nos projets à venir. La zone va créer de l'emploi, et nous allons bénéficier de nouvelles recettes »

Daniel Bayart

Un projet qui a été présenté par Florence Germani, cheffe de projets du cabinet d'architecture Citadia, mardi soir à la salle des fêtes de Pîtres, à l'occasion d'une réunion publique.

« PAS D'ENTREPRISE POLLUANTE »

Sur cette surface de 140 hectares, seulement 50 seront mis à disposition de PME et PMI (petites et moyennes entreprises et industries). D'après les premières es-



Le projet de ZAC est soutenu par les deux maires du Manoir-sur-Seine et de Pîtres (Piero Paris-Normand)

quisses du projet, des aménagements sont prévus pour protéger la faune et la flore. Bernard Leroy, président de l'Agglo Seine-Eure, présent à la réunion publique, a assuré « qu'il n'y aurait pas d'entre-

prise polluante », et que le site « deviendrait le premier parc entièrement décarboné de l'Agglo ». Une remarque qui n'a toutefois pas rassuré certains habitants du territoire...

Jean-Luc et Christophe, tous deux domiciliés à Pîtres, craignent en effet une augmentation de la circulation aux abords de la future ZAC : « Nous travaillons à Louviers, nous passons quarante-cinq mi-

nutes sur la route pour nous rendre au travail. La RD321 via la 6015 est déjà saturée par les nombreux véhicules et poids lourds. Cette ZAC va encore augmenter le trafic routier. » Régis Petit, directeur général des services de l'Agglo, a rappelé que dans les prochains mois, un port fluvial serait mis en service sur la Seine : « Ce qui va réduire le transit des poids lourds dans ce secteur. » Et Bernard Leroy d'ajouter : « Le trafic sera réduit sur la 6015 avec la mise en service de l'échangeur d'Heudebouville. Et je ne peux vous en parler ici ce soir (mardi, NDLR), mais nous allons développer le covoiturage. »

LE SOUTIEN DES DEUX MAIRES

Le projet bénéficie d'ailleurs du soutien des maires de Pîtres et du Manoir-sur-Seine, Florence Lambert et Daniel Bayart. « Dans ma commune, présenter un budget en équilibre est de plus en plus compliqué. Avec cette ZAC, nous allons y voir plus clair sur nos projets à venir. La zone va créer de l'emploi, et nous allons bénéficier de nouvelles recettes, estime le maire du Manoir-sur-Seine. Et surtout, nous allons avoir moins de transit de poids lourds entre Pîtres et ma commune. Cela sera un soulagement pour les riverains du boulevard de la Seine. » Après les phases d'études, la ZAC pourrait entrer en fonction à l'horizon 2027. ■

PÎTRES

Concertation publique. Du 19 septembre au 19 octobre 2022, une concertation publique sur la création d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) est ouverte en mairie.

EURE

L'ACTU

27 / AMÉNAGEMENT : l'Agglomération Seine Eure souhaite créer une nouvelle ZAE

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SEINE EURE** souhaite créer une nouvelle zone d'activités à Pîtres et Le Manoir-sur-Seine pour 2031. La situation géographique du terrain de 100 hectares est proche de l'autoroute A13, de la Vallée de l'Andelle et du futur port fluvial d'Alizay. La future ZAE veut être pensée comme les trois Ecoparcs qui ont été construits à Heudebouville. A terme, l'Agglomération Seine-Eure projette la création de 4 000 emplois sur le territoire. www.agglo-seine-eure.fr

L'N

Depuis le 19 septembre dernier, des registres sont déposés dans les mairies de Pîtres et du Manoir-sur-Seine pour présenter le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) porté par l'Agglomération Seine-Eure en charge du développement économique sur son territoire. Une phase préalable qui s'achève le 19 octobre. Mardi 8 novembre à 20h, dans la salle des fêtes de Pîtres, une réunion sera organisée afin de répondre aux questions des habitants et des élus sur un projet de 100 hectares.

Fin des carrières en 2031

Cette nouvelle zone identifiée dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Agglomération Seine-Eure sera dédiée à accueillir des entreprises. « Aujourd'hui, le terrain est exploité par les carrières. La fin de cette activité est prévue pour 2031 », précise Bernard Leroy, le président de l'Agglomération Seine-Eure. A l'instar des anciennes carrières de Criquebeuf-sur-Seine où sont implantées des entreprises de logistique, la ZAC de Pîtres-Le

Manoir est vouée à devenir un parc d'activités. « Nous avons des demandes d'entreprises pour s'installer sur notre territoire, nous voulons développer l'activité économique sans consommer le foncier agricole », poursuit Bernard Leroy.

Une zone de 100 hectares

La situation géographique de ces 100 hectares de terrain est stratégique car proche de l'autoroute A13, de la Vallée de l'Andelle et du futur port fluvial d'Alizay : « Le dynamisme économique du nord de la Seine n'est plus à prouver, assure le président de l'Agglomération. A Pîtres, la zone des Fréneaux accueille des professions médicales, paramédicales et un pôle tertiaire, la future ZAC amènera un autre type d'activités, des entreprises industrielles, des PME, des TPE et notamment des artisans ».

Un nouveau lieu de vie

Pour Bernard Leroy, cette nouvelle zone économique permettra « d'amener l'emploi dans les bassins de vie »

R-SEINE

OMIQUE.

s prévu

ivité économique

besoins des salariés et des entreprises ». La future zone d'activités de Pîtres-Le Manoir sera pensée comme les trois Ecoparcs qui ont été construits à Heudebouville.

4 000 emplois d'ici à 6 ans

L'Agglomération Seine-Eure compte plusieurs parcs d'activités : à Criquebeuf-sur-Seine où sept entreprises sont implantées sur 45 hectares ; à Heudebouville où ont été créés l'Ecoparc 1, l'Ecoparc 2 sur lequel une bande de 50 mètres est réservée aux agriculteurs, l'Ecoparc 3 dont 20 % sont dédiés aux espaces verts et enfin, l'Ecoparc 4 qui est en cours de développement. Deux autres zones d'activités sont implantées à Saint-Aubin-sur-Gaillon et à Courcelles-sur-Seine.

« D'ici à 6 ans, 4 000 emplois seront créés sur l'Agglomération Seine-Eure. Une grande partie sera sur les Ecoparcs », conclut Bernard Leroy.

• Béatrice Cherry-Pellat

• Réunion publique, mardi 8 novembre à 20h00 à la salle des fêtes de Pîtres.



Station des carrières.

et éviter ainsi que les actifs ne se déplacent pour aller travailler : « Les Ecoparc comportent des espaces verts destinés à préserver la biodiversité, explique Bernard Leroy. Ces nouvelles zones concilient qualité de vie, nature et mobilité, elles s'adaptent aux



DÉV ECO

CONCERTATION PUBLIQUE

Parc d'activités « Pîtres – Le Manoir sur Seine » de la Communauté d'agglomération Seine-Eure Donnez votre Avis !

Publié le 14 Sep 2022

Afin de poursuivre le développement économique, et notamment industriel et logistique, de son territoire, la Communauté d'agglomération Seine-Eure entend créer une nouvelle zone d'activités au nord de son territoire, sur les communes de Pîtres et Le Manoir sur Seine.

A proximité de l'accès à l'autoroute A13, et le long de la RD 321, la création de cette zone d'activités d'environ 100 hectares intervient en parallèle de la finalisation de commercialisation des zones d'activités existantes sur le territoire de l'agglomération, lesquelles ne s'avèrent plus suffisantes pour permettre de répondre aux besoins des entreprises, en vue de leur pérennisation, de leur développement ou de leur implantation.

La Communauté d'agglomération Seine-Eure a pour objectif de développer cette nouvelle zone d'activités en réduisant au maximum son impact et l'artificialisation de terres présentant un intérêt agronomique, ainsi que sur les espaces de biodiversité, et en poursuivant un développement économique porteur sur l'axe Rouen > Paris pour accueillir davantage d'emplois sur le territoire.

Dans le cadre d'une volonté de se rapprocher du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), le site de Pîtres – Le Manoir sur Seine a été retenu pour ses activités existantes, des carrières d'exploitation sur la majorité du site qui en font d'ores et déjà un secteur artificialisé.

La Communauté d'Agglomération a choisi de réaliser cette opération sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Parallèlement à la conduite des études pré-opérationnelles et des procédures permettant d'aboutir à la création de la ZAC, La Communauté d'agglomération Seine-Eure a décidé d'engager une procédure de concertation préalable associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet et du dossier de création de ZAC, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

A ce titre, la délibération d'intention de création de ZAC a été affichée en mairies de Pîtres et Le Manoir sur Seine le **19 septembre 2022** marquant le début de l'ouverture de la concertation et des registres pour recueillir les observations y sont disponibles.

Une réunion publique d'information sur le projet et le choix du périmètre de ZAC sera tenu pour clôturer la phase de concertation avant la mise en place de la concertation obligatoire via une « Participation du Public par Voie Electronique » (PPVE) et approbation du dossier de création de la ZAC début 2023 le **8 novembre à 20h00 à la salle des fêtes de Pîtres**



**COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
SEINE-EURE**
1 place Thorel 27400
LOUVIERS
Tél : 02 32 50 85 50

HORAIRE:
Lun - Jeu
8h30 > 12h30
13h30 > 17h30
Ven.
8h30 > 12h30
13h30 > 16h30



DÉVELOPPEMENT

Pîtres-Le Manoir : Un nouveau parc d'activités à l'étude

Une réunion publique a été organisée mardi 8 novembre à Pîtres avec Bernard Leroy, président de l'Agglo. Il a présenté avec les maires de Pîtres et Le Manoir, le projet d'aménagement d'un nouveau parc d'activités économiques situé entre ces deux communes.

Publié le 05 Nov 2023



Une quarantaine de personnes est venue assister à la présentation du projet, que Bernard Leroy tempère immédiatement. « Nous n'en sommes qu'au tout début d'un processus qui prendra plusieurs années. C'est un projet qui s'élabore ensemble, main dans la main, afin de définir le meilleur aménagement possible en tenant compte de l'environnement, des habitations et des infrastructures existantes. » Florence Germani, directrice d'études du cabinet Citadia a présenté les études réalisées.



Préserver la faune et la flore

Ce futur parc d'activités économiques serait situé entre Pîtres et Le Manoir sur une superficie de 60 hectares, dont une grande partie est aujourd'hui couverte par des carrières. Le site se situe entre la RD 323 et Manoir Industrielles. 10 hectares seraient réservés aux PME-PMI artisanales (sur des parcelles de 1 000 à 3 000 m²) et 40 ha aux activités industrielles et logistiques. D'importants travaux paysagers seraient réalisés pour intégrer ce parc d'activité dans son environnement, le « couper » des habitations et réduire les éventuelles nuisances sonores. Des connexions pour des transports doux permettraient de s'y rendre ou de le traverser à vélo ou à pied.

« Ce secteur présente un intérêt faunistique et floristique que l'on souhaite préserver et qui sera pris en compte » précise Florence Germani. Des voies d'accès pour les camions sont aussi prévues qui permettront de ne pas surcharger le réseau routier existant.



Tendre vers la décarbonation

Certains habitants, dans la salle, ont montré leur inquiétude sur le passage de camions sur des voies déjà bien chargées à certaines heures de la journée (11 500 véhicules/jr sur la RD 321 et 22 000 passages sur le pont de Pont-de-l'Arche). « L'objectif de l'Agglo est d'utiliser de plus en plus souvent le fleuve pour le transport de matières premières ou de marchandises, indique Bernard Leroy. Nous aménageons deux ports fluviaux dans cet optique, à Ailly et au Val d'Hazay. Aujourd'hui les pousseurs fonctionnent au gasoil mais demain nous avons bon espoir qu'ils soient à hydrogène. » Le futur échangeur d'Heudreville, en cours d'aménagement, devrait également « soulager » celui de Criquebeuf et réduire le flux de véhicules au nord de la Seine.

Certaines questions ont aussi concerné la nature des activités qui seraient développées sur ce parc d'activités. « Il est impossible de les connaître mais l'industrie ne pollue pas toujours, rassure Bernard Leroy. Si nous voulons produire français, créer des emplois chez nous et permettre à notre territoire de rester attractif, il faut des sites d'activités tels que celui-ci. »

La première tranche, si les études et bilan de concertation sont concluants pourrait être aménagée à partir de 2025.

Infos complémentaires



Un territoire pour se développer

Riche de très grandes entreprises, de PME, d'entreprises innovantes, de commerces et d'activités, le territoire Seine-Eure possède un tissu économique très dynamique. Ses entreprises sont à l'avant-garde.



Un accueil VIP, une équipe à votre service

Afin de mieux accompagner l'implantation et la vie des entreprises sur son territoire, l'Agglomération Seine-Eure a développé des outils au gré de l'évolution des besoins.



Seine-Eure, un territoire à haute qualité de vie en Normandie

Avez-vous déjà pensé à exister le plus ? Pour une vie plus douce, plus verte, plus équilibrée, vous êtes à un pas, Seine-Eure, si haute.



**COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
SEINE-EURE**
1 place Thiers 27400
LOUVERNS
TÉL : 02 32 90 86 60

NORMANDIE
Lun. - Jeu.
8h30 - 12h30
15h31 - 17h30
Ven.
8h30 - 12h31
13h30 - 15h30

Publication Facebook de la Mairie de Le Manoir-sur-Seine



Réunion publique



Registre / courrier reçu

Contribution à la concertation préalable à la création d'une ZAC à Pîtres – Le Manoir

Aménagement du secteur Nord de l'agglomération d'Igoville à Amfreville sous les Monts

Ce secteur, qui a été grandement perturbé par l'activité humaine depuis près d'un siècle, fait l'objet de nombreux projets d'importances qui ne s'inscrivent dans aucun schéma cohérent d'aménagement. Le SCOT et le PLUI ne répondent que partiellement à la nécessité de requalifier le secteur d'Igoville à Amfreville sous les Monts.

D'autant que depuis l'élaboration de ces documents d'urbanisme, le réchauffement climatique s'est amplifié et la biodiversité s'est dégradée.

L'occurrence et l'ampleur des inondations seront de ce fait plus importantes et la biodiversité fragilisée.

A) Le PLUI à réviser pour intégrer les trames écologiques

L'agglomération a lancé une modification du PLUI mais portant sur des sujets, certes importants, mais mineurs compte tenu des enjeux : règlement concernant les clôtures et haies.

Ce qui était attendu, c'est l'intégration dans le PLUI des préconisations concernant les trames vertes (corridors sur le couvert du sol), bleues (cours d'eau), noires (limitation de la pollution lumineuse) qui ont fait l'objet d'études poussées. Plus tard, une trame brune concernant les sols devra s'y ajouter dès que les études nécessaires auront été menées à bien.

B) Urbanisation sans fin

On constate une succession de projets et d'enquêtes publiques : papeterie, carrières, recyclage de matériaux des chantiers du Grand Paris, centrale de production d'énergie photovoltaïque, zone d'habitation nouvelle, parc d'activité, port fluvial... viaduc autoroutier. Auquel s'ajoute le projet de zone de 5 hectares d'activités à Romilly sur Andelle en direction de la commune de Pîtres.

C) L'agglomération lance une concertation sur un projet de ZAC d'activité à caractère industrielle d'une centaine d'hectares.

1) artificialisation des sols

Dans son préambule concernant la concertation préalable sur la création d'une ZAC de 100 hectares destinée à recevoir des entreprises à Pîtres-Le Manoir, la Communauté d'agglomération reconnaît que les sols exploités par les carrières sont « artificialisés ».

La société Lafarge souhaite dans le même temps étendre son exploitation de granulats à Gaillon en artificialisant 50 hectares de terres.

Pour exploiter cette nouvelle carrière, l'agglomération devrait alors impérativement retirer 50 hectares de zones constructibles de son PLUI pour respecter la législation sur l'artificialisation des sols.

2) Remarques

La présentation à la presse du projet de ZAC par le président de l'agglomération comporte plusieurs travers :

- Certains des parcs d'activités cités ne sont pas des exemples à suivre totalement en matière d'aménagement. L'Ecoparc 2 a amélioré ce qui avait été fait sur l'Ecoparc 1 à Heudebouville-Vironvay. Mais l'Ecoparc 3 et la zone de Criquebeuf sur Seine ne sont pas des modèles.

- la création d'espaces verts n'améliore pas obligatoirement la biodiversité. Surtout s'ils ne sont pas reliés par des corridors écologiques.

- transport du fret

De quelle façon cette zone d'activité sera connectée au rail et au port fluvial d'Alizay ?

- déplacement des salariés

Quelles sont les liaisons douces (voies piétonnes, cyclables, bus) prévues pour relier ce parc aux communes des deux bassins de vie de Rouen et de Romilly sur Andelle et celui de Louviers ? La Région Normandie affirme créer d'ici 3 à 4 ans une ligne de tram train de Rouen à Louviers. Une halte s'imposera à la gare d'Alizay. C'est à prendre en compte.

- Qu'elle est le résultat de l'étude d'impact du projet sur la circulation routière sur le CD 321 ?

3) Propositions concernant le règlement de ZAC

Le règlement de ZAC devra retenir le meilleur de ce qui a été fait sur les parcs de Val de Reuil, Louviers et Heudebouville en matière de qualité architecturale et paysagement, gestion de l'eau.

Intégrer la prise en compte de la biodiversité en connexion avec les corridors.

Intégrer la production d'énergie renouvelable (les capteurs photovoltaïques doivent être posés sur les toitures et parkings et non pas recouvrir les sols comme envisagé à Igoville) et la récupération d'énergie produite par certaines entreprises (par exemple l'aciérie).

D) Propositions de prise en compte des trames écologiques

La foulditude de projets entraînerait l'artificialisation des sols et une urbanisation continue d'Igoville à Amfreville sous les Monts.

En réponse à cette problématique majeure, la création de cette nouvelle ZAC devrait se faire après la révision du PLUI qui intégrera les corridors : **les trames vertes (corridors sur le couvert du sol), bleues (cours d'eau), noires (limitation de la pollution lumineuse).**

De toute évidence, il conviendra

-de rendre à la nature (précision : la nature ce n'est pas l'agriculture intensive) certains espaces notamment des pans de carrières exploitées ;

-de constituer de larges corridors biologiques, non urbanisés, reliant les espaces de biodiversité du Sud au Nord, c'est à dire de la Seine, de l'Andelle aux coteaux et espaces boisés situés au Nord de la route départementale 321.

Voir la photo aérienne jointe avec le principe des corridors.

Pascal Labbé

Ancien Vice-président de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure

Le 2 novembre 2022

