



DOSSIER DE CREATION DE ZAC **Zone d'activités Pîtres – Le Manoir**

Synthèse et bilan de la PPVE

Communauté d'agglomération Seine-Eure

DECEMBRE 2023

SOMMAIRE

I) Présentation de la Participation du Public par Voie Electronique	3
1) Objet de la Participation du Public par Voie Electronique	3
2) Cadre réglementaire de la procédure	3
II) Déroulement de la PPVE	3
1) Publicité de la PPVE.....	3
2) Consultation du dossier, accès aux documents.....	4
3) Composition du dossier de PPVE	4
III) Analyse des observations recueillies.....	6
IV) Bilan.....	11
V) Modalités de mise à disposition de la synthèse de la PPVE.....	11
VI) Annexes.....	11

1. PRESENTATION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE)

1) Objet de la Participation du Public par Voie Electronique

La Communauté d'agglomération Seine-Eure, gestionnaire des Zones d'Activités Economiques du territoire, a décidé de conforter l'armature économique de l'agglomération en requalifiant un secteur aujourd'hui occupé en majeure partie par des carrières en activité.

La procédure opérationnelle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue pour la réalisation de ce projet à vocation économique s'étendant sur un secteur de 132 hectares. A ce titre, le projet a fait l'objet d'une concertation publique préalable associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées (article L.103-2 du Code de l'Urbanisme). Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure a approuvé le bilan de la concertation préalable lors de sa séance du 29 juin 2022.

En raison de la superficie du terrain d'assiette du projet, le projet de la ZAC Pîtres – Le Manoir est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R122-2 du Code de l'Environnement, qui a été déposée le 24 mars 2023 auprès des services de l'Etat.

En application des dispositions notamment de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, le projet de la ZAC Pîtres – Le Manoir est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique préalablement à l'approbation du dossier de création de la ZAC.

2) Cadre réglementaire de la procédure

La procédure s'est déroulée de la façon suivante :

1. Délibération 2022-166 au Conseil de Communauté du 23 juin 2022 - Intention de création d'une zone d'aménagement concerté et définition des modalités de concertation, pour laquelle une Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) doit être organisée, conformément à ce que prévoit l'article L. 122-1-1 III du Code de l'environnement.

2. Arrêté n°23A36 du 19 juillet 2023 par laquelle le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure ouvre une procédure de participation du public par voie électronique portant sur le projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite de « Pîtres – Le Manoir » sur les communes de Pîtres et Le Manoir-sur-Seine. La participation du public par voie électronique est organisée selon les modalités définies aux articles L. 123-19, R. 123-46-1 et D123-46-2 du Code de l'environnement.

3. Déroulement de la PPVE du lundi 4 septembre 2023 à 8 heures au 4 octobre 2023 jusqu'à 17 heures, soit pendant 31 jours consécutifs.

2. DEROULEMENT DE LA PPVE

1) Publicité de la PPVE

Les modalités de mise à disposition ont été portées à la connaissance du public par :

- Un avis d'information préalable à l'ouverture de la PPVE qui a été mis en ligne sur le site internet de la Ville de Pîtres (<https://www.pitres.fr>) et la ville de Le Manoir-sur-Seine (<https://www.lemanoirsurseine.fr>), ainsi que celui de la Communauté d'agglomération Seine-Eure (<https://www.seine-eure.com>).

- Une insertion de cet avis dans deux journaux diffusés dans le département (« Paris-Normandie » et « La Dépêche »), quinze jours avant l'ouverture de la mise à disposition du dossier, plus précisément le 11 août 2023, et rappelé dans les huit premiers jours de cette participation le 8 septembre 2023.

- L'avis de participation du public par voie électronique a été affiché du 18 août 2023 au 4 octobre 2023 inclus, en mairie des deux communes, ainsi qu'à l'Hôtel d'Agglomération

2) Consultation du dossier, accès aux documents

L'ensemble du dossier de PPVE et le registre dématérialisé ont été mis à disposition du public durant un mois, du 4 septembre 2023 au 4 octobre 2023 inclus selon les modalités définies par l'Arrêté n°23A36 du 19 juillet 2023 du Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure :

- Sur un poste informatique à la Communauté d'agglomération Seine-Eure située 1 place Ernest Thorel à Louviers aux jours et horaires habituels d'ouverture :

- Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
- Vendredi 8h30 à 12h30 et 13h30 à 16h30.

- Sur le site internet dédié à la PPVE : <https://www.seine-eure.com>

Pendant toute la durée de la participation du public, les éventuelles observations, propositions ou questions du public ont pu être consignées par voie électronique sur le registre dématérialisé accessible sur les sites internet dédiés des villes de Pîtres, Le Manoir-sur-Seine et celui de la Communauté d'agglomération Seine-Eure :

<http://www-zacpitreslemanoir@seine-eure.com>

3) Composition du dossier de PPVE

La composition du dossier de PPVE, mis à la disposition du public est la suivante :

- Arrêté du Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure 23A36 ;
- La notice explicative sur la procédure de participation du public par voie électronique ;
- Le projet de dossier de création de la ZAC comprenant :
 - L'étude d'impact environnementale et son résumé non technique,
 - L'étude de densité,
 - L'étude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables,

- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ainsi que le mémoire en réponse à cet avis ;
- La délibération du Conseil Communautaire n° 2023-8 en date du 9 février 2023 approuvant le bilan de la concertation publique et autorisant Monsieur le Président à engager la procédure de participation du public par voie électronique.
- Dossier de création :
 - Rapport de présentation,
 - Plan de situation,
 - Plan de périmètre,
- Mémoire réponse Autorité Environnementale ;
- Rapport final – Impacts et Mesures

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

La Participation du Public par Voie Electronique s'est déroulée du 4 septembre 2023 à 8h30 au 4 octobre 2023 17h, et 5 entrées ont été recensées dans cette période, dont un mail sans corps (avis nul).

Les entrées déposées figurent en annexe.

Les observations et remarques ont été analysées et ont suscité des réponses, organisées autour de 11 thèmes :

- **Sujet posé : « La vocation dominante de la zone en logistique »**

Tout d'abord, le DOG (Document d'Organisation Générale) du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) page 54 à 56 évoque le projet de plate-forme tri modale dans la plaine de l'Andelle à Pîtres-Le Manoir Alizay : « projet de pôle logistique multimodal », en précisant « le rejet d'un positionnement de la plate-forme d'activités comme simple site de stockage ou entreposage ». « L'objectif est d'avoir une logistique industrielle à haute valeur ajoutée ».

Le projet est donc conforme au SCOT de développer une plate-forme logistique sur les 5 grands tènements dessinés.

Deuxièmement, ces tènements ne sont pas dédiés exclusivement à cette plate-forme logistique. Il est en effet indiqué dans l'ensemble des données écrites et graphiques du dossier de création que les 5 lots les plus importants sont dédiés, soit à de l'activité logistique, soit à de l'activité industrielle.

Le bilan de la concertation a déjà précisé la vocation de la zone : « 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 partie de la zone. Aucune grande surface commerciale n'est prévue ».

Le dossier de création met en avant cette double orientation logistique/industrie, et parle bien de pôle logistique et non de simple zone de stockage et d'entrepôt.

C'est, en effet, en réponse à une pénurie criante de grand tènement foncier, que la ZAC développe les conditions optimales pour préserver la dynamique économique actuelle en proposant des lots de taille importante, ces lots étant occupés prioritairement par l'industrie ou la logistique.

Enfin, on peut constater que les deux OAP ne traduisent pas le DOG du SCOT :

- en terme de typologie, développant principalement de l'hébergement hôtelier ou touristique,
- et surtout en interdisant le stockage ou entrepôt au sein de leurs règles, transcription sans doute incomplète de l'orientation majeure du SCOT, en précisant que « Les activités de stockage ou d'entrepôt sont interdites » sans développer le souhait du SCOT d'aller au-delà et développer une vraie plate-forme logistique à haute valeur ajoutée.

- **Sujet posé : « La création d'emplois »**

La taille de la ZAC répond aux besoins recensés par le PLUIH (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat) de développement de foncier économique pour préserver la dynamique économique du territoire, soit environ 200 à 250 ha entre 2020 et 2023, dont 130 ha pour la ZAC de Pîtres Le Manoir-sur-Seine. (CF DC/ RP p 9 et 16).

Bien que le nombre d'emplois créés avec le développement de ce secteur soit difficilement quantifiable et appréciable, le SCOT l'estime à 2500 emplois environ sur 130 ha.

La préservation environnementale du site réduit la surface des nouveaux lots dédiés à l'activité économique à une surface d'environ 50 ha, soit seulement 38% de la surface de la ZAC. La valeur non prescriptive du SCOT (DOG), de 20 emplois à l'hectare sur les sites économiques d'importance SCOT correspondrait à une création de 1000 emplois sur la ZAC.

Pour prendre un exemple local : Ecoparc 2, à Heudebouville, a développé un mix PME/PMI /logistique industrielle. Il déploie 2 000 à 2 500 emplois sur 50 ha, soit une cinquantaine d'emplois à l'hectare. En outre, la création d'emplois induit par la ZAE est bien plus large que le simple périmètre de la ZAE : FRESENIUS, CARLO ERBA, FM LOGISTIQUE, ATA LOGISTIQUE, par exemple, ont créé des bases logistiques sur Ecoparc 2 qui ont induit de nombreux emplois complémentaires en dehors de la ZAE.

- **Sujet posé: « L'imperméabilisation et l'optimisation des zones existantes et du projet en terme de consommation foncière »**

Les différents documents cadres mettent tous en avant un besoin nouveau de foncier face à la pénurie actuelle et au besoin majeur des entreprises endogènes et exogènes (SRADDET, SCOT, PLUIH...).

Dans le cadre de sa stratégie foncière à court, moyen et long terme, la Communauté d'agglomération Seine-Eure a développé 35 parcs et zones d'activités. A ce jour, ces parcs sont toutes presque entièrement commercialisés. Les surfaces existantes disponibles limitée à 25 hectares sont d'ores et déjà sous option de vente. De plus, les terrains concernés cumulent souvent divers handicaps comme des tailles ou des formes de parcelles contraintes par rapport à la demande.

Même si un travail d'optimisation et de densification est en cours de réalisation sur les parcs existants, notre ZAC est actuellement la seule possibilité d'accueillir de nouvelles grandes entreprises, avec celle d'Ecoparc 4 (70 ha).

Notons cependant que la création de la nouvelle ZAE ne se fait pas sans une réflexion poussée en terme d'optimisation foncière, de densité, et de préservation de l'environnement, notamment avec la création d'un espace vert d'environ 50 ha au sein de notre ZAC.

Précisons que l'agglomération Seine-Eure n'a pas fait de demande de dérogation de quotas de surface à imperméabiliser auprès de la région.

En revanche, dans le cadre de la modification n°1 du SRADDET, L'Agglomération Seine-Eure a demandé à ce que les projets de développement économique majeurs puissent être pris en compte dans l'enveloppe régionale de consommation foncière.

- **Sujet posé : « L'incertitude de l'arrivée de l'autoroute »**

Le contournement Est de Rouen est présenté sur l'ensemble du dossier de création comme un projet à confirmer. C'est un projet supra-communal qui s'impose au secteur. La ZAC le prend donc en compte, dans son développement, avec un projet réalisable et viable avec ou sans contournement.

Tous les éléments du projet sont présentés en prenant en compte l'hypothèse du contournement, non comme un invariant, mais comme une possibilité (avec une accessibilité soit directe, ce qui est peu probable, soit via la RD321, les deux étant compatibles avec le plan-masse projeté).

Même si ce contournement n'est pas réalisé, notre ZAC reste particulièrement bien desservie, puisque le site du projet est ainsi relié au réseau routier départemental permettant un accès en moins de 15 minutes au réseau routier national via l'A 13.

D'ailleurs, beaucoup d'industries sont déjà présentes sur le secteur.

Enfin, ce secteur est idéal également car il permet de réutiliser un site déjà utilisé par de l'activité économique, permettant ainsi de réfléchir à la réaffectation d'une carrière, bientôt fermée et donc d'éviter une friche. On évite ainsi la consommation de foncier naturel ou agricole.

La ZAE se justifie donc même sans contournement.

- **Sujet posé : « L'usage du fer et du fluvial »**

Le SCOT indique que la ZAE de Pîtres-le Manoir « pourrait » être dédiée à la logistique multimodale. Le SCOT fixe en effet de grandes orientations pour tendre vers les objectifs fixés. Le développement des projets met en avant ensuite la faisabilité. Le conditionnel utilisé dans le SCOT traduit bien cette incertitude opérationnelle.

Cependant, le dossier de création met bien en avant le souhait de développer le mode fer/fluvial, mettant ainsi en avant la localisation intéressante de la ZAE. Le bilan de la réunion de concertation met également en avant que « l'utilisation du transport fluvial ou de méthode décarbonée de transport sera souhaitée. La zone d'activités de Pîtres – Le Manoir-sur-Seine est voulu comme le premier parc de l'agglomération totalement décarbonnée ».

Ce sujet de multimodalité est en cours de réflexion. Il est cependant lié à des validations multiples, à une échelle autre que celle de l'agglomération Seine-Eure, et dont l'agglomération ne maîtrise ni le résultat, ni le calendrier.

L'objet de la ZAC est de faire en sorte que ce raccordement soit envisagé et faisable, ce qui est permis en effet par la localisation du secteur d'étude. Des échanges sont en cours afin de permettre un appontement à Alizay concernant le transport fluvial. Le raccordement au fluvial se ferait par la route, le raccordement au fer pourrait se faire par des débranchements au sein de différentes parcelles (non dessiné car trop incertain).

- **Sujet posé : « Le trafic routier induit et l'accès est »**

Suite à l'avis de la MRAE, l'étude d'impact sera complétée, sur le bruit, le trafic, la qualité de l'air et la faune-flore lors du dossier de réalisation. Les études sont en cours de réalisation.

La poursuite de l'exploitation des carrières et de la centrale de retraitement générera un trafic identique au trafic actuel. Il est donc déjà pris en compte.

Le trafic futur sera concentré sur la D321, et n'impactera que très peu les secteurs résidentiels. Il réduira même les passages de poids-lourds sur les rues des Ardennes et Général de Gaulle, au sud. En terme quantitatif, l'étude trafic en cours sera en mesure de nous fournir les résultats, dans le cadre du dossier de réalisation.

L'accès côté Est à la ZAE sera alors soit supprimé, soit maintenu.

Son maintien peut se justifier ainsi :

- une relation directe avec la zone d'activité actuelle
- l'intégration de la ZAE au tissu urbain, et donc sa traversée possible, pour désenclaver les différents quartiers de Pîtres et de Manoir-sur-Seine, pour assurer des liaisons douces, et éviter la circulation le long de la RD321, pour rejoindre le parc, etc. Les zones d'activités sont parties intégrante des villes et doivent être réfléchies comme des morceaux de ville vécus, connectés au reste du territoire.

Cependant, pour éviter le passage de camions lourds sur cette voie est-ouest, des aménagements spécifiques ou interdictions seront prévus (largeur de la voie, plantation, chicane ou dos-d'âne, sens unique, revêtement, interdiction poids-lourds, etc).

- **Sujet posé : « L'exploitation de la carrière jusqu'en 2039, et non 2031 »**

L'étude d'impact a été réalisée fin 2022 et début 2023 et déposée le 24 mars 2023 à l'autorité environnementale (MRAE).

L'arrêté préfectoral du 24/03/2023, émis le jour même du dépôt de l'étude d'impact, prolongeant jusqu'en 2039 l'exploitation des carrières ne pouvait donc être intégré à cette étude d'impact. L'étude d'impact ne pouvait donc connaître la prolongation de l'exploitation jusqu'en 2039.

L'arrêté précédent passé en consultation en juillet 2022 pour la création de l'unité de concassage, ne précise pas une prolongation d'exploitation.

Cette période de prolongation, aujourd'hui connue, sera intégrée au complément de l'étude d'impact fournie dans le dossier de réalisation.

Cette exploitation à 2039, sans changer le projet de ZAC, aura un impact certain sur son phasage, sans toutefois le remettre en cause.

Les différentes phases d'exploitation et de libération précisées dans l'arrêté seront prises en compte dans le dossier de réalisation : en effet, le plan masse sera légèrement remanié pour correspondre aux différentes phases de libération de la carrière.

- **Sujet posé : « La propriété de la parcelle CBN »**

Un projet de cet ordre nécessite forcément une maîtrise foncière. C'est un des atouts majeurs de la procédure de ZAC, qui assure à terme une maîtrise des terrains (grâce entre autres à l'expropriation).

Cependant, pour des raisons, à la fois, de coûts financiers et d'impacts social, il est toujours préféré la négociation et les accords à l'amiable ; d'autant plus ici où des emplois (au sein des carrières) sont en jeu. Il est donc préférable pour ces raisons d'avancer la réalisation de la ZAC au fur et à mesure des libérations de terre par les carriers.

- **Sujet posé : « La concertation préalable et le contenu des réponses »**

Le bilan de la concertation a répondu à de nombreuses questions concernant directement le projet de ZAC. Nous remettons en annexe le bilan de la concertation, listant toutes les questions/réponses.

La concertation a eu lieu, comme prévu par les textes, au début de la phase du dossier de création (en novembre 2022) ; Le projet offre alors une première esquisse et des grandes orientations et doit être précisé après l'avis du MRAE (mai 2023).

- **Sujet posé : « Le manque d'information sur la partie sud (en mauve) et la raison de son intégration »**

Ce secteur de la ZAC est aujourd'hui occupé par deux entreprises industrielles (Manoir Industries et Lhotellier).

Certaines parties du diagnostic, peu développées sur ce secteur, ont été complétées sur ce secteur suite à l'avis MRAE, en particulier l'étude faune-flore et les études trafic, air, santé, bruit. Elles seront fournies lors du dossier de réalisation.

Bien qu'aujourd'hui occupé, il nous a semblé pertinent d'intégrer ce secteur à notre ZAE future, pour deux raisons majeures :

- Afin de prendre en compte l'impact actuel de ces activités sur le territoire, dans le cadre des études d'impact, par exemple en terme de circulation, ces entreprises générant un trafic camions important
- afin de prendre en considération dans notre projet l'évolution future de cette zone, si les entreprises mutent, en cohérence avec le reste de la ZAE, à la fois en terme de desserte, de fonctionnement, de traitement des limites vis-à-vis des quartiers voisins, de qualité environnementale ou paysagère, etc.

- **Sujet posé : « L'impact sur la biodiversité »**

La ZAC est déjà aujourd'hui une zone d'activité de carrières ; elle est donc déjà artificialisée. Notre projet vient travailler sur sa renaturation.

La biodiversité est un sujet majeur au sein de cette ZAC puisqu'un grand parc paysager d'environ 50 hectares (soit environ 37% de la ZAC) sera aménagé.

Si le site ne fait pas partie d'un zonage réglementaire ou d'inventaire, des espèces ont été recensées, dont une remarquable et rare (mais non protégée) : la gesse de Nissole. Celle-ci sera préservée : en effet, le projet préserve le secteur central où elle a été repérée, par le développement d'un espace vert.

Une espèce protégée en Haute-Normandie se trouve sur le site : l'Orobanche de la Picride. Elle se développe sur le périmètre de contournement est de Rouen. L'intégration du projet de contournement au sein du périmètre de ZAC permettra de compenser la perte de cet habitat et de le réintroduire au sein de ses grands espaces verts de la ZAC.

Les autres espèces intéressantes touchées par le contournement seront réimplantées de la même façon.

Un autre secteur au sud-ouest compte deux espèces patrimoniales : la gesse de Nissole et la chlore perfoliée (non protégée). Ce secteur sera donc également conservé en espace vert pour protéger cet habitat. Les espaces verts nombreux de la ZAC permettront également aux batraciens et aux passereaux de se développer, en conservant ou reproduisant leurs différents habitats de vie.

La faune et la flore intéressantes seront donc soit préservées sur place (sans être déplacées), soit transplantées sur d'autres secteurs de la ZAC, en reproduisant leurs milieux de vie.

Ainsi, le projet compensera au maximum la perte des habitats actuels, en particulier en terme d'aménagement du parc, qui pourra développer de grands espaces protégés, non accessibles au public.

Les autres mesures d'évitement, de compensation et de réduction sont toutes détaillées dans l'étude d'impact tome 2, pages 49 à 73. Les pages suivantes (73 à 86) montrent que les effets résiduels de la ZAC, après mise en place de toutes ces mesures, sont modérés à faibles.

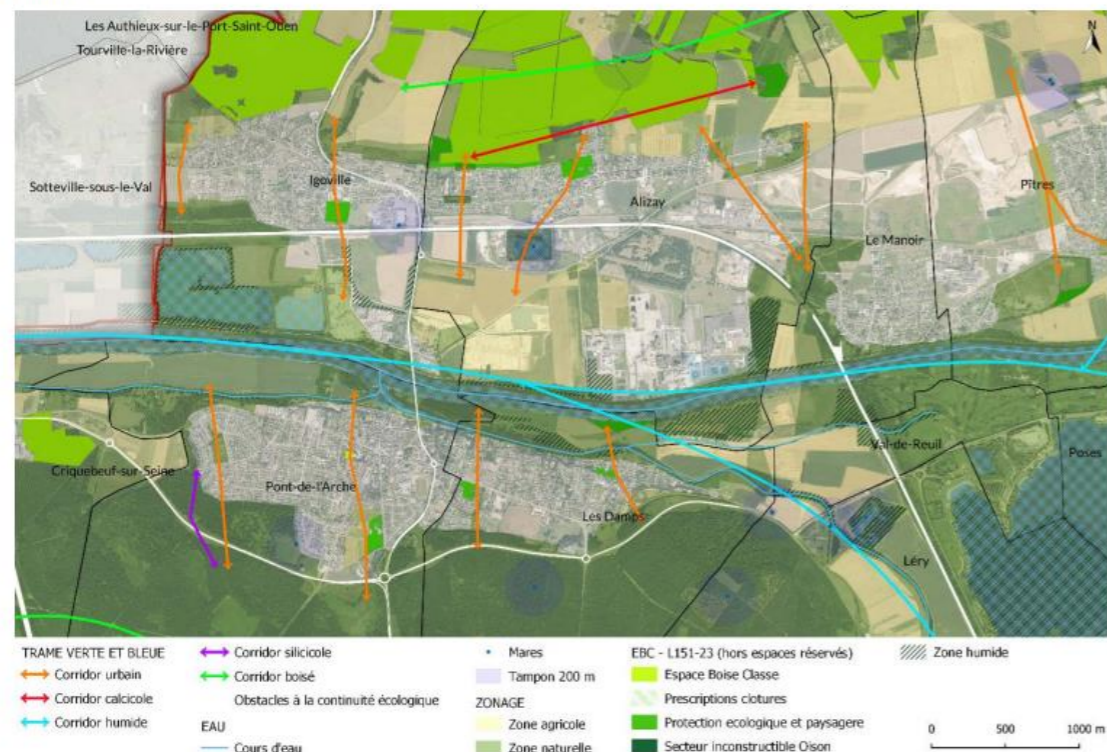
- **Sujet posé : « Les corridors écologiques »**

Le SRCE (Schéma régional de cohérence écologique) est intégré au SRADDET.

Le SRCE et le SRADDET sont des documents stratégiques réalisés à une échelle macro. Ils ne rentrent pas dans le périmètre détaillé des espaces à préserver. La précision de ces zones s'appuie sur le PLUI et surtout sur les études faune/flore des études d'impact. (Étude d'impact dont l'avis de la MRAE a été pris en compte).

Le PLUiH approuvé le 28 novembre 2019, a bien intégré le SRCE de Normandie, aujourd'hui annexé. L'état initial de l'environnement présente de la page 110 à 133, la traduction locale de la trame verte et bleue (TVB) régionale. La carte suivante présente pour le secteur concerné, la TVB à l'échelle du territoire basée sur l'ensemble des zones N et A, sur les cours d'eau et les mares recensées sur l'Agglomération. Des « corridors urbains » sont ajoutés aux corridors classiques du SRCE. Ces « corridors urbains » s'appuient sur les haies, les jardins/espaces verts urbains, les poches de zone N en zone urbaine.

Carte 5

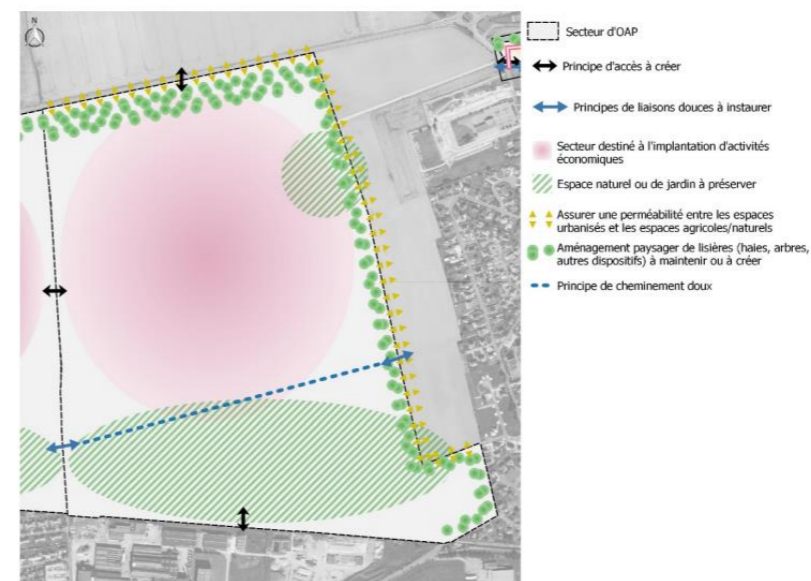


Le secteur fait l'objet de deux OAP sur les communes de Le Manoir-sur-Seine et de Pîtres. OAP dite du Chemin de la remise (Pîtres) et OAP dite RD 321 (Le Manoir-sur-Seine). Les enjeux de la trame verte et bleue ont été traduits dans les orientations prévues par ces deux OAP sectorielles.

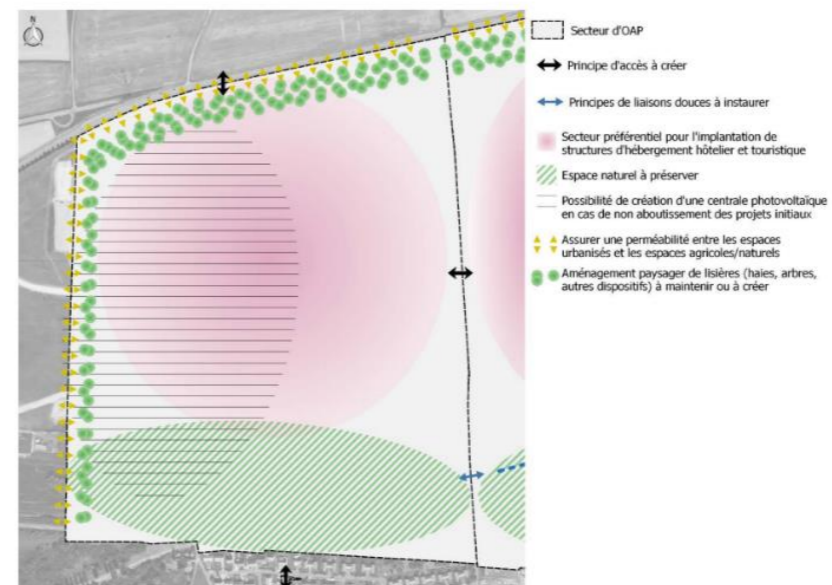
L'article 2.7c des OAP, intitulé « Objectifs poursuivis en matière d'insertion architecturale, urbaine et paysagère, / Assurer une transition avec les milieux naturels et agricoles » prévoit que « les futurs aménagements devront favoriser la transition entre les espaces bâtis et les milieux naturels et agricoles de manière à :

- faciliter le passage et les migrations de la petite faune sauvage ;
- participer à la préservation paysagère et de l'image renvoyée par les franges de l'espace bâti. Une attention particulière devra ainsi être portée à l'aménagement des lisières de l'opération concernées. A ce titre, il pourra être imposé la réalisation, par l'aménageur, de fossés, talus, plantations ou tout autre dispositif permettant d'atteindre cet objectif. »

Par ailleurs les secteurs à préserver pour maintenir les corridors biologiques sont identifiés aux schémas des OAP et présentés ci-dessous :



1 Schéma de l'OAP du chemin de la remise (Pîtres)



2 Schéma de l'OAP de la RD 321 (Le Manoir sur Seine)

Les deux OAP ont fait l'objet d'une évaluation environnementale présentée dans le rapport de présentation du PLUiH au document 1.d Evaluation Environnementale.

Il est indiqué pour l'OAP RD 321 – sur le volet écologique - que les incidences des futurs aménagements au regard des mesures prises dans l'OAP auront un impact résiduel négligeable. En effet ce résultat tient compte de la présence d'un corridor silicicole et de sa rareté et donc que le futur aménagement du site devra être conforme : « L'aménagement du site sera conforme au plan de remise en état de la carrière prenant en compte l'existence de ce corridor ».

ÉCOLOGIE

Thèmes	Constat	Incidences	Mesures	Impact résiduel
Présence de continuités écologiques	Présence d'un corridor silicicole en partie sud représentant 18 % de l'OAP	Incidences fortes étant donné la rareté d'un tel corridor et l'impossibilité de compenser sa perte	L'aménagement du site sera conforme au plan de remise en état de la carrière prenant en compte l'existence de ce corridor	Négligeable
Présence d'espaces remarquables	Site Natura 2000 (ZSC FR2302007) « Îles et berges de la Seine dans l'Eure » à environ 680 km	Incidences nulles sur les sites Natura 2000. Le site de l'OAP est relativement éloigné du site Natura 2000 et ne présente pas de milieu représentatif de ces sites.	-	Nul ou Positif
Présence de mares sur le site	Néant	-	-	Nul ou Positif
Présence de haies / arbres	Partie nord cultivée du site exempte d'arbre et de haie. Partie sud liée aux anciennes carrières présentant quelques petits espaces boisés	Incidences faibles via l'aménagement du site.	Création de haies sur les limites nord et ouest (haies d'essence locale, pas de haie monotype) Maintien d'un espace naturel en partie sud. Plantation d'un arbre par parcelle bâtie (arbre d'essence locale)	Négligeable

3. Extrait Evaluation environnementale OAP RD321

Il est indiqué pour l'OAP RD Chemin de la remise – sur le volet écologique - que les incidences des futurs aménagements au regard des mesures prises dans l'OAP auront un impact résiduel faible. En effet ce résultat tient compte de la présence d'un corridor silicicole et de sa rareté et donc que le futur aménagement du site devra être conforme : « *Conservation du corridor silicicole en l'état. Zone tampon aux abords. Conservation d'une zone boisée dans la partie sud-est et d'une zone tampon aux abords permettant le maintien du corridor fort déplacement* ».

ÉCOLOGIE

Thèmes	Constat	Incidences	Mesures	Impact résiduel
Présence de continuités écologiques	Corridor silicicole sur une petite partie est du site Corridor sylvo-arboré sur le quart sud-est du site lié à la présence d'un boisement Corridor fort déplacement aux abords immédiats des corridors sylvo-arborés	Incidences fortes dans le cas de la suppression du corridor silicicole étant donné la rareté d'un tel corridor et l'impossibilité de compenser sa perte Incidences fortes dans le cas de la suppression des corridors sylvo-arborés impliquant également la suppression des corridors fort déplacement	Conservation du corridor silicicole en l'état. Zone tampon aux abords Conservation d'une zone boisée dans la partie sud-est et d'une zone tampon aux abords permettant le maintien du corridor fort déplacement	Faible
Présence d'espaces remarquables	Site Natura 2000 (ZSC FR2300126) « Boucles de la Seine amont d'Amfreville à Gaillon » à environ 540 m	Incidences nulles sur le site Natura 2000. Le site de l'OAP est éloigné et séparé par des zones bâties et ne semble pas présenter de milieux déterminants du site Natura 2000	-	Nul ou Positif
Présence de mares sur le site	Néant	-	-	Nul ou Positif
Présence de haies / arbres	Néant	Incidences positives liées à l'aménagement du site	Création d'une haie en limites nord et est (essences locales) Plantation d'un arbre par parcelle bâtie (essence locale)	Nul ou Positif

4. Evaluation environnementale OAP Chemin de la remise (Pîtres)

Dans le cadre de la création de ZAC, les corridors inscrits au SRCE, tout comme les OAP, sont pris en compte dans le schéma d'aménagement.

En conclusion, comme présenté dans le dossier de création de ZAC, les futurs aménagements tiennent compte des trames vertes et bleues inscrites dans les différents documents supra communaux. Les aménagements de la future ZAC respectent donc la présence de corridors biologiques.

Sujet posé : « Le questionnement sur les associations contactées » :

La réunion de concertation a fait l'objet des mesures publicitaires habituelles, permettant de toucher tous les habitants, les associations et autres personnes concernées. Aucune approche spécifique envers tel ou tel acteur local n'a cependant été faite.

4. BILAN

Dans le respect des dispositions du Code de l'environnement et conformément aux modalités définies dans la délibération 2022-166 du Conseil de Communauté du 23 juin 2022, l'ensemble des pièces requises a été mis à la disposition du public, par voie électronique.

Le présent bilan s'est attaché à répondre à chacune des remarques recensées lors de la procédure de participation du public et dans la mesure des informations disponibles à ce jour. En guise de conclusion du bilan de la mise à disposition du public par voie électronique du projet, le tableau ci-dessous récapitule les observations prises en compte, ainsi que les propositions :

La vocation de la zone et nombre d'emplois	Précision : Les 5 lots les plus importants sont dédiés, soit à de l'activité logistique, soit à de l'activité industrielle, et les lots plus petits à de l'activité PMI/PME, conformément au SCOT qui prévoit le développement d'une plate-forme logistique à haute valeur ajoutée (et non de simples locaux de stockage et d'entrepôts). Compte-tenu du panel large de type d'entreprises pouvant être accueillies, il est impossible de connaître d'ores et déjà le nombre d'emplois engendrés. Cependant, l'Ecoparc 2 qui se développe sur la même surface (50 ha) avec les mêmes typologies d'entreprises compte 2 000 à 2 500 emplois, une valeur bien supérieure à l'estimation du SCOT (2 500 sur 130 ha)
L'imperméabilisation et l'optimisation des zones existantes et du projet en terme de consommation foncière	Précision : Un travail d'optimisation et de densification est en cours de réalisation sur les parcs existants. Cependant, notre ZAC est actuellement la seule possibilité d'accueillir de nouvelles grandes entreprises, avec celle d'Ecoparc 4 (70 ha). Pour autant, la nouvelle ZAE développe une réflexion poussée en terme d'optimisation foncière, de densité, et de préservation de l'environnement, notamment avec la création d'un parc d'environ 50 ha au sein de notre ZAC.

L'incertitude de l'arrivée de l'autoroute	<p>Précision :</p> <p>Le contournement Est de Rouen est un projet supra-communal qui s'impose au secteur.</p> <p>La ZAC le prend donc en compte, dans son développement, avec un projet réalisable et viable avec ou sans contournement.</p> <p>Même si ce contournement n'est pas réalisé, la localisation de la ZAC se justifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elle reste particulièrement bien desservie. - C'est en outre un secteur idéal car il permet de réutiliser un site déjà exploité par l'activité économique, permettant de réfléchir à la réaffectation d'une carrière en fin de vie et donc d'éviter une friche. On évite ainsi la consommation de foncier naturel ou agricole.
L'usage du fer et du fluvial	<p>Précision :</p> <p>Développer le mode fer/fluvial reste traiter au conditionnel dans les documents, car il dépend de logique supra communale, que la seule ZAC ne peut maîtriser.</p>
Le trafic routier induit et l'accès est	<p>Compléments d'information en cours</p> <p>Suite à l'avis de la MRAE, l'étude d'impact sera complétée, sur le bruit, le trafic, la qualité de l'air et la faune-flore lors du dossier de réalisation. Les études sont en cours de réalisation.</p> <p>L'accès côté est à la ZAE sera alors soit supprimé, soit maintenu.</p>
L'exploitation de la carrière jusqu'en 2039, et non 2031	<p>Compléments d'information en cours</p> <p>L'étude d'impact a été déposée le 24 mars 2023 à l'autorité environnementale (MRAE). L'arrêté préfectoral du 24/03/2023, émis le jour même du dépôt de l'étude d'impact, prolongeant jusqu'en 2039 l'exploitation des carrières ne pouvait donc être intégré à cette étude d'impact.</p> <p>Ce prolongement, aujourd'hui connue, sera intégrée au complément de l'étude d'impact fournie dans le dossier de réalisation. Cette exploitation à 2039, sans changer le projet de ZAC, aura un impact certain sur son phasage, sans toutefois le remettre en cause.</p>
La propriété de la parcelle CBN	<p>Précision :</p> <p>Un projet de cet ordre nécessite forcément une maîtrise foncière, soit par négociation, soit par expropriation. La négociation est toujours privilégiée. La réalisation de la ZAC est donc liée à la fin d'exploitation de la carrière.</p>
La concertation préalable et le contenu des réponses	<p>Précision :</p> <p>Le bilan de la concertation a répondu à de nombreuses questions concernant directement le projet de ZAC.</p> <p>La concertation a eu lieu au début de la phase du dossier de création (en novembre 2022) ; Le projet offre alors une première esquisse et des grandes orientations, précisées après l'avis du MRAE, dans le dossier de réalisation.</p>
Le manque d'information sur la partie sud (entreprises existantes) et la raison de son intégration	<p>Compléments d'information en cours</p> <p>Les éléments seront complétés dans le cadre du dossier de réalisation.</p> <p>L'intégration de ce secteur au périmètre de ZAC permet de prendre en compte l'impact actuel de ces activités sur le secteur, et son évolution future, dans un objectif de cohérence globale de la future ZAE.</p>

L'impact sur la biodiversité	<p>Précision :</p> <p>La ZAC développe un grand parc de 50 ha.</p> <p>Les espèces recensées seront préservées, sur leur site ou réimplantées au sein de la ZAC.</p> <p>Les effets de la ZAC seront modérés à faibles.</p>
Les corridors écologiques	<p>Précision :</p> <p>Le PLUIH, qui prend en compte le SRADDET et le SRCE, développe des OAP qui ont fait l'objet d'évaluation environnementale, prises en compte dans le projet de ZAC.</p>
Le questionnaire sur les associations contactées	<p>Précision :</p> <p>La réunion de concertation a fait l'objet des mesures publicitaires habituelles, permettant de toucher tous les habitants, les associations et autres personnes concernées. Aucune approche spécifique envers tel ou tel acteur local n'a cependant été faite</p>

L'avis de la MRAE et la PPVE ont permis de préciser certains éléments de projet, et surtout de mettre en avant le besoin de compléments en terme d'étude d'impact, pour certains sujets ou secteurs.

Ces compléments sont en cours et seront fournis lors du dossier de réalisation.

Ce bilan clôt la procédure de participation du public par voie électronique.

Il convient à présent de saisir les conseils communautaire et municipaux afin qu'ils puissent délibérer sur ce bilan et sur l'approbation du dossier de création de la ZAC de Pîtres-le Manoir.

5. MODALITES DE MISE A DISPOSITION DE LA SYNTHÈSE DE LA PPVE

Au regard de l'article L.123-19-1 II du Code de l'environnement, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publics, **par voie électronique :**

- **la synthèse des observations et propositions du public** avec l'indication de celles dont il a été tenu compte,
- **les observations et propositions du public déposées** par voie électronique
- **dans un document séparé, les motifs de la décision.**

Ce dossier est publié, pendant une durée minimale de 3 mois, par voie électronique sur le site internet dédié de la Communauté d'agglomération Seine Eure :

<https://www.seine-eure.com>

6. ANNEXES

- Copie du registre électronique de la PPVE
- Bilan de la concertation