

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
SEINE-EURE**

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU JEUDI 9 FÉVRIER 2023
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Date de convocation : vendredi 3 février 2023

Nombre de conseillers en exercice : 96

Nombre de conseillers présents : 64

Nombre de conseillers votants : 71

TITULAIRES PRÉSENTS :

Bernard LEROY - Jean-Marc MOGLIA - Jérémie THIREZ - René DUFOUR - Janick LEGER - François-Xavier PRIOLLAUD - Anne TERLEZ - Jacky BIDAULT - José PIRES - Florence LAMBERT - Richard JACQUET - Hervé PICARD - Gildas FORT - Nicole LABICHE - Jean-Philippe BRUN - Baptiste GODEFROY - Rachida DORDAIN - Nadine LEFEBVRE - Patrick COLLET - Arnaud LEVITRE - François VIGOR - Pierre MAZURIER - Hubert ZOUTU - Patrick MAUGARS - Alexandre DELACOUR - Serge MARAIS - Jean-Claude COURANT - Daniel BAYART - François CHARLIER - Véronique BREGEON - Jean-Pierre CABOURDIN - Daniel JUBERT - Jean-Pierre DUVERE - Marilyne MICHAUD - Georgio LOISEAU - Eric LARDEUR - Fanny PAPI - Jacky GOY - Max GUILBERT - Hervé GAMBLIN - Ousmane N'DIAYE - Dominique MEDAERTS - Philippe COLLAS - Eric JUHEL - Yann LE FUR - Jean-Marie LEJEUNE - Denis NOEL - Odile HANTZ - Agnès LABIGNE - Marie-Claude MARIEN - Joris BENIER - Joël LE DIGABEL - Sandrine CALVARIO - Philippe BODINEAU - Alexandrine CARRIE - Amélie LEBDAOUI - Michel DRUAIS - Fernand LENOIR - Frédéric ALLOT - Liliane BOURGEOIS - Jean-Michel DERREY - Pascal JUMEL - Stéphanie ROUSSELIN - Jean-Jacques COQUELET.

POUVOIRS :

Marc-Antoine JAMET à Jean-Jacques COQUELET, Caroline ROUZEE à Anne TERLEZ, Hafidah OUADAH à François-Xavier PRIOLLAUD, Gaëtan BAZIRE à Marilyne MICHAUD, Fadilla BENAMARA à Janick LEGER, Marie-Joëlle LENFANT à Jean-Claude COURANT, Maryline DESLANDES à Rachida DORDAIN, Catherine DUVALLET à Stéphanie ROUSSELIN, Laetitia SANCHEZ à Arnaud LEVITRE, Marie-Dominique PERCHET à Jean-Pierre DUVERE, Nicolas QUENNEVILLE à Florence LAMBERT, Sylvie LANGEARD à Daniel JUBERT, Alain THIERRY à Jean-Michel DERREY, Dominique SIMON à Bernard LEROY, Jacques LECERF à Ousmane N'DIAYE, Jean-Marc RIVOAL à Odile HANTZ, Christophe CHAMBON à Alexandrine CARRIE, Anne-Sophie DE BESSES à Richard JACQUET.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT

Régis PETIT - Vinciane MASURE - Isabelle THEODIN - Mathieu TRAISNEL - Sid-Ahmed SIRAT - Vincent VORANGER.

Secrétaire : Joris BENIER

Délibération 2023-8

**DÉLIBÉRATIONS - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE -
Futur parc d'activités de Pîtres-Le Manoir sur Seine - Zone d'Aménagement Concerté -
Aménagement des zones à urbaniser de Pîtres (Chemin de la Remise) et du Manoir sur Seine (RD
321) - Bilan de la concertation**

Accusé de réception en préfecture
027-200089456-20230209-lmc120357-DE-1-1
Date de télétransmission : 14/02/23 14/02/23
Date de réception préfecture :
14/02/23 14/02/23

TRANSMIS À LA SOUS PRÉFECTURE LE : 14 février 2023
AFFICHÉ LE : 14 février 2023



2023-8 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - Futur parc d'activités de Pîtres-Le Manoir sur Seine - Zone d'Aménagement Concerté - Aménagement des zones à urbaniser de Pîtres (Chemin de la Remise) et du Manoir sur Seine (RD 321) - Bilan de la concertation

RAPPORT

Monsieur MOGLIA rappelle que, par délibération n°2022-166 en date du 23 juin 2022 les membres du conseil ont approuvé les objectifs poursuivis pour la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Pîtres – Le Manoir sur les communes de Pîtres et du Manoir-sur-Seine et a défini les modalités de la concertation avec la population, conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette concertation s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- Affichage de la délibération annonçant la concertation préalable en date du 19 septembre 2022 à la Communauté d'agglomération Seine-Eure, et en date du 19 septembre 2022 et du 16 septembre 2022 au sein des Mairies de Pîtres et du Manoir-sur-Seine pour une durée d'un mois.
- Parution d'une annonce dans le Journal La Dépêche de Louviers les 21 septembre 2022, 19 et 21 octobre 2022, annonçant la démarche ainsi que sur le site internet de la Communauté d'agglomération Seine-Eure à compter du 16 septembre 2022.
- Mise en place d'une présentation du projet et d'un registre de concertation pendant un mois à l'hôtel d'agglomération et dans les mairies de Pîtres et du Manoir-sur-Seine.
- Information sur les sites internet de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et des Mairies.
- Tenue d'une réunion publique de présentation du projet le 8 novembre 2022 en présence notamment de Madame la Maire de Pîtres, Monsieur le Maire du Manoir-sur-Seine, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et des services en charge du projet.

Au cours de cette concertation, les observations et les suggestions reportées dans le tableau ci-dessous ont été faites :

REMARQUES	REPONSES APPORTEES
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 partie 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

<ul style="list-style-type: none"> Quels types d'industries vont s'installer ? Les industries sont forcément « polluantes ». <p><i>Réunion publique (08/11/2022)</i></p>	<p>commerciale n'est prévue.</p> <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. <p>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.</p>
<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 ? <p><i>Réunion publique (08/11/2022)</i></p>	<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 ? <p><i>Réunion publique (08/11/2022)</i></p>	<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. <p>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>
<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 haute qualité : 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

<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>	<p>les carrefours, station d'épuration ISO 14001.</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 informée 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 informée 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 (CPAUPE) 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 CPAUPE 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 	<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

<p>l'agriculture intensive) certains espaces notamment des pans de carrières exploitées,</p> <ul style="list-style-type: none">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 situés au Nord de la RD321. <p><i>Courrier écrit n°1 – volet 2) « remarques » (02/11/2022)</i></p>	<p>flore.</p> <ul style="list-style-type: none">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.
--	---

Ces remarques ne remettent pas en cause le projet tel que défini à ce jour. Elles seront prises en compte lors de la définition des conditions de réalisation de la Zone d'aménagement concerté.

En conséquence, après avoir établi le bilan de la concertation, il est proposé aux membres du conseil d'approuver le rapport et d'arrêter le bilan de la concertation.

DECISION

Le conseil communautaire ayant entendu le rapporteur et ayant délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.103-2 et suivants relatifs à la concertation ;

Vu la délibération du conseil de communauté en date du 28 novembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2022-166 en date du 23 juin 2022 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation afférentes à la procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Pîtres – Le Manoir ;

Vu le bilan de la concertation présenté et annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT l'intérêt de créer la ZAC Pîtres – Le Manoir et les objectifs poursuivis par l'opération dans la délibération n°2022-166 du 23 juin 2022 ;

CONSIDERANT que la concertation préalable à la création de la ZAC Pîtres – Le Manoir s'est tenue conformément aux modalités définies par la délibération n°2022-166 du 23 juin 2022 ;

CONSIDERANT que la concertation a permis l'expression des avis et propositions des riverains et plus largement des habitants et associations du territoire, ainsi que cela est détaillé dans le bilan de concertation annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que les observations du public ne remettent pas en cause le projet tel que défini à ce jour et qu'elles seront prises en compte lors de la définition des conditions de réalisation de la ZAC ;

APPROUVE le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Pîtres – Le Manoir, conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme ;

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à poursuivre la mise en œuvre du projet de création de ZAC et à faire établir le dossier de création de la ZAC visé à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme ;

DIT que, conformément à l'article L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet doit être arrêté par le conseil de communauté et tenu à la disposition du public pendant les heures d'ouverture de l'hôtel d'agglomération ;

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous actes et documents afférents à la présente délibération.

Adopté par 70 voix POUR et 1 voix CONTRE et 11 ABSTENTIONS.

**Pour copie conforme,
Le Président.**