

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
SEINE-EURE**

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU JEUDI 28 MAI 2026
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Date de convocation : vendredi 22 mai 2026
Nombre de conseillers en exercice : 97
Nombre de conseillers présents : 88
Nombre de conseillers votants : 80

TITULAIRES PRÉSENTS :

Bernard LEROY - Emmanuelle POCHON - Albert NANIYOUULA - Maryline DESLANDES - Nolwenn LEOSTIC - Hervé GAMBLIN - Anne LESAULNIER - Eric LARDEUR - Jérémy THIREZ - Sylviane LORET - Laetitia SANCHEZ - Fanny PAPI - David POLLET - Serge MARAIS - Jean-Marie LEJEUNE - Chiraz MOALIC - Anne-Marie MONOT - Guy Richard MOUAKA - Morgan QUIRIN - Olivier NIEL - Alain GAUCHER - Hubert ZOUTU - Gwénaél JAHIER - Edouard VARIN - François VIGOR - Liliane BOURGEOIS - Thierry PATEL - Georgio LOISEAU - Daniel BAYART - Patrick MAUGARS - Katia CAMUS - Florence LAMBERT - Janick LEGER - Philippe BODINEAU - Eric BECHEREL - Patrice PHILIPPE - Agnès LABIGNE - Aurélie LEFEBVRE - Christian AVOLLE - Ingrid BEAUCOUSIN - Benoît BALUT - Thierry BEAUCOUSIN - Safia BEHILIL RAMDANE - Philippe BOUCAT - Christophe CORNILLEAU - Dominique COUDRAY - Anne-Sophie DE BESSES - Daniel GERMAIN - Olivier GRAFF - Sylvie LANGEARD - Nicolas QUENNEVILLE - Fanny LONFIER-CANNAERT - Frédéric ALLOT - Anne BAILHACHE-SIMON - Anne TERLEZ - François-Xavier PRIOLLAUD - Marc-Antoine JAMET - Odile HANTZ - Philippe COLLAS - Richard JACQUET - Olivier LEPINTEUR - Joris BENIER - Arnaud LEVITRE - François CHARLIER - José PIRES - Stéphanie ROUSSELIN - Ousmane N'DIAYE - Didier GUERINOT - Patrick LAMBERT - Delphine DIAS - Jean-Luc FLAMBARD - Géraldine GUICHARD - Arnaud HAUDRICOURT - Stella BLOURDIER - Rémi GRIMOIN - Christian GOSTOLI - Olivier LEFEVRE - Annick VAUQUELIN - Pierrick GILLES - Philippe DOOM - Gaëlle TAVENNEC - Jacky GOY - Pascal JUMEL - Hervé PICARD - Gildas FORT - Jean-Luc GUITTARD.

CONSEILLER(E)S SUPPLÉANT(E)S PRÉSENT(E)S AVEC VOIX DÉLIBÉRATIVE REMPLAÇANT UN (E)TITULAIRE EXCUSÉ(E) :

Monique KWASNY, Têê AGBODJAN.

POUVOIRS :

Philippe BRUN à Richard JACQUET, Rachida DORDAIN à Maryline DESLANDES, Marie-Dominique PERCHET à François-Xavier PRIOLLAUD, Ludovic GARNIER à Olivier LEFEVRE, Céline LEMAN à Anne TERLEZ, Caroline ROUZEE à José PIRES.

TITULAIRES ABSENTS EXCUSÉS :

Diego ORTEGA - Marcelline CERE - Pascal LEMAIRE.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT

Régis Petit, Sid-Ahmed Sirat, Mathieu Traisnel, Vinciane Masure et Cindy Lebrun

Secrétaire :

Délibération 2026-97

**DÉLIBÉRATIONS - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - AMÉNAGEMENT DÉVELOPPEMENT -
Zone d'aménagement concerté ECOPARC IV - Approbation du dossier de réalisation de la ZAC et
du programme des équipements publics**

TRANSMIS À LA SOUS PRÉFECTURE LE : 2 juin 2026

AFFICHÉ LE : 2 juin 2026



2026-97 - AMÉNAGEMENT DÉVELOPPEMENT - Zone d'aménagement concerté ECOPARC IV -
Approbation du dossier de réalisation de la ZAC et du programme des équipements publics

RAPPORT

Monsieur Bernard LEROY rappelle les éléments de contexte de la Zone d'Aménagement Concerté ECOPARC IV.

Dans le cadre de la stratégie foncière mise en place depuis 2001 et pour répondre à la demande croissante de parcelles d'activités, la Communauté d'agglomération Seine-Eure a développé sur son territoire des sites économiques tels que les Ecoparc II, et III sur les communes de Heudebouville et Vironvay.

Par délibération n°18-320 en date du 20 décembre 2018, le Conseil Communautaire a approuvé les objectifs poursuivis pour la création de la ZAC ECOPARC IV.

L'opération consiste en la viabilisation et l'urbanisation d'une emprise foncière de 87,81 hectares située sur les communes de Heudebouville, de Vironvay et de Fontaine-Bellenger, au Sud de la Communauté d'agglomération Seine-Eure, au Nord du département de l'Eure.

Le développement d'Ecoparc IV, après Ecoparc III, s'appuie sur la stratégie définie en matière de développement économique par la Communauté d'agglomération Seine-Eure qui vise à développer les zones d'activités pour répondre à la demande des entreprises et ainsi viabiliser des espaces en étant sûr de la commercialisation.

La Communauté d'agglomération Seine-Eure a envisagé de mettre en œuvre une opération d'aménagement permettant le développement d'activités économiques génératrices d'emplois, par le lancement d'une procédure de ZAC.

Par délibération en date du 10 septembre 2020 le Conseil Communautaire a décidé d'approuver le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté ECOPARC IV.

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme préalablement à la réalisation de cette ZAC, la Communauté d'agglomération Seine-Eure a mené une phase de concertation et a défini les objectifs poursuivis par le projet ainsi que les modalités de la concertation.

Dans le cadre de la réalisation de ce projet, l'approche de la Communauté d'agglomération Seine-Eure se veut globale en conciliant l'environnement, les déplacements, les enjeux économiques et la qualité urbaine ; le tout dans une démarche prenant en compte toutes les problématiques d'une zone d'activités à proximité du milieu urbain.

Le doublement du diffuseur autoroutier, dont la mise en service a été réalisée en septembre 2024, permettra de fluidifier la circulation de l'ensemble du secteur.

Ainsi, le projet de zone d'aménagement concerté décrit dans le dossier de réalisation annexé à la

présente délibération démontre la cohérence de ce projet avec les objectifs poursuivis : création d'une offre foncière pour accueillir des activités économiques, en dégagant le plus de surface cessible possible. L'aménagement s'est appuyé sur le respect d'un certain nombre de principes urbanistiques, paysagers et voiries et réseaux divers (VRD).

Sa desserte et son positionnement stratégique, vont permettre à cette ZAC de conforter le pôle ECOPARC en tant que pôle important de développement économique du Sud de la Communauté d'agglomération Seine-Eure.

Conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme, un dossier de réalisation a été élaboré ; il comprend :

1 - Le Programme des Équipements Publics (PEP) et le Programme global des Constructions (PGC) à réaliser dans ZAC.

Il est rappelé que le périmètre de la ZAC, approuvé le 10 septembre 2020 représente une superficie totale de 87,81 hectares sur laquelle est prévue la réalisation du programme prévisionnel global d'entreprises.

Le programme prévisionnel des constructions prévoit qu'il est possible d'édifier dans la zone, environ 300 000 m² de surface de plancher à usage d'activités économiques et tous autres locaux nécessaires au fonctionnement de la zone.

Il est précisé que ce programme est prévisionnel et qu'il pourra varier, sous réserve de respecter les équilibres de l'opération, l'économie générale du projet ainsi que les principes d'aménagement structurants définis aux dossiers de création et de réalisation de la ZAC.

Le Code de l'urbanisme, dans son article R.311-8, prévoit également que le programme des équipements publics à réaliser soit expressément approuvé par le Conseil Communautaire.

Travaux d'équipement publics :

- Aménagement Voirie /réseaux voie de desserte site principal ;
- Aménagement Voirie / réseaux voie de desserte interne site principal (voie de bouclage) ;
- Aménagement Voirie / réseaux dite secondaire Vironvay ;
- Aménagement Route d'Ingremare ;
- Aménagement de la Frange A13.

L'ensemble des équipements sera réalisé et géré par la Communauté d'agglomération Seine-Eure. Néanmoins la gestion future de certains équipements pourra revenir soit aux exploitants des réseaux, soit à la commune en cas de rétrocession dans le domaine public communal et/ou convention ultérieure.

2- Les modalités prévisionnelles de financement (MPF) de l'opération d'aménagement

Celles-ci constituent le plan de financement de l'opération :

Dépenses HT	Montants €
Etudes	170 000,00 €
Acquisition de terrain	7 305 500,00 €
Archéologie	1 500 000,00 €
Travaux et Etudes	11 160 100,00 €
Autres Frais	1 564 400,00 €
TOTAL	21 700 000,00 €

L'opération sera financée au moyen de la vente de terrain :

Recettes HT	Montants €
Cession de terrain	21 700 000,00 €

TOTAL	21 700 000,00 €
-------	-----------------

En l'espèce, les modalités prévisionnelles de financement font apparaître que le bilan d'aménagement de l'opération est équilibré. (Plan de financement prévisionnel de l'opération détaillé joint en annexe à la présente délibération).

Compte tenu de l'exposé qui précède, il est proposé aux membres du Conseil :

- d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC ECOPARC IV, annexé à la présente délibération,
- d'assurer la communication au public du dossier de réalisation de la ZAC ECOPARC IV en le rendant consultable sur le site internet de la Communauté d'agglomération Seine-Eure ainsi qu'en mairies d'Heudebouville, de Vironvay et de Fontaine-Bellenger, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.

Il est précisé que, conformément aux dispositions des articles R. 311-9 et R. 311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et en mairies de Heudebouville, Vironvay et Fontaine-Bellenger ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera publiée dans le registre des actes administratifs de la Communauté d'agglomération Seine-Eure.

Il est par ailleurs rappelé que les constructions et aménagements réalisés dans la ZAC sont exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement, conformément aux dispositions des articles L. 331- 7 et R. 331-6 du Code de l'urbanisme.

DECISION

Le conseil communautaire ayant entendu le rapporteur et ayant délibéré,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment son article L. 300-1 relatif aux opérations d'aménagement, ses articles L. 311-1 et suivants ainsi que R. 311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1 et suivants, et L. 123-19 et suivants ;

VU la délibération n° 17-243 du 27 septembre 2017 par laquelle le Conseil Communautaire a défini le bilan prévisionnel financier d'aménagement « ECOPARC IV » ;

VU la délibération n° 2018-320 du 20 décembre 2018 par laquelle le Conseil Communautaire a défini les enjeux, les objectifs, le périmètre d'intervention, le programme du projet d'aménagement ECOPARC IV ;

VU l'avis rendu par l'Autorité Environnementale en date du 05 juin 2019 sur le projet d'extension de la zone d'activités économiques ECOPARC IV ;

VU la délibération n°2019-301 en date du 28 novembre 2019 par laquelle le Conseil Communautaire a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 9 juillet 2020 déclarant d'utilité publique le projet d'extension de la Zone d'Activités Concertée ECOPARC IV situé sur les communes d'Heudebouville, Vironvay et Fontaine-Bellenger ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 9 juillet 2020 portant Autorisation Environnementale au titre du code de l'environnement pour l'extension de la zone d'activités économiques ECOPARC, dite ECOPARC IV sur les communes d'Heudebouville, de Vironvay et de Fontaine-Bellenger ;

VU la délibération n° 2020-133 en date du 10 septembre 2020 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté ECOPARC IV sur les communes d'Heudebouvillle, de Vironvay et de Fontaine-Bellenger ;

VU les pièces du dossier de réalisation de la ZAC ECOPARC IV ;

APPROUVE le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté ECOPARC IV et le programme des équipements publics ;

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à rendre ledit dossier de réalisation consultable sur le site internet communautaire ainsi qu'en mairies de Heudebouvillle, Vironvay et Fontaine-Bellenger afin d'en assurer la communication au public.

Adopté par 77 voix POUR et 3 voix CONTRE et 14 ABSTENTIONS.

**Pour copie conforme,
Le Président.**