

Préfecture de la Seine Maritime

Communauté d'agglomération Caux Vallée de Seine

Extension de la zone d'activités sur le territoire de Rives-en-Seine

(anciennes communes de Caudebec-en-Caux et de Saint-Wandrille-Rançon)

Demandes :

- d'autorisation « loi sur l'eau » articles L 214-1 et suivants du Code de l'Environnement
- de Déclaration d'Utilité Publique des travaux

RAPPORT du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

1°) objet de l'enquête

2°) Description du projet

3°) Enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité publique

4°) Etudes d'impact valant notice d'incidences au titre du code de l'environnement

5°) Composition du dossier

6°) Organisation et déroulement de l'enquête

7°) Observations émises pendant l'enquête

Commissaire-enquêteur : Pierre Demonchy

Pièces annexées : - conclusions et avis du commissaire-enquêteur au titre de la Déclaration d'Utilité Publique
- conclusions et avis du commissaire-enquêteur au titre de l'autorisation « loi sur l'eau »

1) Objet de l'enquête

La communauté d'agglomération Caux Vallée de Seine, qui regroupe 47 communes et leurs 68000 habitants environ, est située à mi-distance entre Rouen et Le Havre en vallée de la Seine ; elle souhaite agrandir la zone d'activités existante sur la commune de Rives-en-Seine, anciennes communes fusionnées de Caudebec-en-Caux et de Saint-Wandrille-Rançon.

La zone d'activités et portuaire existante est située au hameau de Gauville de l'ancienne commune de Saint-Wandrille-Rançon, sur la rive droite de la Seine, au-dessous et en amont du pont de Brotonne qui la franchit, par la route, elle est desservie par la route départementale n° 982 et la rue Saint-Amant, le long de la Seine.

La Communauté d'Agglomération envisage d'agrandir cette zone d'activités, en amont de la Seine le long de la rue Saint-Amant, sur une superficie de 12,42 Ha pour y accueillir des entreprises à vocations tertiaire, artisanale et industrielle sous la forme d'un lotissement, l'extension ne serait pas riveraine de la Seine.

Pour y être autorisée, le maître d'ouvrage sollicite :

- L'autorisation, au titre de la loi sur l'eau et ses articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement
- La Déclaration d'Utilité Publique du projet

Préalablement, le projet doit être soumis aux formalités d'enquête publique.

2) Description du projet

Le projet prévoit, dans la continuité vers l'Est, l'extension de la zone d'activités en deux phases, la première à l'Ouest, la seconde à l'Est ; une voie de desserte se raccorderait sur la rue Saint-Amant, qui serait élargie ; la voie nouvelle, en limite avec l'usine Tolsa, desservirait six lots (3 en 1^{ère} phase et 3 en seconde) ; une bande végétalisée serait préservée le long de la rue Saint-Amant, elle constituerait un corridor écologique et une zone humide, elle préserverait aussi les habitations voisines du hameau. Un bassin de rétention de 2815 m³ recueillerait les eaux de ruissellement entre les deux phases, il serait raccordé, par une canalisation de fuite, en amont du clapet anti-retour et de la canalisation de 500 mm de diamètre existants jusqu'à leur exutoire, la Seine.

Les eaux usées seraient traitées par chaque occupant des parcelles.

Une mesure compensatoire à la perte de 8,2 ha de zone humide du fait du projet prévoit la restitution au milieu humide au lieu-dit « le Caudebecquet ».

.../...

3) Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.)

Les pièces suivantes :

- Plan général de situation
- Plan général des travaux
- Notice explicative et caractéristiques principales des ouvrages
- Appréciation sommaire des dépenses

constituaient le dossier réglementaire qui a été soumis aux formalités d'enquête publique, elles localisaient très bien le projet, la notice explicative exposait clairement et d'une façon très détaillée la justification, la desserte, les caractéristiques principales des ouvrages et l'appréciation sommaire des dépenses.

Les travaux comporteraient :

- La préservation d'un couloir écologique en bordure de la rue Saint-Amand,
- La recréation de zones humides le long de la rue Saint-Amand,
- L'aménagement d'un bassin de gestion des eaux pluviales et leur évacuation par l'intermédiaire du clapet anti-retour existant et leur rejet en Seine,
- La création d'une voie de desserte intérieure avec les réseaux, à l'exception des eaux usées qui seront traitées par chacun des acquéreurs des parcelles,
- L'aménagement du carrefour de la route départementale n° 982 avec la rue Saint-Amand qui serait élargie jusqu'à l'entrée du lotissement.
- Des mesures compensatoires à la réduction de zone humide

L'appréciation sommaire des dépenses fait ressortir un coût total de 5 055 150 euros H.T.

4 Etudes d'impact valant notice d'incidences au titre du code de l'environnement y compris la note complémentaire du 29/4/2015 qui y a été adjointe.

- **Présentation globale du projet**

La localisation, l'environnement proche et le contexte de l'opération sont évoqués, de même que les justificatifs et les objectifs recherchés

.../...

Les aménagements retenus sont bien présentés

- **Nomenclature de la loi sur l'eau**

En application de l'article L 214-1 du code de l'environnement, une notice d'incidence doit être réalisée pour les installations ne figurant pas dans la nomenclature des installations classées et autres travaux entraînant des modifications du milieu naturel, c'est ainsi que le projet concerne les rubriques ci-après :

- **2.1.5.0 – rejet d'eaux pluviales** dans les eaux douces superficielles, le sol ou le sous-sol dont la superficie est **supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha** : l'extension de la zone a une superficie de 17 ha, ce qui nécessite **une déclaration**.
- **3.3.1.0 – assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides** ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant **supérieure ou égale à 1 ha**, le projet prévoit la destruction de 8,2 ha de zones humides, **une autorisation est nécessaire**.

Le projet est compatible avec le règlement des zones à urbanisation future à court terme et des zones d'activités artisanales, industrielles et portuaires du **Plan local d'Urbanisme de la commune de Saint-Wandrille-Rançon** (nouvelle commune de Rives-en-Seine) qui, lui-même, est conforme au **Schéma de Cohérence Territorial de la C.V.S. (Caux Vallée de Seine)**.

Il est aussi compatible avec le **Schéma d'Aménagement des Eaux Seine Normande** (eaux pluviales et zones humides).

L'état initial a fait l'objet du recueil de données et d'études spécifiques : contexte climatique, contexte géologique, eaux souterraines et superficielles, occupation des sols et paysage. Les milieux naturels ont été inventoriés : zones naturelles, habitats, flore et faune, de même que le **patrimoine archéologique et historique, le contexte socio-économique, les déplacements, accès et trafic, les réseaux, les risques et nuisances locales, le risque industriel, l'urbanisme et le foncier**. Les sensibilités environnementales ont fait l'objet d'une synthèse.

L'analyse des effets potentiels du projet sur l'environnement a été effectuée et des mesures associées ont été définies pour éviter, réduire ou compenser les effets sur l'environnement.

L'analyse des effets potentiels du projet sur la santé a été effectuée et des mesures associées ont été définies pour réduire ou compenser les effets sur la santé.

L'analyse des incidences du projet au regard des enjeux du réseau **NATURA 2000** a été examinée.

Les coûts des mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du projet ont été chiffrés à : **2 749 225 euros HT. Soit 54 % du coût total de l'opération : 5 055 150 euros HT.**

.../...

5 Composition du dossier

Le dossier soumis aux formalités d'enquête publique comportait les pièces suivantes :

0 – le registre d'enquête

1 - un dossier relié qui comportait :

1-1 dans le cadre de la **Déclaration d'Utilité Publique** sollicitée :

- pièce A : informations juridiques et administratives
- pièce B : plans de situation
- pièce C : plan général des travaux
- pièce D : notice explicative, caractéristiques principales des ouvrages et appréciation sommaire des dépenses

1-2 pièce E : Etude d'impact valant notice d'incidences au titre du code de l'environnement et
une note complémentaire du 29/4/2015

2 – avis de l'autorité environnementale du 3/11/2015

3 – arrêté préfectoral du 18 mai 2016

4 – publicité dans la presse

6 organisation et déroulement de l'enquête publique

Par décision du 21 avril 2016, M. le Vice-Président du Tribunal Administratif de Rouen m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur de l'enquête publique ayant pour objet l'extension de la zone d'activités de Caudebec-en-Caux-Saint-Wandrille-Rançon sur le territoire de la nouvelle commune de Rives-en-Seine.

Par arrêté du 18 mai 2016, M. le Préfet de la Seine-Maritime a soumis aux formalités d'enquête publique :

- la demande d'autorisation « loi sur l'eau »
- l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

relatives à l'extension de la zone d'activités de Rives-en-Seine, du 7 juin 2016 au 7 juillet 2016 inclus en mairie de rives-en-Seine où le dossier « papier » a pu être consulté, les observations, propositions et

.../...

contre-propositions ont pu être consignées au registre d'enquête tenu à la disposition du public pendant toute l'enquête en mairie, elles pouvaient aussi être adressées au commissaire-enquêteur par la voie postale et par voie électronique en mairie de Rives-en-Seine.

J'ai rencontré les représentants de la Communauté d'Agglomération Caux Vallée de Seine, maître d'ouvrage et visité le site.

J'ai tenu en personne les permanences fixées par l'arrêté préfectoral en mairie de Rives-en-Seine :

- mardi 7 juin 2016 de 14 h à 17 h
- mercredi 22 juin 2016 de 9 h à 12 h
- jeudi 7 juillet de 14 h à 17 h 15

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié dans les journaux :

- Liberté-Dimanche, éditions des 22/5/16 et 12/6/16
- Paris-Normandie, édition du Havre des 23/5/16 et 7/6/16

L'avis a aussi été affiché pendant toute la durée de l'enquête au tableau d'affichage de la mairie et sur le site, il a été aussi mis en ligne sur le site internet de la Préfecture de la Seine-Maritime : www.seine-maritime.gouv.fr.

Le registre d'enquête, paraphé par mes soins au début de l'enquête, a été clos le 7 juillet 2016 à 17 h 15.

J'ai tenu toutes les permanences prévues en mairie dans une salle mise à ma disposition qui était correcte et qui a assuré la confidentialité des entretiens.

Lors des permanences, j'ai reçu trois personnes qui souhaitaient me rencontrer auxquelles j'ai apporté les renseignements qu'elles désiraient et que j'ai écoutées. Une lettre est parvenue par internet sur le site de la mairie qui me l'a transmise.

L'enquête s'est déroulée dans la sérénité qui convient, sans aucun incident. J'ai clos le registre à l'issue de l'enquête.

7 - Observations émises pendant l'enquête

Pour faciliter la lecture, la réponse aux observations émises par le maître d'ouvrage (MO) demandeur sera calligraphiée en *italique*, les commentaires du commissaire-enquêteur (CE) seront soulignées.

.../...

- 1) M. Michel Camus, riverain de la rue Saint-Amand à Saint-Wandrille-Rançon demande que les riverains soient préservés des nuisances et de la gêne des camions poids lourds qui circulent malgré le panneau de signalisation qui interdit la circulation aux camions de plus de 19 tonnes de poids total en charge, dans l'intérêt aussi de la sécurité des enfants qui empruntent le chemin.

MO : les camions qui circulent rue Saint-Amand après le panneau d'interdiction sont en infraction qui relève de l'autorité qui détient le pouvoir de police. La zone d'activités va générer un trafic poids lourds supplémentaire, l'interdiction sera maintenue rue Saint-Amand à partir de la nouvelle voie de desserte intérieure de la zone d'activités, cette rue sera élargie entre son carrefour avec la RD 982 qui sera aménagée et l'entrée du lotissement prévu..

CE : les camions qui empruntent la section de la rue Saint-Amand interdite aux P.L., sans doute lorsqu'ils arrivent de nuit, espèrent trouver un emplacement de stationnement dans l'attente de l'ouverture de l'usine où ils se rendent et pouvoir faire demi-tour. Le commissaire-enquêteur demande à ce qu'un aménagement particulier soit conçu et aménagé pour répondre à ce besoin dans le cadre de la zone d'activités, pour éviter que les chauffeurs des camions ne s'engagent dans cette section de la rue Saint-Amand qui leur est interdite.

- 2) Mme Mulon-Leclerc demande que des dispositions soient prises pour éviter la gêne des riverains ; elle m'a fait parvenir par ailleurs un courriel daté du 4/7/2016 reçu en mairie de Rives-en-Seine le 7/7/2016 ; ce document émane de M. et Mme Leclerc et de M. et Mme Voient Philippe, il est signé aussi par M. ou Mme Duflost et de M. ou Mme Thafournel. Ils comprennent que la Communauté d'Agglomération aménage des terrains pour accueillir des activités pour redynamiser l'emploi. Ils tiennent à rappeler à la C.V.S. la nécessité de faire respecter les réglementations locales et nationales comme le Plan Local d'urbanisme et le Code de l'Environnement. Les riverains de la rue Saint Amand n'accepteront pas que leur environnement soit dégradé par :

- Des nuisances visuelles (hauteur des bâtiments...)
- Des nuisances sonores (circulation de camions lors de la construction de la nouvelle route, bruits nocturnes...)
- La dégradation de la qualité de l'air (prévoir un arrosage pour éviter les envois de poussière et la propagation de mauvaises odeurs)
- La dégradation de la qualité de l'eau.

.../...

MO : la C.V.S. est consciente de l'impact fort du projet sur le paysage. Le règlement du PLU de Saint-Wandrille-Rançon impose des obligations en matière d'intégration paysagère (aspects, hauteur, implantation des constructions, traitement des espaces verts...) Il pourra être renforcé par un cahier des charges de cession des terrains comportant des prescriptions techniques et architecturales. Il est fait remarquer que la vocation économique de ces terrains est très ancienne, elle était déjà prévue au POS de la commune approuvé en 1984, les particuliers qui ont fait construire dans ce secteur l'ont fait en toute connaissance de cause.

CE : il ne peut être contesté que l'urbanisation prévue aura un impact fort sur le paysage, toutefois, le Plan Local d'Urbanisme impose des obligations en matière d'intégration paysagère et, comme le propose le Maître d'Ouvrage, il est très souhaitable que le cahier des charges du lotissement impose des prescriptions techniques urbanistiques et architecturales contraignantes, j'y suis très favorable.

M.O. : l'étude acoustique prévoit un impact cumulé de l'ordre de 0 à 1,5 dB(A) en période de jour (6h-22h), ce qui est très faible, seule la maison la plus à l'ouest serait exposée à une augmentation du niveau sonore de 2,5 dB(A) ; l'étude ne précise pas le niveau sonore futur car les activités ne sont pas connues. La CVS sera vigilante aux nuisances sonores qu'elles émettront.

Les incidences sur la qualité de l'air dépendront aussi des activités futures, il est précisé que la qualité de l'air est déjà médiocre en raison de la présence d'activité industrielle.

Le projet est situé au-dessus de la nappe alluviale, la nappe de la craie ne présente qu'un risque faible d'être atteinte, tous les captages d'eau à proximité sont situés en amont. Aucune incidence quantitative sur la nappe alluviale n'est à craindre puisqu'aucun pompage n'est envisagé, pour ce qui concerne les incidences qualitatives, les dispositions prévues par le schéma d'assainissement des eaux pluviales du projet permettront de récupérer l'ensemble des eaux pluviales ruisselées et de traiter la pollution chronique et accidentelle.

CE : Il est pris acte que le Maître d'Ouvrage sera vigilant aux nuisances sonores que pourraient émettre les entreprises pendant les travaux et les industriels pendant leur exploitation et qu'ils y remédient. Les valeurs limites en décibels prévus par la réglementation devront être respectées.

La qualité de l'air devra être surveillée, y compris pendant les travaux, pour que les riverains n'aient pas à souffrir d'envols de poussière ou de gênes olfactives, comme cela avait été le cas lors du remblaiement, à proximité, des casiers par des produits de dragages de la Seine.

Le Maître d'Ouvrage devra faire preuve de vigilance à l'égard des entreprises qui effectueront les travaux d'aménagement et de construction.

Il est prévu de recueillir les eaux pluviales, les traiter avant de les rejeter en Seine ; des dispositifs de sécurité automatiques devront être prévus pour ne pas permettre que des eaux polluées soient rejetées dans le milieu naturel, la Seine.

.../...

L'élimination des aux usées est laissé à la charge des constructeurs sur les parcelles, le Maître d'Ouvrage devra avoir une vigilance toute particulière pour que les dispositifs soient suffisamment bien dimensionnés, ils devront faire d'objet d'un contrôle de la part de la Commune.

- 2) M. Gilles Collet, en qualité de gérant de la sarl HGC (holding) et Président de la filiale COLLET sas, a remis une lettre d'observations et des annexes (plaquette Collet et plan d'évaluation des volumes de remblais à réaliser, établi par un géomètre-expert) :

M. Collet :! – insuffisance de l'intérêt de l'opération au regard de ses inconvénients.

Se référant à la jurisprudence, il avance qu'une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social, la mise en cause de la protection et de la valorisation de l'environnement, et l'atteinte éventuelle à d'autres intérêts publics qu'elle comporte, ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente » (CE, 17 mars 2010, req.n°314114 ; CE, 15 avril 2016, Fédération nationale des associations des usagers des transports, req. N° 387475). Il est avancé que le terrain, qu'il est prévu de soustraire à la propriété de la sarl HGC, est de nature à bloquer le développement des activités de son groupe de sociétés, ce qui serait en contradiction avec les objectifs avancés par le Maître d'ouvrage du projet d'aménagement.

Il est écrit aussi que le juge administratif considère que lorsque le financement du projet n'est, en l'état, pas assuré, « cette circonstance est de nature à ce que les inconvénients du projet l'emportent sur ses avantages dans des conditions de nature à lui faire perdre son caractère d'utilité publique » (CE, 15 avril 2016 Fédération nationale des associations des usagers des transports, req. N° 387475 précité). Il est indiqué que le projet nécessite la réalisation d'importants travaux de terrassement, d'aménagement de voies de desserte, de réaménagement de la rue Saint Amand, de viabilisation et de création d'une zone humide en compensation, le coût total étant estimé à 5 055 150 euros. Il est précisé que le projet devrait faire l'objet d'une étude de marché pour déterminer les besoins et le prix des lots. Il est indiqué que d'autres zones d'activités déjà aménagées sont toujours inoccupées et que le projet constituerait une aggravation de la situation. Il est indiqué que la jurisprudence indique que l'expropriant ne doit pas fournir une estimation manifestement sous-évaluée de son projet, sous peine d'irrégularité de la DUP obtenue (CE, 1er décembre 1993, req. N° 128100). L'exhaussement d'environ 1 à 2 mètres (compactés) du terrain sur une surface de 55 000 m² est évalué par la sarl HGC à un coût de 750 000 à 1 000 000 euros. Il est avancé que le coût du projet approcherait 6 000 000 euros, non compris les imprévus, soit au moins 20% de plus que le coût prévu au dossier. Le coût de l'ensemble de l'opération qui apparaît sous-évalué suffit à lui retirer tout caractère d'utilité publique.

.../...

MO : La CVS, en tant qu'établissement public de coopération intercommunale, est très attachée au développement d'activités économiques ayant de retombées directes et indirectes notamment en termes d'emplois sur son territoire. Elle mène une politique volontariste d'accueil des entreprises et fait tout son possible pour créer les conditions favorables à la pérennité des activités économiques déjà implantées et aussi attirer de nouvelles activités. Cet objectif s'applique aussi aux activités de l'entreprise HGC sarl, et n'a donc pas l'intention de bloquer son développement, c'est ainsi qu'elle a répondu favorablement à la demande de HGC sarl qui souhaite remodeler le foncier morcelé par un remembrement ; le président du Syndicat Caux Seine Urbanisme et la vice-présidente de la CVS ont rencontré le 10 juillet 2015 le gérant de HGC sarl pour examiner le remembrement qui serait nécessaire, la CVS y est favorable, elle travaille activement à sa mise en œuvre. La CVS est préoccupée par l'absence de disponibilité de foncier économique équipé sur le secteur de Caudebec en Caux qui a déjà été la cause du départ de la région d'entreprises. La ZA de la peupleraie à Villequier n'est pas pertinente pour répondre aux attentes. C'est ainsi que la CVS a l'intention d'aménager l'extension de la ZA sur l'axe Seine, au croisement de deux axes routiers (RD 490 et RD 982) à proximité du pont de Brotonne, qui permet le franchissement de la Seine, et de services au centre de Caudebec-en-Caux et à proximité d'un noyau d'entreprises déjà installées (REVIMA, HGC et la zone industrielle du Trait). Le choix s'est porté sur le site de Caudebec-Saint-Wandrille, en contiguïté de la zone portuaire, ce choix est inscrit au SCOT. Il n'y a donc pas de contradiction de la part de la CVS à vouloir développer des activités et ainsi envisager la procédure d'expropriation en cas de nécessité. En revanche, il y aurait contradiction lorsque l'entreprise rappelle sa proposition d'échange de terrains avec la CVS et accuse la CVS de bloquer le développement de HGC sarl. Cet industriel avance que le financement de l'opération n'est pas assuré, que les coûts sont sous-évalués et que les inconvénients l'emporteraient sur les avantages. Il n'y a pas de sous-évaluation des dépenses. Pour le remblaiement des terrains, deux options sont possibles : soit il est réalisé par les acquéreurs, soit c'est l'aménageur qui s'en charge, ce choix n'est pas encore fait par la CVS à ce stade du projet. Le bureau d'études INGETEC estime le coût des remblais à 450 000 euros HT qui s'ajouterait aux 5055 150 Euros HT ce renseignement qui ne figure pas au dossier ne bouleverse pas l'économie du projet. Le bilan financier du projet serait déficitaire, les recettes attendues de la commercialisation des parcelles viabilisées ne peuvent pas équilibrer les dépenses car le prix de vente serait trop élevé. La viabilisation des terrains de HGC sarl permet d'améliorer la viabilité du projet. La création de cette ZA est motivée par une logique d'aménagement du territoire malgré un bilan financier déficitaire.

CE : HGC sarl estime que sa réserve foncière est utile au développement de ses activités ; l'industriel ne fait toutefois pas état de projet à plus ou moins longue échéance ; l'intérêt économique du secteur est de proposer ce terrain, disponible depuis plusieurs dizaines d'années, à l'urbanisation économique comme l'indiquent ses classements au SCOT et au PLU, j'estime donc que l'utilité publique du projet ne peut être contestée. Le coût du remblaiement des terrains, 450 000 HT est à ajouter à l'évaluation sommaire de l'opération, 5 055 150 HT citée au dossier, cette augmentation d'environ 9 % reste dans une limite acceptable lorsqu'il s'agit de faire des prévisions qui peuvent varier beaucoup plus dans les deux sens en fonction des conditions du marché des travaux publics à l'époque des travaux, je considère

.../...

que le coût n'est pas manifestement sous-estimé. Le financement des investissements publics est souvent assuré par le recours à l'emprunt lorsque le maître d'ouvrage ne dispose pas d'autofinancement, la commercialisation des terrains permet ensuite le remboursement des emprunts ; le déficit est assumé par la CVS car elle y voit un intérêt économique pour la région, l'Etat et les différentes collectivités territoriales retrouvent ensuite un intérêt financier par la perception des différentes taxes.

M. Collet : II l'absence de nécessité du recours à l'expropriation

Un jugement du Conseil d'Etat est cité : « il appartient au juge de l'excès de pouvoir saisi d'un recours formé contre une déclaration d'utilité publique de rechercher si les terrains déjà possédés par la personne publique auraient permis de réaliser l'opération envisagée dans des conditions équivalentes (CE, 4 février 2011, req. N° 319874). Il est avancé que les terrains qui sont déjà en possession de la CVS sont sans doute suffisants et que le projet dans sa totalité apparaît surdimensionné. La sarl HGC rappelle à la CVS qu'elle a réitéré son offre de lui céder ses terrains par un courrier du 27 mai 2015 dans le cadre d'un échange permettant de garantir le développement de la sarl HGC tout en facilitant la réalisation de l'opération envisagée par la CVS. La sarl HGC renouvelle son invitation pour convenir des modalités d'un éventuel remembrement foncier comme cela s'est déjà réalisé en partie avec le Grand Port Maritime de Rouen.

Il est conclu que le recours à l'expropriation s'avère inutile.

MO : la viabilisation de ce site ne peut être financièrement possible que si elle porte sur l'ensemble des terrains encore non viabilisés, à savoir non seulement sur le terrain appartenant à la CVS mais aussi sur le terrain appartenant à HGC sas. Les négociations engagées depuis longtemps n'ont pas encore abouti. Les contacts de l'an passé laissent espérer de trouver un accord, dans cette attente, la Déclaration d'Utilité Publique permettrait de ne pas retarder encore l'aboutissement du projet.

CE : L'opération ne peut être viable si elle ne porte que sur la moitié environ des terrains, le prix de revient s'en trouverait proportionnellement doublé ce qui le rendrait invendable ou d'un surcoût insupportable pour la collectivité maître d'ouvrage, l'estime donc que si des négociations amiables n'aboutissent pas dans un délai raisonnable, il est justifié que la procédure d'expropriation soit engagée, la demande de déclaration d'utilité publique n'en étant que la première phase, cette procédure peut toujours être interrompue dès lors qu'un accord est intervenu.

M. Collet : III la mention du propriétaire du terrain

M. Gilles Collet trouve anormal, il ne le comprend pas, qu'il soit indiqué qu'il est personnellement propriétaire des terrains, ce qui n'est pas exact, ces parcelles appartenant à la sarl HGC.

Le dossier d'enquête publique est daté du 15 juillet 2014, il y a plus de deux ans, il est avancé que

.../...

certaines informations sont devenues obsolètes ; la commune de Rives-en-Seine, créée le 1er janvier 2016 n'est pas mentionnée dans le dossier. L'appréciation sommaire des dépenses est basée sur une estimation de septembre 2013, le coût de l'immobilier aurait dû être chiffré en 2016.

En conclusion, il résulte que le dossier d'enquête publique aurait dû être mis à jour et que l'ensemble des éléments avancés lui font perdre la notion d'utilité publique sollicitée.

MO : Il est mentionné à tort que le propriétaire des trois parcelles cadastrales est M. Gilles Collet, il s'agit d'une erreur qui ne remet pas en cause la validité de la procédure qui porte exclusivement sur l'utilité publique du projet, l'identification des propriétaires réels est prévue par le déroulement de l'enquête parcellaire qui pourrait être engagée ultérieurement ; La commune de Rives-en-Seine a été constituée le 1^{er} Janvier 2016, postérieurement à l'établissement du dossier d'études d'impact sur l'environnement. Quoi qu'il en soit la maîtrise d'ouvrage n'est pas assurée par les communes mais par la CVS.

CE : Physiquement, l'opération est bien envisagée sur des terrains qui ne sont pas impactés par la fusion administrative des communes où ils sont implantés. En conclusion, aucun élément est de nature à contester la déclaration d'utilité publique sollicitée.

Etabli le 5 Août 2016

Le commissaire-enquêteur,

Pierre Demonchy

Préfecture de la Seine Maritime

Communauté d'agglomération Caux Vallée de Seine

Extension de la zone d'activités sur le territoire de Rives-en-Seine

(anciennes communes de Caudebec-en-Caux et de Saint-Wandrille-Rançon)

Demande de Déclaration d'Utilité Publique des travaux

CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

La Communauté d'Agglomération Caux Vallée de Seine, envisage l'extension de la zone d'activités au hameau de Gauville de l'ancienne commune fusionnée au 1^{er} Janvier 2016 de Saint-Wandrille-Rançon avec Caudebec-en-Caux, pour constituer la nouvelle commune de **Rives-en-Seine**. La communauté a constaté que des industriels quittaient le territoire parce qu'ils n'avaient pas trouvé de site aménagé pour développer leurs activités ; c'est ainsi qu'elle souhaite viabiliser des terrains, d'une surface de 12,42 ha, dans la continuité de la zone existante, sur des terres dont le classement au Plan Local d'Urbanisme permet cette réalisation.

En vue d'être autorisé, le projet a été soumis aux formalités d'enquête publique du 7 juin 2016 au 7 Juillet 2016 dans le cadre des demandes :

- d'autorisation au titre du code de l'environnement
- de Déclaration d'Utilité Publique de l'opération

Les formalités préalables, prévues par l'arrêté préfectoral, ont été satisfaites, l'enquête s'est déroulée sans aucune difficulté, j'ai reçu les personnes qui souhaitaient me rencontrer.

L'enquête a suscité, en plus des visites, des observations au registre d'enquête, par lettre annexée et par voie électronique de la part de riverains qui habitent le hameau et de l'industriel contigu et propriétaire d'une partie des terrains concernés.

Fort légitimement, les riverains, tout en reconnaissant la vocation des terrains, craignent d'avoir à subir

.../...

des nuisances, non seulement pendant les travaux, mais aussi, ultérieurement, du fait des activités des industriels. La CVS, maître d'ouvrage, a rassuré les habitants du hameau en promettant de prendre toutes les précautions.

L'industriel voisin, aussi propriétaire de la moitié des terrains à viabiliser, demande à ce que concertation qui s'est déjà engagée avec le maître d'ouvrage continue pour déboucher sur un accord d'échange de terrains, la CVS y est favorable. Je ne reconnais pas la crédibilité de la contestation de l'intérêt public de l'opération qui répond à un réel besoin des industriels de la région à un emplacement stratégique, que ce soit au plan de la desserte routière (Pont de Brotonne sur la Seine, quais de la Seine) ; le recours à la procédure d'expropriation se justifie si un accord ne peut intervenir à l'amiable entre le propriétaire et le maître d'ouvrage.

Pour me permettre de formuler un avis sur l'utilité publique du projet, je vais examiner ses avantages et ses inconvénients.

Avantages :

- Il est de la vocation du Maître d'Ouvrage d'aménager des terrains pour faciliter l'installation d'activités qui permettent le développement économique de son territoire.
- Ces activités sont susceptibles de générer des emplois, c'est d'un intérêt national reconnu.
- Les terrains ont déjà cette vocation au Schéma de Cohérence Territoriale et au Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie.
- Dans la continuité des activités existantes, l'opération est bien desservie par le fleuve et le réseau routier qui la relie aux grandes infrastructures internationales (ports maritimes de la Manche et autoroutes A13 Paris-Normandie et A29 qui relie le Nord et le Sud de la France et de l'Europe occidentale.

Inconvénients :

- Les riverains du hameau craignent d'avoir à supporter des nuisances pendant les travaux et ultérieurement du fait des activités qui s'installeront, malgré les précautions qui pourront être prescrites.

.../...

- L'industriel voisin remet en cause l'intérêt public du projet, même s'il reconnaît que la viabilisation de son terrain disponible ne peut pas être réalisée par le secteur privé.

-

En conclusion, prenant en compte les avantages et les inconvénients ci-dessus, j'émet un avis favorable à la Déclaration d'Utilité Publique sollicitée.

Le 5 Août 2016,

Le commissaire-enquêteur,



Pierre Demonchy

Pièces annexées : - rapport du commissaire-enquêteur

- conclusions et avis au titre de la demande d'autorisation au titre de l'environnement

Préfecture de la Seine Maritime

Communauté d'agglomération Caux Vallée de Seine

Extension de la zone d'activités sur le territoire de Rives-en-Seine

(anciennes communes de Caudebec-en-Caux et de Saint-Wandrille-Rançon)

**Demande d'autorisation « loi sur l'eau » au titre des articles L 214-1 et suivants
du**

CODE de l'ENVIRONNEMENT

CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

La Communauté d'Agglomération Caux Vallée de Seine envisage l'extension de la zone d'activités au hameau de Gauville de l'ancienne commune fusionnée au 1er Janvier 2016 de Saint-Wandrille-Rançon avec Caudebec-en-Caux, pour constituer la nouvelle commune de Rives-en-Seine. La communauté a constaté que des industriels quittaient le territoire parce qu'ils n'avaient pas trouvé de site aménagé pour développer leurs activités; c'est ainsi qu'elle souhaite viabiliser des terrains, d'une surface de 12,42 ha, dans la continuité de la zone existante, sur des terres dont le classement au Plan Local d'Urbanisme permet cette réalisation.

En vue d'être autorisé, le projet a été soumis aux formalités d'enquête publique conjointes du 7 juin 2016 au 7 Juillet 2016 dans le cadre des demandes :

- d'autorisation au titre du code de l'environnement
- de Déclaration d'Utilité Publique de l'opération

Les formalités préalables, prévues par l'arrêté préfectoral, ont été satisfaites, l'enquête s'est déroulée sans aucune difficulté, j'ai reçu les personnes qui souhaitaient me rencontrer.

.../...

L'enquête a suscité, en plus des visites, des observations au registre d'enquête, par lettre annexée et par voie électronique de la part de riverains qui habitent le hameau et de l'industriel contigu et propriétaire d'une partie des terrains concernés.

Fort légitimement, les riverains, tout en reconnaissant la vocation des terrains, craignent d'avoir à subir des nuisances, non seulement pendant les travaux mais aussi, ultérieurement, du fait des activités des industriels. La CVS, maître d'ouvrage, a rassuré les habitants du hameau en promettant de prendre toutes les précautions.

Le Maître d'ouvrage sera tenu de respecter et de faire respecter la réglementation applicable en matière de bruit, de jour comme de nuit, de nuisances olfactives, de risques de pollution des eaux et d'épuration des eaux usées. Pendant les travaux, les entreprises devront être tenues de conduire leur chantier pour éviter toute émission de poussières. La circulation des camions et la possibilité de faire demi-tour devront faire l'objet d'un aménagement spécifique afin d'éviter absolument leur circulation sur la section de la rue Saint Amand réservée aux véhicules légers par mesure de sécurité et de nuisance pour les riverains.

Pour me permettre de formuler un avis sur la demande d'autorisation du projet au titre du code de l'environnement, je vais examiner ses avantages et ses inconvénients.

Avantages :

- Il est de la vocation du Maître d'Ouvrage d'aménager des terrains pour faciliter l'installation d'activités et développer l'activité économique de son territoire.
- Ces activités sont susceptibles de générer des emplois, c'est d'un intérêt national reconnu
- Les terrains ont déjà cette vocation au Schéma de Cohérence Territorial et au Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie.
- Dans la continuité des activités existantes, l'opération est bien desservie par le fleuve et le réseau routier qui la relie aux grandes infrastructures internationales (ports maritimes de la Manche et autoroutes A13 Paris-Normandie et A29 qui relie le Nord et le Sud de la France et de l'Europe occidentale.
- Des dispositions sont prévues pour assurer, par un couloir écologique, la continuité du passage des animaux le long de l'extension de la zone d'activités, le maintien de la flore et l'écoulement des eaux de ruissellement.
- La restauration d'une ancienne zone humide compensera la suppression de celle qui sera supprimée les travaux d'aménagement prévus.

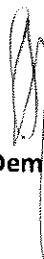
.../...

-Inconvénients :

- Les riverains du hameau craignent d'avoir à supporter des nuisances pendant les travaux et ultérieurement du fait des activités qui s'installeront, malgré les précautions qui pourront être prescrites.
- Le projet conduit à la suppression d'une zone humide, bien qu'elle soit compensée par la restauration d'une ancienne zone humide.
- En conclusion, prenant en compte les avantages et les inconvénients ci-dessus, j'émet un avis favorable à la délivrance de l'autorisation sollicitée au titre du code de l'environnement

Le 5 Août 2016,

Le commissaire-enquêteur,



Pierre Demonchy

- Pièces annexées : - rapport du commissaire-enquêteur
- conclusions et avis au titre de la demande de Déclaration d'Utilité Publique