

Préfecture de la Seine-Maritime

Projet d'aménagement de la zone d'activités Eurochannel II
sur le territoire des communes de Dieppe et de Martin-Église

ENQUÊTE PRÉALABLE
À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

ENQUÊTE PARCELLAIRE

Demande présentée par l'établissement public foncier de Normandie
mandaté par la communauté d'agglomération de la région dieppoise

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

du 19 avril au 20 mai 2022

Décision du tribunal administratif de Rouen du 28 février 2022 (n° E22000014/76)

Arrêté préfectoral en date du 25 mars 2022

1^{ère} partie du rapport

RAPPORT

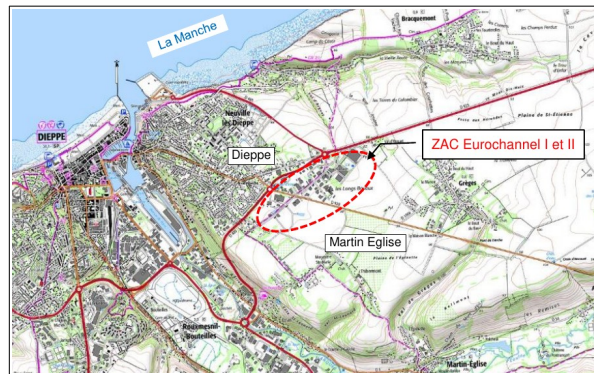
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les conclusions motivées et avis font l'objet d'une « présentation séparée » du présent rapport, (article R. 123-19 du code de l'environnement), comprenant trois parties distinctes.

Sommaire

A : GÉNÉRALITÉS SUR LA PROCÉDURE ET LE DOSSIER D'ENQUÊTE.....	3
A.1 : Objet de l'enquête publique.....	3
A.2 : Cadre législatif et réglementaire.....	4
A.3 : Contenu du dossier soumis à l'enquête publique.....	4
A.4 : Présentation du parc d'activités Eurochannel.....	6
A.4.1 : Estimation sommaire des dépenses.....	7
A.4.2 : Un projet autorisé en 2011.....	7
A.5 : Étude d'impact.....	7
A.5.1 : Avis de l'autorité environnementale.....	8
A.5.2 : Réponses du maître d'ouvrage.....	8
A.6 : Dossier parcellaire.....	9
A.6.1 : Les parcelles et les propriétaires concernés.....	9
A.6.1 : Notification de l'enquête aux propriétaires.....	10
B : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	12
B.1 : Modalités d'organisation de l'enquête.....	12
B.1.1 : Phase préparatoire de l'enquête.....	12
B.1.2 : Mise à disposition du dossier d'enquête.....	12
B.1.3 : Déposition des observations et propositions du public.....	12
B.2 : Mesures de publicité.....	12
B.3 : Réunions et visites du commissaire enquêteur.....	14
B.4 : Permanences du commissaire enquêteur.....	15
B.4.1 : Permanence du mardi 19 avril 2022 de 15h00 à 18h00.....	15
B.4.2 : Permanence du vendredi 29 avril 2022 de 14h00 à 17h00.....	15
B.4.3 : Permanence du mercredi 11 mai 2022 de 14h00 à 17h00.....	15
B.4.4 : Permanence du vendredi 20 mai 2022 de 9h30 à 12h30.....	16
C : BILAN DE L'ENQUÊTE.....	16
C.1 : La participation du public à l'enquête.....	16
C.2 : Procès-verbal de synthèse des observations.....	16
C.3 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	17
D : PIÈCES ANNEXÉES AU PRÉSENT RAPPORT D'ENQUÊTE.....	22
E : PIÈCES ANNEXÉES AU DOSSIER D'ENQUÊTE.....	22

A : GÉNÉRALITÉS SUR LA PROCÉDURE ET LE DOSSIER D'ENQUÊTE



A.1 : Objet de l'enquête publique

Par délibération du 23 juin 2015, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de la région dieppoise - appelée également « Dieppe-Maritime¹ » - a décidé d'achever les aménagements et les équipements de la ZAC Eurochannel créée en 1994 sur le territoire des communes de Dieppe et de Martin-Église en Seine-Maritime.

Sur les 80 hectares environ de cette zone d'aménagement concerté, il reste à acquérir 6 hectares sur environ 9 hectares de la tranche 2 de la partie d'Eurochannel II. La maîtrise foncière de cette emprise comprend dix parcelles. Leur acquisition est envisagée de préférence à l'amiable ou, le cas échéant, par voie d'expropriation. Pour y parvenir, le conseil communautaire de Dieppe-Maritime a décidé de confier cette mission à l'établissement public foncier de Normandie (EPFN).

En conséquence, l'EPFN a sollicité du préfet de la Seine-Maritime l'organisation et l'ouverture d'une enquête publique regroupant, au sein d'une procédure unique, d'une part, l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et, d'autre part, l'enquête parcellaire.

Sur saisine du préfet, le président du tribunal administratif de Rouen, par décision du 28 février 2022, a désigné le soussigné, Jean-Jacques Delaplace, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Le 2 mars 2022, j'ai déclaré sur l'honneur « *ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement* ».

Par arrêté du 25 mars 2022, le préfet de la Seine-Maritime a prescrit l'ouverture de cette enquête unique du 19 avril au 20 mai 2022. Au terme de la procédure, j'ai rédigé le présent rapport (1^{ère} partie) qui est complété par mes conclusions motivées et mon avis au titre, d'une part, de la déclaration d'utilité publique (2^{ème} partie) et, d'autre part, des emprises cadastrales relevant de l'enquête parcellaire (3^{ème} partie).

« L'enquête publique unique » est reprise, pour la suite de la rédaction du présent rapport, sous le terme générique de « l'enquête ».

1 Dans le cadre du présent rapport, la communauté d'agglomération de la région dieppoise sera dénommée « Dieppe-Maritime ».

A.2 : Cadre législatif et réglementaire

Le dossier présenté à l'enquête publique par l'établissement public foncier de Normandie (EPFN), comportait, ainsi que précisé en préambule, deux points de procédure :

1. l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique,
2. l'enquête parcellaire.

Ce projet d'aménagement du parc d'activités d'Eurochannel II a déjà fait l'objet, par arrêté préfectoral du 16 mars 2011, d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau. Cette autorisation portait sur deux tranches d'aménagement, la première sur 14,6 hectares et la seconde sur environ 9 hectares, avec un total de 23 lots à commercialiser.

Bien que déjà autorisé, le projet a été soumis à une évaluation environnementale sur la totalité de l'emprise d'Eurochannel II (23,6 ha), étant précisé que la première phase est déjà totalement viabilisée, aménagée et pratiquement commercialisée à 100 %.

Le dossier soumis à enquête publique comportait donc une étude d'impact, laquelle a été présentée à l'examen de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie (cf. chapitre A.5 du présent rapport).

En conséquence, l'enquête publique unique a été diligentée par le préfet de la Seine-Maritime selon les dispositions de deux codes :

1. Le code de l'environnement : Pour la partie législative, les articles L. 123-1 et suivants, et pour la partie réglementaire, les articles R.123-1 et suivants.
2. Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : Menée conjointement à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, une enquête parcellaire est organisée à destination des propriétaires des parcelles qui seront nécessaires à la réalisation du projet, en application de l'article R. 131-14 du code de l'expropriation, lequel dispose : « *Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.* »

Le chapitre A.6 du présent rapport est consacré à l'enquête parcellaire.

A l'issue de l'enquête, le préfet de la Seine-Maritime sera l'autorité compétente pour déclarer l'utilité publique du projet d'aménagement de la zone d'activités Eurochannel II sur le territoire des communes de Dieppe et de Martin-Église. Le préfet sera également compétent pour rendre cessibles les parcelles à exproprier dans l'hypothèse où un accord amiable ne serait pas possible avec un ou plusieurs propriétaires (arrêté de cessibilité).

A.3 : Contenu du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier a été élaboré par le bureau d'études « Sétis Groupe Degaud » dont le siège social est à Grenoble (Isère).

Le dossier, composé de deux sous-dossiers, comprenait les différentes pièces suivantes :

1. **Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique** : Document de 68 pages, divisé en 6 parties :
 1. Informations juridiques et administratives
 2. Notice explicative
 3. Plan de situation
 4. Caractéristiques principales des ouvrages

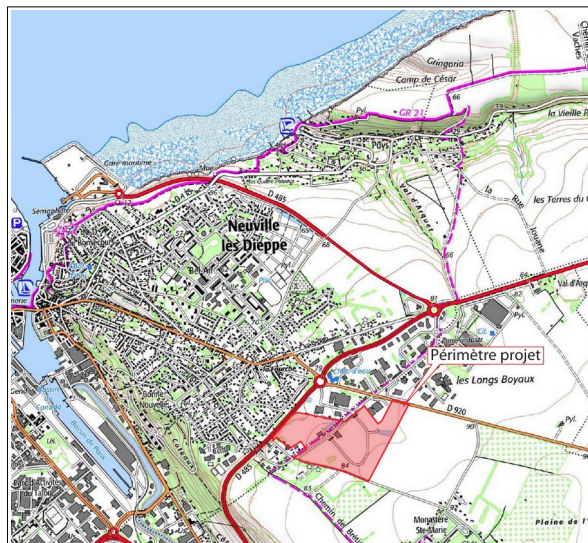
5. Appréciation sommaire des dépenses
 6. Plan général des travaux au 1/750^e
2. **Annexes** : Trois annexes complètent le dossier de DUP :
1. Délibération du 23 juin 2015 de la communauté d'agglomération de la région dieppoise pour la mise en œuvre de la déclaration d'utilité publique
 2. Plan de fonctionnement hydraulique au 1/750^e
 3. Plan des aménagements paysagers (2 planches au 1/500^e)
3. **Étude d'impact**
- Ce document de 293 pages fait l'objet du chapitre A.5.
4. **Le dossier d'enquête parcellaire** : Il comprend les pièces suivantes :
1. Plan parcellaire au 1/6 000^e
 2. État parcellaire pour la commune de Dieppe
 3. État parcellaire pour la commune de Martin-Église
5. **Avis de l'autorité environnementale** : Cet avis de 21 pages fait l'objet du chapitre A.5.1 du présent rapport
6. **Réponses du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale** : Voir chapitre A.5.2.

Mon avis sur l'ensemble du dossier : Le dossier de 68 pages soumis à l'enquête publique était parfaitement conforme à la procédure engagée de déclaration d'utilité publique. De plus, il était d'excellente qualité, très complet, très bien présenté et illustré. Il était très accessible au public pour une bonne compréhension des différentes pièces le composant. La notice explicative était très claire. Même constat pour le dossier parcellaire.

Quant à l'étude d'impact de 293 pages, je la considère de bonne qualité, de même que son résumé non technique placé au début du document. Je renvoie au chapitre A.5.1 relatif à l'avis de l'autorité environnementale et aux réponses apportées par le maître d'ouvrage aux recommandations émises par cette autorité.

Plan de situation d'Eurochannel II

Le secteur d'Eurochannel II (zone rose sur la carte ci-contre) est situé, d'une part, au sud-est de la ville de Dieppe (anciennement Neuville-lès-Dieppe), en limite de son tissu urbain, à environ deux kilomètres du centre-ville et, d'autre part, en limite nord-ouest de la commune de Martin-Église.

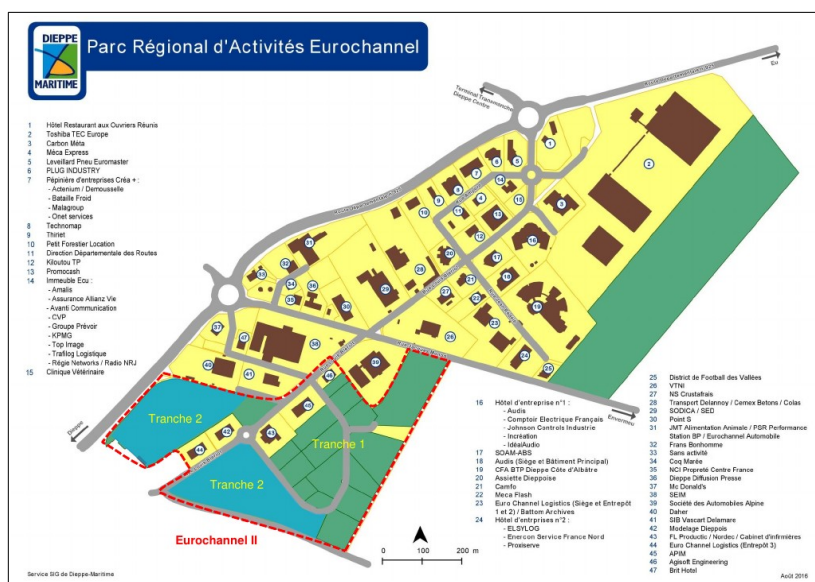


A.4 : Présentation du parc d'activités Eurochannel

La zone d'aménagement concerté (ZAC), créée en 1994, concerne un parc régional d'activités dénommé « Eurochannel » sur une emprise totale d'environ 80 hectares situés sur les territoires des communes de Dieppe et de Martin-Église. Le site originel comprend :

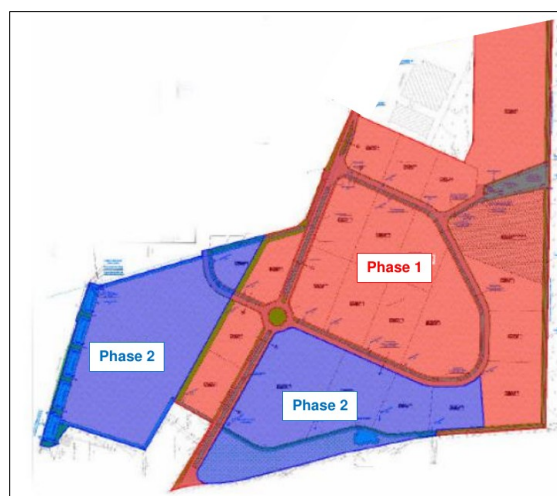
- Eurochannel I : Ce secteur est totalement aménagé et commercialisé.
- Eurochannel II : 23,6 hectares à aménager et à commercialiser en deux tranches :
 1. Tranche 1 : 14,6 hectares acquis, viabilisés et aménagés. Les parcelles sont déjà commercialisées ou sur le point de l'être.
 2. Tranche 2 : 9 hectares environ dont 6 hectares restent à acquérir (objet de l'enquête publique), à aménager et à commercialiser. Cette seconde tranche est totalement viabilisée. Les travaux restant à réaliser concernent la création de noues et d'un bassin de rétention, ainsi que les aménagements paysagers.

La tranche 2 d'Eurochannel II se situe au sud-ouest du parc d'activités (zone bleue au bas de la carte)



La phase 1, en rose, est totalement aménagée et en majeure partie commercialisée.

La phase 2, en bleu sur la gauche de la carte, est située sur la commune de Dieppe, et la phase 2 en bas à droite sur celle de Martin-Église.



A.4.1 : Estimation sommaire des dépenses

Conformément aux dispositions de l'article L. 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'enquête comportait une appréciation sommaire des dépenses. Celles-ci portent sur deux points :

1. **Le coût des acquisitions foncières** : Outre les acquisitions déjà effectuées, d'un montant d'environ trois millions d'euros, le coût des acquisitions restant à réaliser sur la tranche 2 est évalué à 549 527 €. Ce montant, estimé par « France Domaines » en mars 2022, comprend les indemnités principales et accessoires dues aux propriétaires, et les indemnités d'éviction à verser aux locataires éventuels.
2. **Le coût des travaux** : Il est estimé à 368 400 €, montant correspondant aux travaux à réaliser sur la tranche 2 : bassin de rétention, noues pour canaliser les eaux de ruissellement, et les aménagements paysagers à créer sur environ 8 400 m².

A.4.2 : Un projet autorisé en 2011

Dans le cadre de la loi sur l'eau, la viabilisation du parc d'activités « Eurochannel II » a été autorisée, après enquête publique, par arrêté préfectoral du 16 mars 2011 au titre de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, pour le rejet d'eaux pluviales sur une superficie totale desservie supérieure à 20 hectares.

L'autorisation porte sur un total de 53,1 hectares se répartissant comme suit :

- Première phase d'aménagement et de commercialisation des lots : 14,6 hectares.
- Seconde phase d'aménagement et de commercialisation des lots : 9 hectares.
- Interception des eaux pluviales provenant d'un bassin versant amont : 29,5 hectares.

D'autre part, l'autorisation préfectorale précise que le débit de rejet global sera limité à 80 litres par seconde à l'issue de la première tranche, et à 87 litres par seconde à l'issue de la seconde, pour une pluie de fréquence de retour centennale.

Un bassin de rétention des eaux pluviales a déjà été réalisé sur la tranche 1. Un deuxième bassin, composé de cinq petits bassins successifs, sera créé lors des aménagements de la tranche 2, ainsi qu'une noue destinée à canaliser les eaux de ruissellement.

A.5 : Étude d'impact

Ce document de 293 pages comprenait les différents chapitres suivants :

- Résumé non technique (pages 15 à 34)
- Présentation du projet (pages 35 à 44)
- Raisons du choix du projet (pages 45 à 48)
- Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement (pages 49 à 56)
 - Milieu physique (pages 57 à 98)
 - Climat et changement climatique (pages 99 à 110)
 - Milieu humain (pages 111 à 138)
 - Acoustique (pages 139 à 158)
 - Énergie et qualité de l'air (pages 159 à 178)
 - Milieu naturel (pages 179 à 238)
 - Paysage (pages 239 à 248)
- Cumul des incidences avec d'autres projets existants (pages 249 à 252)
- Vulnérabilité aux risques d'accidents ou catastrophes majeures (pages 253 à 268)

- Estimation du coût des mesures (pages 269 à 272)
- Méthodologie (pages 273 à 293)

A.5.1 : Avis de l'autorité environnementale

L'étude d'impact du projet d'Eurochannel II a été soumise à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie (MRAe). Cet avis délibéré a été rendu au préfet de la Seine-Maritime le 24 mars 2022.

Sur la forme, il est considéré que *« l'étude d'impact réalisée est claire, bien rédigée et correctement illustrée. Elle contient globalement tous les éléments attendus à l'article R. 122-5 du code de l'environnement et apparaît dans l'ensemble proportionnée. »*

Cependant, *« sur le fond, l'autorité environnementale constate une faible prise en compte des démarches relatives notamment à l'économie d'espace et au développement des modes doux et elle recommande plus particulièrement :*

- *de compléter l'étude d'impact par la définition de périmètres d'étude adaptés à chaque composante environnementale de façon à y conduire les analyses de manière pertinente,*
- *de réaliser un inventaire complet sur quatre saisons des habitats et espèces,*
- *d'approfondir l'étude d'impact sur les risques inondation par ruissellement, en prenant en compte l'accumulation des artificialisations et le contexte de changement climatique,*
- *de compléter et approfondir l'analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000, en élargissant le périmètre d'analyse et en prenant en compte le rôle d'exutoire que joue le bassin de l'Arques à l'égard du projet,*
- *de mieux prendre en compte les enjeux d'économie des espaces naturels, agricoles et forestiers, et d'inscrire le projet Eurochannel II dans la perspective du zéro consommation nette à terme,*
- *d'étudier et de mettre en place des mesures d'évitement ou de réduction des émissions de polluants liées au projet,*
- *de fixer, dans le cadre de l'aménagement Eurochannel II et pour l'ensemble des opérations qui y seront réalisées, des préconisations ambitieuses au regard de la stratégie nationale bas carbone. »*

A.5.2 : Réponses du maître d'ouvrage

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage a répondu aux remarques et aux recommandations de l'autorité environnementale. Le mémoire de 17 pages a été joint au dossier d'enquête ainsi que l'avis de la MRAe.

En préambule, le maître d'ouvrage a mis en exergue le fait qu'une étude d'impact a été réalisée, dans un souci de transparence, sur l'ensemble du périmètre d'Eurochannel II, c'est-à-dire sur environ 23 hectares correspondant aux tranches 1 et 2. A ce jour, la tranche 1 de 14 hectares est totalement réalisée et commercialisée, ou sur le point de l'être.

La demande de déclaration d'utilité publique (DUP) porte uniquement sur la tranche 2 d'environ 9 hectares dont 6 hectares restent à acquérir, soit de préférence à l'amiable, soit, le cas échéant, par voie d'expropriation. La tranche 2, objet de l'enquête publique préalable à la DUP, porte donc sur une emprise inférieure à 10 hectares. Par conséquent, le dossier n'est pas soumis à la délivrance d'une autorisation environnementale conformément aux dispositions de la rubrique 39 de l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

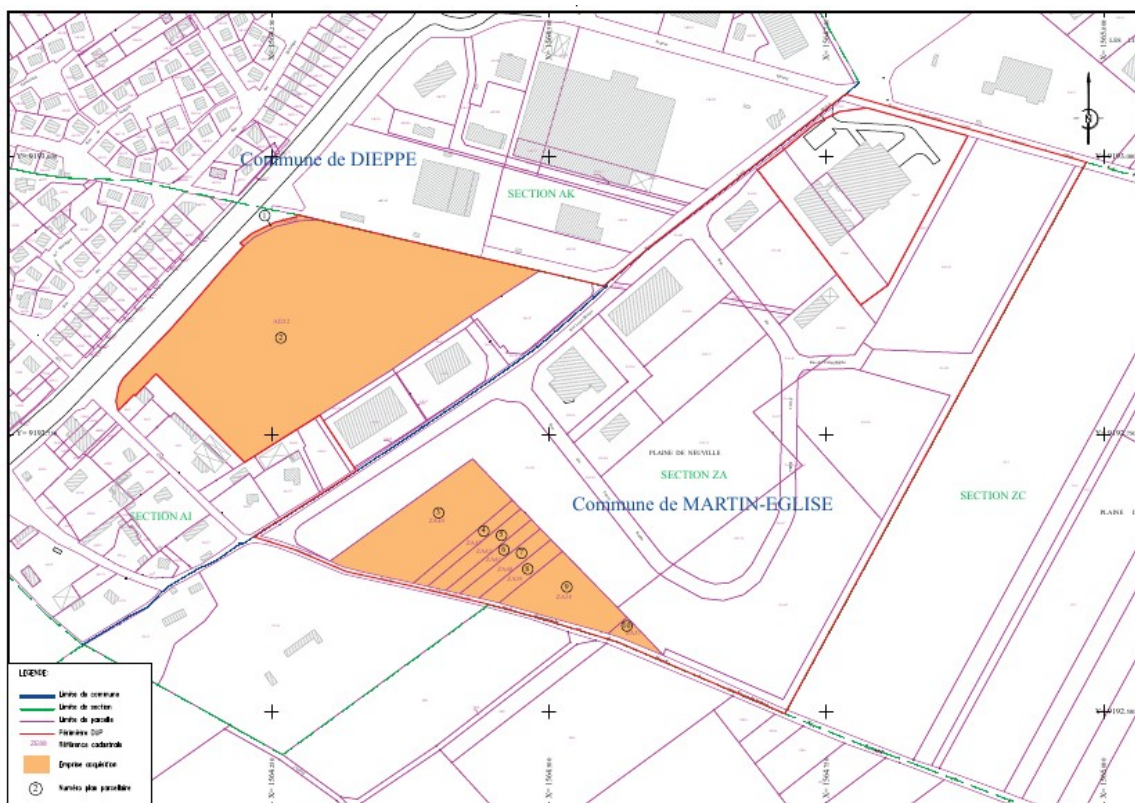
Concernant les réponses apportées, point par point, par le maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale, je considère qu'elles sont pertinentes, précises et bien argumentées. Aucun sujet n'a été éludé. Le mémoire en réponse est par conséquent de qualité et résulte d'un travail sérieux.

A.6 : Dossier parcellaire

Le dossier d'enquête comprenait les deux pièces suivantes relatives au volet parcellaire.

1. **Un plan parcellaire** au 1/6 000^e, ci-dessous, établi en avril 2020. Il localise les dix parcelles à acquérir.
2. **Un état parcellaire** : Il comprenait deux parties :
 1. Sur la commune de Dieppe : les numéros parcellaires 1 et 2.
 2. Sur la commune de Martin-Église : les numéros parcellaires 3 à 10.

Le plan parcellaire



A.6.1 : Les parcelles et les propriétaires concernés

Le tableau de la page suivante indique pour les communes de Dieppe et de Martin-Église :

- Le lieu-dit de la commune concernée.
- La section et le numéro de chacune des parcelles situées à l'intérieur du périmètre du plan parcellaire.
- Les emprises à acquérir.
- L'identité des propriétaires selon leur statut : bien propre, consorts ou indivision.

Tableau des dix parcelles concernées par l'enquête parcellaire

Commune	Lieu-dit	N° état parcellaire	Section parcellaire	N° parcelle	Surface en m ²	Emprise à acquérir	Surface restante	M. ou Mme	Propriétaire
Dieppe	Grande rue	01	AI	209	297	297	0	Mme	Lefebvre-Héluin Irène
Dieppe	Grande rue	02	AI	212	41 769	40 151	1 618	Mme	Lefebvre-Héluin Irène
Martin-Église	Plaine de Neuville	03	ZA	044	7 868	7 868	0	Indivision	Desrez-Benoit
Martin-Église	Plaine de Neuville	04	ZA	043	1 233	1 233	0	Mme	Brinville Alice
Martin-Église	Plaine de Neuville	05	ZA	042	1 420	1 420	0	Consorts	Got-Specht
Martin-Église	Plaine de Neuville	06	ZA	041	1 090	1 090	0	Indivision	Chesnelong
Martin-Église	Plaine de Neuville	07	ZA	040	1 235	1 235	0	Consorts	Leclercq-Vambelle
Martin-Église	Plaine de Neuville	08	ZA	039	1 174	1 174	0	Mme	Lefebvre-Héluin Irène
Martin-Église	Plaine de Neuville	09	ZA	038	4 004	4 004	0	Indivision	Desrez-Benoit
Martin-Église	Plaine de Neuville	10	ZA	037	515	515	0	Indivision	Lefebvre-Quilan
10					60 605	58 987	1 618		

Nota : La parcelle AI 212 de 41 769 m² sera à diviser par document d'arpentage établi par un géomètre-expert, la totalité de cette parcelle n'étant pas à acquérir.

A.6.1 : Notification de l'enquête aux propriétaires

Conformément aux dispositions conjuguées des articles L. 311-1 et L. 311-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notification de l'avis d'ouverture de l'enquête, à tous les propriétaires et usufruitiers, a été effectuée par l'établissement public foncier de Normandie (EPFN) mandaté par la communauté d'agglomération de la région dieppoise « Dieppe-Maritime ». La lettre recommandée avec avis de réception a été envoyée le 6 avril 2022 à 1 destinataire pour 2 parcelles sur la commune de Dieppe, et à 16 destinataires pour 8 parcelles sur la commune de Martin-Église, soit un total de 17 destinataires. Pour deux propriétaires, la notification a été envoyée à deux reprises, ce qui porte à 19 le nombre d'envois recommandés.

La notification était accompagnée de l'arrêté préfectoral du 25 mars 2022 et d'un imprimé invitant les propriétaires à vérifier l'exactitude des renseignements qui y étaient portés et à les corriger le cas échéant (identité des propriétaires, références cadastrales des parcelles concernées par l'enquête parcellaire). Cet imprimé, à dater et signer, était à retourner au siège de l'EPFN en indiquant l'identité et l'adresse des éventuels locataires. Il était en outre demandé aux propriétaires d'informer leurs locataires.

Le bilan des notifications : Sur les 19 envois recommandés, deux personnes n'ont pas retiré ce courrier de notification.

- Mme Irène Héluin, née Lefebvre : pour la parcelle ZA 39 à Martin-Église. Le pli recommandé (avis reçu) n'a pas été retiré à la Poste. La notification a été affichée en mairie de Martin-Église le 19 avril 2022 (en ma présence lors de ma première permanence). Un deuxième envoi a été effectué à la propriétaire (avis reçu) mais, comme pour le premier envoi, le courrier recommandé n'a pas été retiré à la Poste.
- Mme Alice Broussois, née Brunville : pour la parcelle ZA 43 à Martin-Église. Malgré les recherches effectuées par le maître d'ouvrage l'adresse de cette personne est demeurée inconnue. La notification a donc été affichée le 19 avril 2022 à la mairie de

Martin-Église. A toutes fins utiles, le courrier recommandé a également été affiché à la mairie d'Arques-la-Bataille car l'adresse de Mme Broussois, née Brunville, était chez M^e Breton, notaire qui n'exerce plus à Arques-le-Bataille. Cet affichage n'a pas donné de résultat.

Les maires des communes concernées (Martin-Église et Arques-la-Bataille) ont délivré un certificat d'affichage à l'établissement public foncier de Normandie.

Il est à noter que pour M. Johann Specht (parcelle ZA 42), le courrier recommandé a été distribué le 8 avril 2022 (suivi Internet) mais que cette date ne figurait pas sur l'avis de réception retourné à l'expéditeur (EPFN).

Le tableau suivant récapitule le bilan des 19 notifications adressées aux propriétaires et usufruitiers, en propriété propre ou en indivision.

Bilan des notifications aux propriétaires

(Tableau récapitulatif établi par l'établissement public foncier de Normandie)

N°	Section	N°	Commune	Surface (m²)	Emprise	Surface restante	Titre	Prénom	Nom	N° RAR électronique	RAR	Affichage
2	AI	212	Dieppe	41 769	40 151	1 618	Mme	Irène	HELUIN née LEFEBVRE	1E00546449004	07/04/2022	
1	AI	209	Dieppe	297	297	0	Mme	Irène	HELUIN née LEFEBVRE			
10	ZA	37	Martin-Église	515	515	0	M.	André	LEFEBVRE	1E00546442944	08/04/2022	
10	ZA	37	Martin-Église	515	515	0	Mme	Mauricette	LEFEBVRE née QUILAN	1E00546443613	08/04/2022	
10	ZA	37	Martin-Église	515	515	0	Mme	Odile	LECLAVIER née QUILAN	1E00546447741	07/04/2022	
9 et 3	ZA	38 et 44	Martin-Église	11 872	11 872	0	Mme	Blandine	BENOIT née DESREZ	1E00546452110	08/04/2022	
9 et 3	ZA	38 et 44	Martin-Église	11 872	11 872	0	Mme	Gratiane	DESREZ	1E00546453094	07/04/2022	
9 et 3	ZA	38 et 44	Martin-Église	11 872	11 872	0	M.	Xavier	DESREZ	1E00546453780	09/04/2022	
8	ZA	39	Martin-Église	1 174	1 174	0	Mme	Irène	HELUIN née LEFEBVRE	1E00546450321	Pli avisé et non retiré	Affiché en mairie le 19/04/2022
8	ZA	39	Martin-Église	1 174	1 174	0	Mme	Irène	HELUIN née LEFEBVRE	1E00547565529	Pli avisé et non retiré	2ème envoi
7	ZA	40	Martin-Église	1 235	1 235	0	Mme	Colette	VAMBELLE née LECLERCQ	1E00546455937	07/04/2022	
7	ZA	40	Martin-Église	1 235	1 235	0	M.	Marc	VAMBELLE	1E00546458815	07/04/2022	
6	ZA	41	Martin-Église	1 090	1 090	0	M.	Frédéric	CHESNELONG	1E00546463192	07/04/2022	
6	ZA	41	Martin-Église	1 090	1 090	0	Mme	Bénédicte	CHESNELONG	1E00546465349	14/04/2022	
5	ZA	42	Martin-Église	1 420	1 420	0	Mme	Violette	SPECHT née GOT	1E00546467121	07/04/2022	
5	ZA	42	Martin-Église	1 420	1 420	0	M.	Angelo	SPECHT	1E00546469859	07/04/2022	
5	ZA	42	Martin-Église	1 420	1 420	0	M.	Johann	SPECHT	1E00546472125	pas de date sur RAR	Distribué 08/04/2022 suivi internet
5	ZA	42	Martin-Église	1 420	1 420	0	Mme	Sylvia	SPECHT	1E00546473870	07/04/2022	
4	ZA	43	Martin-Église	1 233	1 233	0	Mme	Alice	BROUSSOIS née BRINVILLE	1E00546481059	adresse inconnue	Affiché en mairie d'Arques
4	ZA	43	Martin-Église	1 233	1 233	0	Mme	Alice	BROUSSOIS née BRINVILLE	1E00546482964	adresse inconnue	Affiché en mairie Martin-Église

B : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

B.1 : Modalités d'organisation de l'enquête

B.1.1 : Phase préparatoire de l'enquête

Dès ma désignation comme commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Rouen (décision du 28 février 2022), j'ai pris contact avec l'autorité organisatrice de l'enquête publique, la préfecture de la Seine-Maritime

Le 1^{er} mars 2022, à 10 heures, j'ai participé à une réunion avec M. Mohamed Benaïssa, chargé de ce dossier d'enquête à la préfecture. Nous avons discuté des modalités d'organisation de l'enquête et avons défini, d'un commun accord, les dates de l'enquête et les dates et horaires de mes quatre permanences. Il m'a été remis le dossier d'enquête et j'ai paraphé les pages des deux registres qui seront mis à la disposition du public à la mairie de Martin-Église (siège de l'enquête) et à la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe à Dieppe.

L'arrêté préfectoral du 25 mars 2022, a prescrit cette enquête du mardi 19 avril 2022 à 15 heures, au vendredi 20 mai 2022 à 12 heures 30.

Les modalités d'organisation de l'enquête ont été reprises dans l'avis d'enquête destiné à informer le public de l'ouverture de l'enquête.

B.1.2 : Mise à disposition du dossier d'enquête

Tous les documents, en version papier, composant le dossier soumis à l'enquête, ont été mis à la disposition du public à la mairie de Martin-Église ainsi qu'à la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe aux horaires habituels d'ouverture au public des mairies.

D'autre part, le dossier complet était consultable sur le site de la préfecture de la Seine-Maritime à l'adresse : www.seine-maritime.gouv.fr - Rubriques « Enquêtes publiques » >. En outre, un poste informatique était mis à disposition du public à la préfecture.

Par ailleurs, toutes les pièces du dossier étaient également consultables sur le site de la communauté de communes de la région dieppoise « Dieppe-Maritime ».

Dans la semaine qui a précédé l'ouverture de l'enquête, je me suis assuré que les deux mairies concernées par la procédure avaient bien reçu l'envoi du dossier par la préfecture.

B.1.3 : Déposition des observations et propositions du public

Conformément à l'arrêté et l'avis d'enquête, le public avait la possibilité de déposer ses observations et propositions, pendant la durée de la procédure, selon trois possibilités :

- Sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Martin-Église (siège de l'enquête).
- Sur le registre d'enquête déposé à la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe.
- Par courrier postal adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Martin-Église.
- Par courriel à l'adresse suivante : <pref-enquetepublique@seine-maritime.gouv.fr>.

B.2 : Mesures de publicité

L'avis d'enquête, de couleur jaune au format A3, a été affiché de la manière suivante, quinze

jours au moins avant l'ouverture de l'enquête :

- A la mairie de Martin-Église (siège de l'enquête) : le lundi 4 avril 2022. De même, l'avis a été affiché dans les hameaux d'Étran et de Thibermont.
- A l'hôtel de ville de Dieppe ainsi qu'à la porte d'accueil de la direction de l'urbanisme, boulevard de Verdun : le mardi 5 avril 2022.
- A la mairie de Neuville-lès-Dieppe (mairie annexe de Dieppe) : le mardi 5 avril 2022.

D'autre part, l'avis a été mis en ligne sur le site Internet de :

- La préfecture de la Seine-Maritime.
- La mairie de Martin-Église
- La mairie de Dieppe.
- La communauté de communes « Dieppe-Maritime ».

Par ailleurs, l'avis d'enquête a été publié dans la rubrique des annonces légales des deux journaux suivants :

- Paris-Normandie : 31 mars 2022 (1^{er} avis) et 19 avril 2022 (2^{ème} avis).
- Les Informations Dieppoises : 1^{er} avril 2022 (1^{er} avis) et 22 avril 2022 (2^{ème} avis).

D'autre part, conformément aux dispositions réglementaires et à l'article 11 de l'arrêté préfectoral du 25 mars 2022, l'avis d'enquête a été affiché, par les soins du maître d'ouvrage, le lundi 4 avril 2022, sur le site de la tranche 2 d'Eurochannel II (objet de l'enquête publique).

Un procès-verbal de constat d'affichage a été dressé le 4 avril 2022 par M^e Marie-Claire Alexandre, huissier de justice à Dieppe. L'avis d'enquête, plastifié au format A2 de couleur jaune, a été affiché aux trois emplacements suivants :

Sur la commune de Dieppe (Neuville-lès-Dieppe)

- Rue Louis Blériot, au rond-point situé devant l'entreprise « Modelage Dieppois », à proximité de la parcelle AI 212 à acquérir.
- À l'extrémité de la rue Louis Blériot, au rond-point avec la rue du Général de Gaulle, sur le trottoir près de l'habitation située à l'angle de la rue Louis Blériot avec le chemin des Clos.

Sur la commune de Martin-Église

- Route de Neuville, au rond-point avec la rue Louis Blériot, près des parcelles à acquérir sur la commune de Martin-Église.

A l'initiative du journal « Les Informations Dieppoises », un article est paru le vendredi 13 mai 2022 dans les colonnes du journal dont le titre était : « Eurochannel III – L'enquête publique est ouverte ». En fait, la journaliste avait fait une confusion entre Eurochannel II, projet faisant l'objet d'une enquête publique, et Eurochannel III, projet à plus ou moins long terme, présenté à la consultation du public, au siège de l'agglomération dieppoise et à la mairie de Martin-Église. Sur intervention de Dieppe-Maritime, un article rectificatif (reproduit à la page suivante) a été mis en ligne sur le site des Informations Dieppoises le vendredi 13 mai, et paru dans les colonnes de ce journal le mardi 17 mai, en précisant la dernière permanence du commissaire enquêteur en mairie de Martin-Église le vendredi 20 mai 2022, de 9h30 à 12h30.

AMÉNAGEMENT DES ZONES EUROCHANNEL 2 ET 3. La parole donnée aux habitants

Une zone Eurochannel, ça va, deux zones Eurochannel ça va encore mais, trois zones Eurochannel... Il n'en fallait pas plus pour que la journaliste se prenne les pieds dans le tapis et mélange les enquêtes publiques dans notre journal du 6 mai dernier. Voici donc les bonnes dates pour que les habitants puissent s'exprimer sur les zones Eurochannel 2 et Eurochannel 3.



L'agglomération Dieppe-Martin-Église poursuit son aménagement de la zone Eurochannel. (© Capture d'écran Google Maps)

Permanence

Concernant la zone Eurochannel 2, l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire nécessaire au projet d'aménagement s'est ouverte le 19 avril dernier. Elle sera close ce vendredi 20 mai. Le public peut consulter le dossier dans les mairies de Dieppe et Martin-Église mais aussi sur le site internet www.seine-maritime.gouv.fr.

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions

sur les registres d'enquête dans les deux mairies. Il est également possible d'adresser ses observations par courriel : pref-enquete-publique@seine-maritime.gouv.fr.

Ou directement à Jean-Jacques Delaplace, le commissaire-enquêteur qui sera présent ce vendredi 20 mai de 9 h 30 à 12 h 30 à la mairie de Martin-Église.

Quant au projet d'extension du parc régional d'activités Eu-

rochannel sur la commune de Martin-Église, en d'autres termes pour le futur Eurochannel 3, l'Agglomération Dieppe-Martin-Église conduit actuellement les phases : réglementaires, environnementales, techniques...

Le but est « d'identifier la faisabilité de l'opération, tant au regard de la programmation qu'au regard des modalités de réalisation envisageables et ainsi permettre aux élus communau-

taires de se positionner sur les composantes du futur aménagement d'Eurochannel 3 », indique la communauté d'agglomération.

La procédure de Zac, la zone d'aménagement concerté, étant pressentie, « Dieppe-Maritime a décidé de lancer la phase de concertation du public », comme le veut le Code de l'urbanisme.

Ainsi pour les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées souhaitant le consulter, un dossier de présentation du projet, qui sera complété au fil de la concertation, est à disposition du public à l'hôtel d'agglomération, 4, boulevard du Général-de-Gaulle à Dieppe. Mais également à la mairie de Martin-Église ou en ligne sur le site internet : agglodieppe-maritime.com.

Les avis peuvent être déposés sur les registres mis à disposition dans les deux sites ou par courriel : concertation-eurochannel@agglodieppe-maritime.com.

En conséquence, toutes les mesures de publicité ont été respectées et, de surcroît, au-delà des prescriptions réglementaires.

B.3 : Réunions et visites du commissaire enquêteur

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, j'ai souhaité rencontrer le maître d'ouvrage et effectuer une visite du site du projet de la 2^{ème} tranche d'Eurochannel II.

Réunion et visite du 9 mars 2022 : La réunion s'est tenue à Dieppe dans les bureaux des services techniques de Dieppe-Maritime, boulevard Georges Clemenceau. Y ont participé :

- Mme Delphine Roux, directrice du pôle aménagement et développement du territoire de Dieppe-Maritime.
- Mme Anne Freger Lenière, chargée d'opérations foncières, de l'établissement public foncier de Normandie (EPFN).
- Jean-Jacques Delaplace, commissaire enquêteur.

Nous avons discuté, dans un premier temps, du dossier proprement dit relatif au projet d'aménagement de la 2^{ème} tranche d'Eurochannel, avec présentation de l'historique de la tranche précédente, totalement viabilisée et commercialisée. Puis nous avons abordé le volet acquisitions foncières sur une emprise totale d'environ 6 hectares, l'objectif affiché étant de parvenir à des acquisitions amiables, c'est-à-dire sans expropriations, ou seulement en dernier recours si les discussions n'aboutissaient pas. Les états parcellaires datant d'environ deux ans, l'EPFN vérifiera qu'ils sont toujours d'actualité, dans l'hypothèse où des changements de propriétaires seraient intervenus. De même, le service France Domaine va être reconsulté pour l'actualisation des évaluations présentées en juillet 2019 au titre du coût des acquisitions foncières.

A l'issue de notre réunion, nous nous sommes rendus sur le site d'Eurochannel II, et plus particulièrement sur les secteurs de la 2^{ème} tranche (une partie sur Dieppe et une autre sur Martin-Église). Nous avons effectué une visite globale de reconnaissance des lieux en voiture, mais également à pied pour les parcelles situées sur le territoire de Martin-Église. Nous avons déterminé d'un commun accord les lieux d'affichage in situ de l'avis d'enquête.

Visite du 19 avril 2022 : Avant de tenir ma première permanence à 15 heures à la mairie de Martin-Église, j'ai effectué une nouvelle visite du site d'Eurochannel II et plus particuliè-

rement du secteur de la tranche 2 correspondant à l'emprise de l'enquête parcellaire comprenant l'acquisition de six hectares de parcelles, tant sur Dieppe que sur Martin-Église.

B.4 : Permanences du commissaire enquêteur

L'arrêté du 25 mars 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête avait fixé, comme suit, quatre permanences du commissaire enquêteur :

- le mardi 19 avril 2022 de 15h00 à 18h00, à la mairie de Martin-Église,
- le vendredi 29 avril 2022 de 14h00 à 17h00, à la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe,
- le mercredi 11 mai 2022 de 14h00 à 17h00, à la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe,
- le vendredi 20 mai 2022 de 9h30 à 12h30, à la mairie de Martin-Église.

B.4.1 : Permanence du mardi 19 avril 2022 de 15h00 à 18h00

A mon arrivée à la mairie de Martin-Église, je me suis entretenu quelques instants avec le maire, M. Alain Maratrat,

Au cours de cette première permanence j'ai reçu un monsieur venu chercher des renseignements mais qui n'avaient aucun rapport avec l'objet de l'enquête.

J'ai quitté la mairie à 18 heures.

B.4.2 : Permanence du vendredi 29 avril 2022 de 14h00 à 17h00

Lors de cette deuxième permanence à la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe, j'ai reçu quatre personnes :

- Mme et M. Lefebvre Mauricette et André, propriétaires concernés par l'enquête parcellaire (parcelle ZA 37 de 515 m²).
- M. Maxime Guesdon, exploitant agricole, locataire de Mme et M. Lefebvre (parcelle ZA 37).
- M. François Lefebvre, adjoint au maire chargé de l'urbanisme à la ville de Dieppe.

J'ai quitté la mairie à 17 heures.

B.4.3 : Permanence du mercredi 11 mai 2022 de 14h00 à 17h00

Durant cette permanence j'ai reçu deux personnes :

- Mme Mélissa Esterbet, directrice des sites de production de la société Jacir actuellement localisée sur deux sites et qui souhaite regrouper toute sa production sur les parcelles à commercialiser de la seconde tranche d'Eurochannel II.
- M. Gilles Brient : cet habitant de Grèges souhaitait recueillir des renseignements sur le projet d'Eurochannel III qui fait actuellement l'objet d'une consultation préalable du public, et non de la présente enquête publique organisée au titre du projet d'Eurochannel II. Un article erroné paru dans le journal « Les Informations Dieppoises » a créé la confusion entre les deux procédures qui sont distinctes l'une de l'autre.

J'ai quitté la mairie à 17 heures.

B.4.4 : Permanence du vendredi 20 mai 2022 de 9h30 à 12h30

A l'occasion de cette dernière permanence, j'ai reçu deux personnes :

- M. Christophe Geffray : Dirigeant de la société Normandy Coating à Arques-la-Bataille, M. Geffray est très intéressé par plusieurs lots à commercialiser sur la tranche 2 d'Eurochannel II, sur la commune de Martin-Église, afin de regrouper sur ce site deux implantations de production.
- M. Alain Maratrat, maire de Martin-Église. Il soutient le projet et m'a remis une contribution que j'ai annexée au registre d'enquête.

J'ai clos le registre à 12h30, de même que celui qui était déposé à la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe. Ce registre a été récupéré, à ma demande, à 12 heures (fermeture de la mairie le midi) par une personne de Dieppe-Martime laquelle m'a remis ce registre à 12h 15.

C : BILAN DE L'ENQUÊTE

C.1 : La participation du public à l'enquête

Au cours de mes permanences, j'ai reçu seulement huit personnes dont les noms sont mentionnés au chapitre précédent B.4 rendant compte de mes quatre permanences. La participation du public aura donc été très faible malgré les mesures de publicité et la notification de la procédure aux propriétaires concernés par l'enquête parcellaire.

Au terme de la procédure, j'ai constaté avoir reçu :

- Une lettre du 9 mai 2022, annexée au registre déposé à la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe.
- Une attestation du 19 mai 2022 annexée au registre déposé à la mairie de Martin-Église.
- Un courriel du 14 mai 2022 adressé à la préfecture.

Copie de ces documents a été remise par envoi de courriels à mes interlocutrices de l'EPFN et de Dieppe-Maritime.

C.2 : Procès-verbal de synthèse des observations

En application des dispositions réglementaires, le commissaire enquêteur est tenu d'établir un procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique. Le responsable du projet, plan ou programme, est alors invité à produire ses observations (article R. 123-18 du code de l'environnement). Celles-ci sont le plus souvent présentées sous la forme d'un mémoire en réponse.

Dans le cadre de l'enquête qui s'est achevée le 20 mai 2022 j'ai donc dressé un procès-verbal des observations du public complété par mes propres questions. J'ai envoyé par courriel du 22 mai 2022 ce document de 4 pages à mes interlocutrices de l'EPFN et de Dieppe-Maritime.

La remise de la version « papier » de ce procès-verbal a eu lieu dans les locaux de Dieppe-Maritime le 30 mai 2022 à 9h30. Ont participé à cette réunion :

- Mme Anne Freger Lenière, chargée d'opérations foncières, de l'établissement public foncier de Normandie (EPFN) ;
- Mme Delphine Roux, directrice du pôle aménagement et développement du territoire de Dieppe-Maritime. ;
- Jean-Jacques Delaplace, commissaire enquêteur.

Après avoir commenté les points consignés dans mon procès-verbal des observations, et avoir échangé avec mes interlocutrices, j'ai invité Mme Freger Lenière à me présenter le mémoire en réponse de l'établissement public foncier de Normandie, dans le délai de 15 jours, délai fixé par les dispositions de l'article R. 123-18 du code de l'environnement.

C.3 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le jeudi 9 juin 2022, en fin d'après-midi, j'ai reçu par courriel le mémoire en réponse de M. Gilles Gal, directeur général de l'établissement public foncier de Normandie. Par courrier postal daté du 8 juin 2022, j'ai réceptionné le 11 juin 2022 ce document de 6 pages qui est annexé au présent rapport d'enquête.

C.3.1 : Observations d'ordre général sur le projet de PLU

Observations de Mme Caroline Delette (courriel du 14 mai 2022) : « (...) j'ai assisté, enfant à la création de cette zone qui a permis la création de nombreux emplois. Il me semble au regard de la situation mondiale, que nos terres agricoles doivent être maintenues et exploitées. Je comprends également les intérêts financiers, mais pourquoi ne pas réhabiliter la zone du Talou puis le quai du Tonquin, puis cour de Dakar, qui sont actuellement en friche. Le potentiel est important, les aménagements possibles et une plus jolie vitrine pour Dieppe, et tant pis pour les recettes fiscales ! Laissons SVP notre belle campagne et cessons de bétonner ! »

Réponse du maître d'ouvrage : Le maître d'ouvrage partage la nécessité de prioriser le développement foncier en renouvellement plutôt qu'en extension. C'est d'ailleurs dans ce cadre que Dieppe-Maritime a engagé des études, en lien avec l'EPFN, pour identifier les possibilités de reconversion de deux secteurs de friches industrielles polluées : le « chemin de la rivière » sur la commune de Rouxmesnil-Bouteilles et le bâtiment 136 sur le site Regma sur la commune d'Arques-la-Bataille. Néanmoins, ces sites même réhabilités à terme ne permettent pas de répondre à des demandes d'industriels avec des besoins d'emprise foncière importants.

Le quai du Tonkin et le cours de Dakar sont partie intégrante de la ZAC Dieppe Sud dont la vocation mixte privilégiée, en entrée de ville, l'accueil de logements, de commerces, et de services. Un pôle tertiaire est fléché en tête de ZAC avec la construction effective d'un immeuble quai du Tonkin. Le maintien et l'accompagnement de l'évolution de la zone d'activités du Talou sont également intégrés à la programmation. A noter que la ZAC Dieppe Sud est impactée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux et Inondations (PPRLI) de la vallée de l'Arques. Cette zone de renouvellement urbain, identifiée comme zone à réglementation spécifique (ZRS) bénéficie d'une réglementation particulière qui s'impose à tout projet de développement.

Enfin, il convient de préciser que la vocation agricole des terrains concernés par le projet d'extension d'Eurochannel II n'est plus effective dans les PLU des deux communes qui classent ces parcelles en zone urbaine à vocation économique. La parcelle sur la commune de Neuville-les-Dieppe, le long de la rocade, actuellement en friche n'est d'ailleurs plus exploitée depuis plusieurs années.

Mon avis : Je suis d'accord avec les termes de la réponse apportée. Effectivement, il convient de réhabiliter, dans toute la mesure du possible, les friches industrielles. Des projets sont en cours d'étude sur l'agglomération dieppoise. La tranche 2 d'Eurochannel II, objet de l'enquête publique, présente l'avantage d'offrir des parcelles de plus grande superficie d'où l'intérêt de dirigeants d'entreprise de s'y implanter. Je suis également d'accord sur le fait que les parcelles concernées par l'enquête publique sont toutes classées en zone urbaine à vocation industrielle et économique, tant sur la commune de Dieppe que sur celle de Martin-Église. Ces terrains ne sont plus classés en zone agricole.

C.3.2 : Les questions du commissaire enquêteur

Bilan de la commercialisation des parcelles : Quel est le bilan des lots commercialisés, ou sur le point de l'être, sur la phase 1 d'Eurochannel II ?

Réponse du maître d'ouvrage : Le plan de principe d'aménagement d'Eurochannel II (tranches 1 et 2) prévoyait la commercialisation de 23 lots (en excluant la parcelle au nord en blanc sur le plan, car déjà occupée en 2010).



Concernant l'état de la commercialisation de la tranche 1 d'Eurochannel, certains lots ont pu être redécoupés en fonction des besoins des entreprises. Aujourd'hui, le bilan est le suivant :

- 11 parcelles sont vendues (en mauve sur le plan ci-après, en déduisant la parcelle au nord), correspondant aux 11 lots initiaux : 9, 8, 6 (divisé), 23, 17, 18, 19, 20, 21, 3 et 2. Les lots 19, 20 et 21 ont été cédés à une même entreprise qui a construit son siège sur 21 690 m².
- 4 parcelles sont réservées : 22a (lot 22 divisé), 6b (lot 6 divisé), 7 et 11.
- 2 parcelles sont sous compromis de vente : 10 et 12.

Si les projets en cours des 4 parcelles réservées se confirment, il ne restera plus de terrain disponible sur la tranche 1.



Mon avis : Je prends note des éléments de réponses communiqués et constate que la tranche 1 d'Eurochannel II est totalement commercialisée ou sur le point de l'être.

Parcelle AI 212 de 41 769 m² : Sur Dieppe, chemin des Clos, un bâtiment agricole est édifié sur la parcelle AI 23 et empiète sur la parcelle AI 212 à acquérir, pour partie, en laissant un surplus de 1 618 m² à la propriétaire, Mme Irène Héluin, afin de tenir compte de cette situation. Un document d'arpentage a-t-il été établi par un géomètre-expert en vue de cadastrer précisément la parcelle à acquérir, en prévision de la prise de l'arrêté de cessibilité par le préfet ?

Réponse ddu maître d'ouvrage : Un document d'arpentage va être établi par un géomètre-expert, préalablement à l'arrêté de cessibilité, pour identifier précisément la parcelle cadastrale concernée et la surface liée.

Mon avis : Effectivement, il conviendra de diviser la parcelle cadastrée AI 212 afin de déterminer, par document d'arpentage établi par un géomètre-expert, l'emprise à acquérir en laissant le surplus à la propriétaire sur lequel est édifié, en partie, un bâtiment agricole.

Plan des travaux : Le plan d'aménagement du projet de la phase 2 a été élaboré en 2009. Des modifications seront-elles apportées au projet définitif ? Par exemple : tracé des noues, aménagements paysagers, bretelle d'accès aux lots n° 1 et 4 en direction de la rocade. D'autre part, la zone d'intervention sur une conduite de refoulement, d'une largeur de 8 mètres, sera-t-elle maintenue ?

Réponse du maître d'ouvrage : La bretelle d'accès à la rocade n'est plus d'actualité ; les études techniques et financières n'ont pas confirmé la faisabilité économique de ce projet.

Ce choix ne remet pas en cause le plan de principe d'aménagement initial. La division en 3 lots 1, 4 et 5 reste possible avec un accès différencié depuis la rue Blériot, le chemin des Barbaries ou à partir de la voirie réalisée « en attente ». Cette dernière ne se poursuivra pas ; elle pourra cependant desservir les lots 1 et 4 regroupés, voire les lots 1, 4 et 5 rassemblés, formant une seule emprise, répondant aux besoins d'un prospect identifié.

Le tracé de la noue et de la haie initial sera maintenu en bordure nord des parcelles, ainsi que le chemin d'entretien. Elle permettra d'assurer un bouclage du circuit hydraulique, notamment avec la suppression du « bassin 2 (B2) » provisoire le long de la Rue Blériot.

La noue de la voirie sera limitée à la voirie existante.

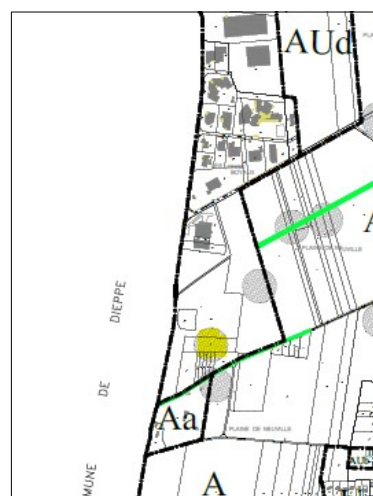
La zone d'intervention « conduite d'eau potable » n'est également plus d'actualité car des travaux sont prévus pour la dévier à partir de 2023, en parallèle des aménagements de la tranche 2. Par conséquent, ce n'est plus une contrainte liée à une servitude et les lots 1, 4 et 5 peuvent former, si besoin, une seule emprise, avec un accès depuis la voirie existante.

Mon avis : Je prends acte de la réponse. Elle n'appelle pas de ma part de commentaires particuliers.

Cavité souterraine n° 38 : L'étude d'impact ne permettant pas de localiser l'indice de cavité n° 38 qui sera à combler lors des aménagements projetés sur la seconde phase d'Eurochannel II (page 70/293), où se situe le périmètre de cet indice ayant un impact sur plusieurs parcelles à acquérir ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant l'indice de cavité n°38, le plan de zonage du PLU de la commune de Martin-Eglise permet de localiser cet indice et son périmètre (surligné en jaune sur l'extrait du plan de zonage ci-contre).



Cet indice de cavité et son périmètre ont également été reportés sur le plan d'aménagement, ci-dessous, permettant de mieux appréhender les parcelles impactées :



Mon avis : Dont acte.

Mesures d'évitement : Dans le cadre des mesures d'évitement, sera-t-il possible de préserver le bouquet d'arbres, pour tout ou partie, situé sur les parcelles ZA 40 et ZA 41 sur le territoire de la commune de Martin-Église ?



Extrait du plan cadastral de France Cadastre



Photo prise depuis la route de Neuville

Réponse du maître d'ouvrage : Le maximum sera fait pour conserver ce bouquet d'arbres mais au vu de leur localisation, cela risque d'être impactant dans le découpage des lots, à moins de le positionner en limite parcellaire, ou contraignant pour l'entreprise dans son projet d'aménagement. En l'état actuel, il est difficile de se projeter mais le maximum sera fait pour le conserver. Par ailleurs, il convient de noter que des arbres seront plantés sur le talus cauchois au titre des mesures compensatoires.

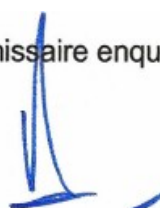
Mon avis : Réponse satisfaisante. Ce point particulier sera à examiner sur place le moment venu avec l'aménageur des lots à commercialiser. Quoi qu'il en soit, des mesures compensatoires sont prévues avec la création d'un espace paysager et arboré de 8 400 m².

Mon avis global sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage : D'une manière générale, les réponses apportées résultent d'un travail sérieux et argumenté. En effet, ces réponses sont claires, précises et cohérentes.

Mes conclusions motivées et mon avis sur le projet d'aménagement de la zone d'activités Eurochannel II sont développés dans deux documents distincts du présent rapport (2^{ème} et 3^{ème} parties du présent rapport d'enquête).

Rapport établi le 12 juin 2022

Le commissaire enquêteur



Jean-Jacques Delaplace

D : PIÈCES ANNEXÉES AU PRÉSENT RAPPORT D'ENQUÊTE

Sont joints au présent rapport, les documents suivants :

- Le procès-verbal de synthèse des observations du public en date du 22 mai 2022.
- Le mémoire en réponse de l'établissement public foncier de Normandie en date du 8 juin 2022.

Le présent rapport (1^{ère} partie) est complété par :

- Mes conclusions et avis sur l'utilité publique du projet (2^{ème} partie).
- Mes conclusions et avis au titre de l'enquête parcellaire (3^{ème} partie).

Les trois parties (rapport proprement dit) et les deux conclusions sont reliées dans un même document mais avec une pagination propre à chacune des parties.

E : PIÈCES ANNEXÉES AU DOSSIER D'ENQUÊTE

Sont annexés les documents suivants au dossier d'enquête déposé à la préfecture de la Seine-Maritime :

- Toutes les pièces du dossier d'enquête portant sur le projet d'aménagement de la zone d'activités Eurochannel II..
- Les quatre insertions dans la presse de l'avis d'enquête publique : Paris-Normandie et Les Informations dieppoises.
- Le registre d'enquête mis à la disposition du public à la mairie de Martin-Église (siège de l'enquête), avec une pièce annexée.
- Le registre d'enquête mis à la disposition du public à la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe (commune de Dieppe), ainsi qu'une pièce annexée.
- Mon rapport d'enquête commun à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire.
- Mes conclusions motivées et mon avis au titre de la déclaration d'utilité publique.
- Mes conclusions et mon avis portant sur les emprises relatives à l'enquête parcellaire.

Un exemplaire de mon rapport et de mes deux conclusions est adressé, pour information, au président du Tribunal administratif de Rouen.

Préfecture de la Seine-Maritime

Projet d'aménagement de la zone d'activités Eurochannel II
sur le territoire des communes de Dieppe et de Martin-Église

ENQUÊTE PRÉALABLE
À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

ENQUÊTE PARCELLAIRE

Demande présentée par l'établissement public foncier de Normandie
mandaté par la communauté d'agglomération de la région dieppoise

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

du 19 avril au 20 mai 2022

Décision du tribunal administratif de Rouen du 28 février 2022 (n° E22000014/76)

Arrêté préfectoral en date du 25 mars 2022

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Sommaire

1 : Personnes venues se renseigner auprès du commissaire enquêteur.....	2
2 : Observations écrites n'appelant pas de réponses particulières.....	3
3 : Observations d'ordre général sur le projet d'Eurochannel II.....	3
4 : Les questions du commissaire enquêteur.....	3
5 : Liste des documents reçus au cours de l'enquête.....	4

L'arrêté préfectoral, en date du 25 mars 2022, a prescrit une enquête publique unique qui s'est déroulée du 19 avril au 20 mai 2022, portant, d'une part, sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et, d'autre part, sur l'enquête parcellaire, dans le cadre du projet d'aménagement de la zone d'activités d'Eurochannel II. Au cours de cette enquête j'ai tenu, en tant que commissaire enquêteur, quatre permanences : deux à la mairie de Martin-Église (siège de l'enquête), et deux à la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe, à Dieppe..

Conformément aux dispositions réglementaires imposées par le code de l'environnement régissant les enquêtes publiques (article R. 123-18), le présent procès-verbal est présenté sous forme de synthèse concernant les observations recueillies, soit oralement, soit sous forme écrite. Il comporte également mes propres questions.

A l'occasion de mes permanences, j'ai reçu un total de huit personnes, lesquelles souhaitaient recueillir de ma part des renseignements sur le dossier d'enquête.

Au terme de la procédure, j'ai constaté avoir reçu :

- Une lettre du 9 mai 2022, annexée au registre déposé à la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe.
- Une attestation du 19 mai 2022 annexée au registre déposé à la mairie de Martin-Église.
- Un courriel du 14 mai 2022 adressé à la préfecture.

La copie de ces documents est en possession, d'une part, de l'établissement public foncier de Normandie et, d'autre part, de la communauté d'agglomération de la région dieppoise (Dieppe-Maritime).

Les registres déposés à la mairie de Martin-Église et celui déposé à la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe, ne comportaient aucune observation.

Les parties en « italique » qui vont suivre correspondent, pour tout ou partie, aux observations écrites recueillies au cours de l'enquête, soit reprises en intégralité, soit partiellement.

1 : Personnes venues se renseigner auprès du commissaire enquêteur

Au cours de mes quatre permanences, j'ai reçu les personnes suivantes venues se renseigner sur le dossier et sur la procédure de déclaration d'utilité publique :

1.1 : Mme et M. Lefebvre Mauricette et André, propriétaires concernés par l'enquête parcellaire (parcelle ZA 37 de 515 m²). Ces personnes étaient accompagnées de **M. Maxime Guesdon**, exploitant agricole, locataire de Mme et M. Lefebvre.

Ces trois personnes, souhaitant seulement recueillir des informations, n'ont pas présenté d'observations écrites.

1.2 : Mme Mélissa Esterbet : Directrice des sites de production de la société Jacir implantée à Dieppe et à Hautot-sur-Mer. Cette entreprise souhaite s'installer sur plusieurs lots d'Eurochannel II (tranche 2), sur la commune de Dieppe, afin de regrouper les deux sites de production actuels.

1.3 : M. Christohe Geffray : Dirigeant de la société Normandy Coating à Arques-la-Bataille, M. Geffray est très intéressé par plusieurs lots à commercialiser sur la tranche 2 d'Eurochannel II, sur la commune de Martin-Église, afin de regrouper sur ce site deux implantations de production.

1.4 : M. Gilles Brient : Cet habitant de Grèges est venu se renseigner sur le projet d'Eurochannel III, projet faisant l'objet d'une consultation du public, mais sans rapport avec l'enquête diligentée pour Eurochannel II (information erronée dans un article d'une journaliste du journal « Les informations Dieppoise »).

2 : Observations écrites n'appelant pas de réponses particulières

2.1 : Contribution de M. François Lefebvre :

Par lettre du 9 mai 2022, M. François Lefebvre, adjoint au maire chargé de l'urbanisme à la ville de Dieppe, soutient le projet d'extension du parc d'activités Eurochannel II. Il fait notamment valoir que « *ce secteur est un pôle d'activités économiques majeur sur le territoire et sa localisation est stratégique dans le cadre du développement du futur EPR de Penly mais aussi dans le cadre du développement industriel à venir (Alpine, Saipol...).* »

2.2 : Contribution de M. Alain Maratrat :

Dans sa déposition du 19 mai 2022, M. Alain Maratrat, maire de Martin-Église, « *atteste soutenir l'ensemble du projet Eurochannel II et de ne pas émettre de réserves particulières.* »

3 : Observations d'ordre général sur le projet d'Eurochannel II

3.1 : Mme Caroline Delette (courriel du 14 mai 2022) : « (...) *j'ai assisté, enfant à la création de cette zone qui a permis la création de nombreux emplois. Il me semble au regard de la situation mondiale, que nos terres agricoles doivent être maintenues et exploitées.* »

« *Je comprends également les intérêts financiers, mais pourquoi ne pas réhabiliter la zone du Talou puis le quai du Tonquin, puis cour de Dakar, qui sont actuellement en friche. Le potentiel est important, les aménagements possibles et une plus jolie vitrine pour Dieppe, et tant pis pour les recettes fiscales ! Laissons SVP notre belle campagne et cessons de bétonner !* »

4 : Les questions du commissaire enquêteur

4.1 : Bilan de la commercialisation des parcelles : Quel est le bilan des lots commercialisés, ou sur le point de l'être, sur la phase 1 d'Eurochannel II ?

4.2 : Parcelle AI 212 de 41 769 m² : Sur Dieppe, chemin des Clos, un bâtiment agricole est édifié sur la parcelle AI 23 et empiète sur la parcelle AI 212 à acquérir, pour partie, en laissant un surplus de 1 618 m² à la propriétaire, Mme Irène Héluin, afin de tenir compte de cette situation. Un document d'arpentage a-t-il été établi par un géomètre-expert en vue de cadastrer précisément la parcelle à acquérir, en prévision de la prise de l'arrêt de cessibilité par le préfet ?

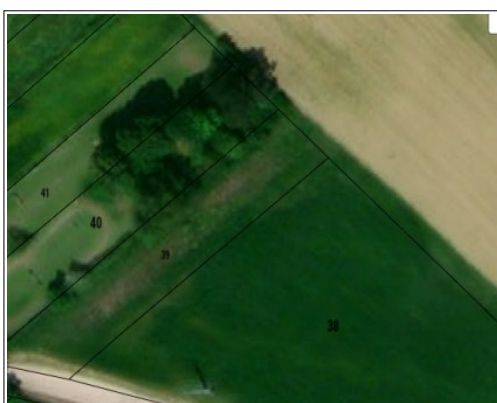
4.3 : Plan des travaux : Le plan d'aménagement du projet de la phase 2 a été élaboré en 2009. Des modifications seront-elles apportées au projet définitif ? Par exemple : tracé des noues, aménagements paysagers, bretelle d'accès aux lots n° 1 et 4 en direction de la rocade. D'autre part, la zone d'intervention sur une conduite de refoulement, d'une largeur de 8 mètres, sera-t-elle maintenue ?

4.4 : Cavité souterraine n° 38

L'étude d'impact ne permettant pas de localiser l'indice de cavité n° 38 qui sera à combler lors des aménagements projetés sur la seconde phase d'Eurochannel II (page 70/293), où se situe le périmètre de cet indice ayant un impact sur plusieurs parcelles à acquérir ?

4.5 : Mesures d'évitement

Dans le cadre des mesures d'évitement, sera-t-il possible de préserver le bouquet d'arbres, pour tout ou partie, situé sur les parcelles ZA 40 et ZA 41 sur le territoire de la commune de Martin-Église ?



Extrait du plan cadastral de France Cadastre



Photo prise depuis la route de Neuville

5 : Liste des documents reçus au cours de l'enquête

5.1 : Registre déposé à la mairie de Martin-Église (siège de l'enquête)

1. Contribution du 19 mai 2022 de M. Alain Maratrat, maire de Martin-Église.

5.2 : Registre déposé à la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe

1. Contribution du 9 mai 2022 de M. François Lefebvre, adjoint au maire chargé de l'urbanisme à la ville de Dieppe.

5.3 : Courriel mis en ligne sur le site de la préfecture

1. Déposition du 14 mai 2022 de Mme Caroline Delettre.

Une copie de ces trois documents a été transmise par mes soins au maître d'ouvrage.

Procès-verbal dressé le 22 mai 2022

Le commissaire enquêteur

Signature manuscrite de Jean-Jacques Delaplace.

Jean-Jacques Delaplace

Rouen

Mémoire en réponse
reçu le 11 juin 2022



J.J. Delaplace

Monsieur Jean-Jacques DELAPLACE

Nos Réf. : AF 2022 / 0183
Affaire suivie par Mme Anne FREGER-LENIERE (a.freger@epf-normandie.fr)
06.84.64.32.26

OBJET : DUP EUROCHANNEL II - Communes de DIEPPE et MARTIN- EGLISE
Mémoire-réponse au PV des observations de Mr le Commissaire-enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) portant sur la ZAC EUROCHANNEL II sur les Communes de DIEPPE et MARTIN- EGLISE s'est déroulée du mardi 19 avril au vendredi 20 mai 2022 inclus.

Vous m'avez ainsi remis, le 30 mai dernier, un procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête.

Conformément aux dispositions réglementaires, je vous prie de trouver, ci-joint, notre mémoire en réponse, en deux exemplaires.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général,

Fait le 08/06/2022

Gilles Gal

Signé par Gilles Gal

✓ Signé et certifié par yousign

Projet d'aménagement de la zone d'activités Eurochannel II sur le territoire des communes de Dieppe et de Martin-Église

MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES- VERBAL DES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I - Contexte :

L'arrêté préfectoral, en date du 25 mars 2022, a prescrit une enquête publique unique qui s'est déroulée du 19 avril au 20 mai 2022, portant, d'une part, sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et, d'autre part, sur l'enquête parcellaire, dans le cadre du projet d'aménagement de la zone d'activités d'Eurochannel II.

Monsieur Jean-Jacques Delaplace a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique unique.

Le procès-verbal des observations du commissaire enquêteur a été remis par Monsieur Jean-Jacques Delaplace, le lundi 30 mai 2022, à Madame Anne Freger, de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN), maître d'ouvrage et rédactrice du présent mémoire et à Madame Delphine Roux, de la Communauté d'agglomération de la région dieppoise.

II – Observations d'ordre général

Mme Caroline Delette (courriel du 14 mai 2022) : « (...) j'ai assisté, enfant à la création de cette zone qui a permis la création de nombreux emplois. Il me semble au regard de la situation mondiale, que nos terres agricoles doivent être maintenues et exploitées. »

« Je comprends également les intérêts financiers, mais pourquoi ne pas réhabiliter la zone du Talou puis le quai du Tonquin, puis cour de Dakar, qui sont actuellement en friche. Le potentiel est important, les aménagements possibles et une plus jolie vitrine pour Dieppe, et tant pis pour les recettes fiscales ! Laissons SVP notre belle campagne et cessons de bétonner ! »

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le maître d'ouvrage partage la nécessité de prioriser le développement de foncier en renouvellement plutôt qu'en extension. C'est d'ailleurs dans ce cadre que Dieppe-Maritime a engagé des études, en lien avec l'EPFN, pour identifier les possibilités de reconversion de deux secteurs de friches industrielles polluées : le « chemin de la rivière » sur la commune de Rouxmesnil-Bouteilles et le bâtiment 136 sur le site Regma sur la commune d'Arques-la-

Bataille. Néanmoins, ces sites même réhabilités à terme ne permettent pas de répondre à des demandes d'industriels avec des besoins d'emprise foncière importants.

Le quai du Tonkin et le cours de Dakar sont partie intégrante de la ZAC Dieppe Sud dont la vocation mixte privilégiée, en entrée de ville, l'accueil de logements, de commerces, et de services. Un pôle tertiaire est fléché en tête de ZAC avec la construction effective d'un immeuble quai du Tonkin. Le maintien et l'accompagnement de l'évolution de la zone d'activités du Talou sont également intégrés à la programmation. A noter que la ZAC Dieppe Sud est impactée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux et Inondations (PPRLI) de la vallée de l'Arques. Cette zone de renouvellement urbain, identifiée comme zone à réglementation spécifique (ZRS) bénéficie d'une réglementation particulière qui s'impose à tout projet de développement.

Enfin, il convient de préciser que la vocation agricole des terrains concernés par le projet d'extension d'Eurochannel II n'est plus effective dans les PLU des deux communes qui classent ces parcelles en zone urbaine à vocation économique. La parcelle sur la commune de Neuville-les-Dieppe, le long de la rocade, actuellement en friche n'est d'ailleurs plus exploitée depuis plusieurs années.

III- Les questions du commissaire enquêteur :

1 : Bilan de la commercialisation des parcelles : Quel est le bilan des lots commercialisés, ou sur le point de l'être, sur la phase 1 d'Eurochannel II ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le plan de principe d'aménagement d'Eurochannel II (tranche 1 et 2) prévoyait la commercialisation de 23 lots (en excluant la parcelle au nord-en blanc sur le plan, car déjà occupée en 2010).

ZAC Eurochannel

Plan de principe d'aménagement
de la zone Ouest : Eurochannel II



Concernant l'état de la commercialisation de la tranche 1 d'Eurochannel, certains lots ont pu être redécoupés en fonction des besoins des entreprises. Aujourd'hui, le bilan est le suivant :

- 11 parcelles aujourd'hui sont vendus (en mauve sur le plan ci-après, en déduisant la parcelle au nord), correspondant aux 11 lots initiaux : 9, 8, 6 (divisé), 23, 17, 18, 19, 20, 21, 3 et 2. Les lots 19, 20 et 21 ont été cédés à une même entreprise qui a construit son siège sur 21 690 m²,
- 4 parcelles sont réservées : 22a (lot 22 divisé), 6b (lot 6 divisé), 7 et 11
- 2 parcelles sont sous compromis de vente : 10 et 12

Si les projets en cours des 4 parcelles réservées se confirment, il ne restera plus de terrain disponible sur la tranche 1.



2 : Parcelle AI 212 de 41 769 m² : Sur Dieppe, chemin des Clos, un bâtiment agricole est édifié sur la parcelle AI 23 et empiète sur la parcelle AI 212 à acquérir, pour partie, en laissant un surplus de 1 618 m² à la propriétaire, Mme Irène Héluin, afin de tenir compte de cette situation. Un document d'arpentage a-t-il été établi par un géomètre-expert en vue de cadastrer précisément la parcelle à acquérir, en prévision de la prise de l'arrêté de cessibilité par le préfet ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Un document d'arpentage va être établi par un géomètre-expert, préalablement à l'arrêté de cessibilité, pour identifier précisément la parcelle cadastrale concernée et la surface liée.

3 : Plan des travaux : Le plan d'aménagement du projet de la phase 2 a été élaboré en 2009. Des modifications seront-elles apportées au projet définitif ? Par exemple : tracé des noues, aménagements paysagers, bretelle d'accès aux lots n° 1 et 4 en direction de la rocade. D'autre part, la zone d'intervention sur une conduite de refoulement, d'une largeur de 8 mètres, sera-t-elle maintenue ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

La bretelle d'accès à la rocade n'est plus d'actualité ; les études techniques et financières n'ont pas confirmé la faisabilité économique de ce projet.

Ce choix ne remet pas en cause le plan de principe d'aménagement initial. La division en 3 lots 1, 4 et 5 reste possible avec un accès différencié depuis la rue Blériot, le chemin des Barbaries ou à partir de la voirie réalisée « en attente ». Cette dernière ne se poursuivra pas ; elle pourra cependant desservir les lots 1 et 4 regroupés, voire les lots 1, 4 et 5

rassemblés, formant une seule emprise, répondant aux besoins d'un prospect identifié.

Le tracé de la noue et de la haie initial sera maintenu en bordure nord des parcelles, ainsi que le chemin d'entretien. Elle permettra d'assurer un bouclage du circuit hydraulique, notamment avec la suppression du « bassin 2 (B2) » provisoire le long de la Rue Blériot.

La noue de la voirie sera limitée à la voirie existante.

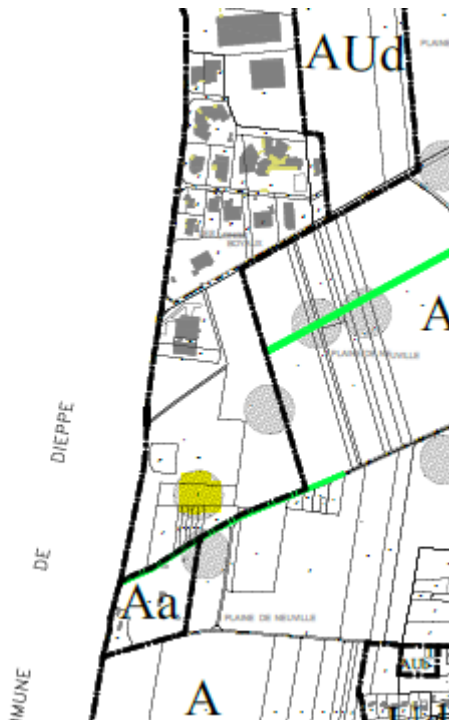
La zone d'intervention « conduite d'eau potable » n'est également plus d'actualité car des travaux sont prévus pour la dévier à partir de 2023, en parallèle des aménagements de la tranche 2. Par conséquent, ce n'est plus une contrainte liée à une servitude et les lots 1, 4 et 5 peuvent former, si besoin, une seule emprise, avec un accès depuis la voirie existante.

4 : Cavité souterraine n° 38

L'étude d'impact ne permettant pas de localiser l'indice de cavité n° 38 qui sera à combler lors des aménagements projetés sur la seconde phase d'Eurochannel II (page 70/293), où se situe le périmètre de cet indice ayant un impact sur plusieurs parcelles à acquérir ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Concernant l'indice de cavité n°38, le plan de zonage du PLU de la commune de Martin-Eglise permet de localiser cet indice et son périmètre (surligné en jaune sur l'extrait du plan de zonage ci-dessous).



Cet indice de cavité et son périmètre ont également été reportés sur le plan d'aménagement, ci-dessous, permettant de mieux appréhender les parcelles impactées :



5 : Mesures d'évitement

Dans le cadre des mesures d'évitement, sera-t-il possible de préserver le bouquet d'arbres, pour tout ou partie, situé sur les parcelles ZA 40 et ZA 41 sur le territoire de la commune de Martin-Église ?



Extrait du plan cadastral de France Cadastre



Photo prise depuis la route de Neuville

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le maximum sera fait pour conserver ce bouquet d'arbres mais au vu de leur localisation, cela risque d'être impactant dans le découpage des lots, à moins de le positionner en limite parcellaire, ou contraignant pour l'entreprise dans son projet d'aménagement. En l'état actuel, il est difficile de se projeter mais le maximum sera fait pour le conserver.

Par ailleurs, il convient de noter que des arbres seront plantés sur le talus cauchois au titre des mesures compensatoires.