

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU JEUDI 20 SEPTEMBRE 2018
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Date de convocation : vendredi 14 septembre 2018

Nombre de conseillers en exercice : 71

Nombre de conseillers présents : 47

Nombre de conseillers votants : 64

TITULAIRES PRÉSENTS :

Bernard LEROY - Jacky BIDAULT - Sylvie BLANDIN - Jean-Yves CALAIS - Thierry DELAMARE - René DUFOUR - Richard JACQUET - Jean-Marc MOGLIA - Anne TERLEZ - Daniel BAYART - Fadilla BENAMARA - Jean-Pierre BREVAL - François CHARLIER - Jean-Claude CHRISTOPHE - Patrick COLLET - Jean-Jacques COQUELET - Didier DAGOMET - Dominique DELAFOSSE - Maryannick DESHAYES - Rachida DORDAIN - Marie-Pierre DUMONT - Jean-Pierre DUVERE - Alexis FRAISSE - Pascal HEBERT - Daniel JUBERT - Sylvie LANGEARD - Yves LANIC - Jean-Jacques LE ROUX - Pierre LECUYER - Marie-Joëlle LENFANT - Hervé LETELLIER - Gaëtan LEVITRE - Alain LOEB - Sylviane LORET - Patrick MADROUX - Ousmane N'DIAYE - Albert NANIYOUA - Maryline NIAUX - Chantale PICARD - Hervé PICARD - Caroline ROUZEE - Nadine TERNISIEN - Hubert ZOUTU - Jean-Luc FLAMBARD - Jacky GOY - Max GUILBERT - Jacky PAUMIER.

POUVOIRS :

Christian WUILQUE à Jean-Marc MOGLIA, François-Xavier PRIOLLAUD à Bernard LEROY, Jean CARRE à Chantale PICARD, Jean-Claude COURANT à Hervé LETELLIER, Guillemette NOS à Marie-Joëlle LENFANT, Marie-Dominique PERCHET à Jean-Pierre DUVERE, Céline LEMAN à Caroline ROUZEE, Alain LEMARCHAND à Didier DAGOMET, Jean-Michel DERREY à Jean-Claude CHRISTOPHE, Nabil GHOUL à Ousmane N'DIAYE, Pierre MAZURIER à Patrick MADROUX, Angélique CHASSY à Richard JACQUET, Jacky FLEITH à Maryannick DESHAYES, Jean-Philippe BRUN à Jean-Yves CALAIS, Catherine DUVALLET à Jean-Jacques COQUELET, Jacques LECERF à Rachida DORDAIN, Laurence LAFFILLE à Max GUILBERT.

TITULAIRES ABSENTS EXCUSÉS :

Marc-Antoine JAMET - Alexandre DELACOUR.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT

Régis PETIT - Sid-Ahmed SIRAT - Philippe CROU - Vincent VORANGER.
Pour Eure Aménagement Développement : Annie ALLAIRE.

Secrétaire : Ousmane N'DIAYE

Délibération 2018-223

DÉLIBÉRATIONS - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME PLANIFICATION ET FONCIER - Communes d'Heudebouville, Vironvay et Fontaine-Bellanger - ECOPARC IV - Procédure de déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire en vue de l'expropriation des terrains non acquis par voie amiable ou préemption

TRANSMIS À LA SOUS PRÉFECTURE LE : 25 septembre 2018

AFFICHÉ LE : 26 septembre 2018

2018-223 - URBANISME PLANIFICATION ET FONCIER - Communes d'Heudebouville, Vironvay et Fontaine-Bellenger - ECOPARC IV - Procédure de déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire en vue de l'expropriation des terrains non acquis par voie amiable ou préemption

RAPPORT

Monsieur CHARLIER expose que le développement d'ECOPARC IV, après ECOPARC III, s'inscrit dans la stratégie de développement économique de la Communauté d'agglomération Seine-Eure qui est d'adapter l'aménagement en fonction de la demande et de ne pas viabiliser un espace sans être sûr de sa commercialisation.

La particularité d'ECOPARC IV sera d'être située à la fois en prolongement d'ECOPARC III (60 hectares) sur les communes d'Heudebouville et Fontaine-Bellenger (83 hectares) mais également sur la commune de Vironvay à l'arrière d'ECOPARC 2 (15 hectares).

Cette opération d'aménagement vise à :

- répondre au mieux aux besoins identifiés sur le marché des zones d'activités, créer des emplois, maintenir des entreprises locales qui recherchent de nouvelles conditions d'implantation,
- définir un secteur innovant et performant d'accueil d'entreprises, notamment par l'accessibilité de la zone qui se situe à proximité d'axes majeurs de communication,
- accueillir des activités logistiques et industrielles grâce à la topographie du site qui est favorable à la création de grandes parcelles ; ceci permettra de poursuivre l'offre d'activités économiques sur le territoire communautaire,
- faire du territoire communautaire un bassin de vie, c'est-à-dire un territoire où de plus en plus d'actifs travaillent, consomment, résident,
- respecter le développement durable.

Par ailleurs ce projet :

- rentre dans le schéma de développement économique de l'axe Seine,
- est compatible avec les orientations du SCoT Seine-Eure Forêt de Bord,
- est facilement desservi par les grandes infrastructures routières et raccordables aux équipements publics voirie et réseaux, suffisamment dimensionnés pour accueillir l'opération,
- est en synergie avec les activités présentes dans les autres zones économiques communautaires.

La collectivité ne disposant pas dans son patrimoine de terrains avec une situation géographique et une surface équivalente, le projet rend donc indispensable l'acquisition de parcelles privées, compensée par le versement d'indemnités aux propriétaires concernés.

Ni le coût foncier du projet, ni les atteintes qu'il porte à la propriété privée ne sont excessifs au regard de l'intérêt public qu'il présente. En effet, il n'y a pas d'atteinte disproportionnée à la propriété privée, à l'ordre social, au paysage et à l'environnement.

L'opération projetée satisfait donc concrètement un besoin d'intérêt public.

A ce jour, aucune acquisition foncière n'a été réalisée.

C'est pourquoi, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de la ZAC ECOPARC IV est proposée en application des articles L.1, L.110-1 et R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, nécessitant enquête préalable, de la compétence du préfet de l'Eure. L'enquête parcellaire peut-être menée en même temps que l'enquête publique préalable à la DUP de la ZAC.

Il est donc proposé aux membres du conseil :

- d'autoriser la communauté d'agglomération Seine-Eure à lancer la procédure de DUP de la ZAC ECOPARC IV et la procédure de cessibilité pour cette opération d'aménagement, qui se formalise par une sollicitation auprès de Monsieur le Préfet de l'Eure et Monsieur le Juge de l'Expropriation, sans exclure la voie amiable lorsqu'elle s'avère possible,
- d'autoriser la mise en œuvre de la procédure visant à l'acquisition par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, des terrains nécessaires à l'opération,
- d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

DECISION

Le conseil communautaire ayant entendu le rapporteur et ayant délibéré,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique ;

VU l'avis du directeur des services fiscaux ;

SOLICITE auprès de Monsieur le Préfet de l'Eure, l'ouverture conjointe d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC ECOPARC IV ainsi que l'ouverture d'une enquête parcellaire en vue de l'éventuelle expropriation des parcelles concernées par ce projet ;

SOLICITE auprès de Monsieur le Préfet de l'Eure, la Déclaration d'Utilité Publique de cette opération au bénéfice de l'Agglomération Seine-Eure ;

SOLICITE auprès de Monsieur le Préfet de l'Eure, l'arrêté de cessibilité de cette opération ;

SOLICITE auprès de Monsieur le Juge de l'Expropriation, l'obtention de l'ordonnance d'expropriation ;

MANDATE Monsieur le Président ou son représentant, pour mener à bien la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à l'instruction administrative et technique de l'opération ainsi que pour intervenir, le cas échéant, à la signature de toutes pièces s'y rapportant ;

DECIDE d'acquérir à l'amiable ou au besoin, par voie d'expropriation, les terrains nécessaires au projet décrit ;

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à saisir le Juge de l'Expropriation pour la fixation des indemnités ;

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

Adopté par 63 voix POUR et 1 voix CONTRE

Pour copie conforme,
Le Président.

