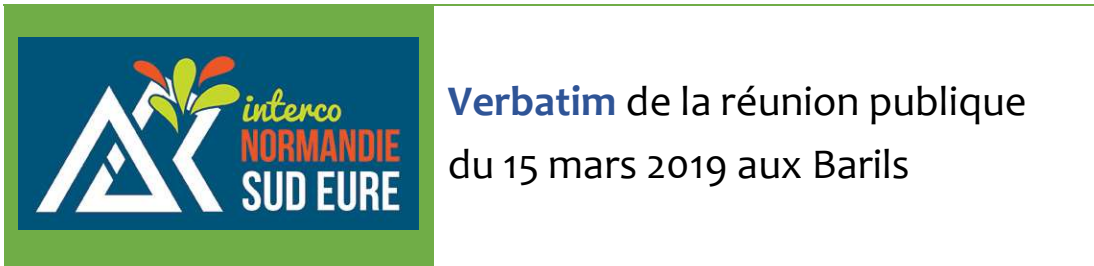


**Concertation préalable sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des Barils et de Pullay pour la réalisation du projet de régénération et d'évolution du Domaine Center Parcs des Bois Francs**





23 personnes sont venues assister à la réunion publique qui s'est tenue aux Barils le 15 mars 2019.

La réunion a débuté vers 18h50 avec :

Un mot d'accueil de Philippe OBADIA, Maire des Barils ;

Une présentation du cadre de la concertation, par Jean-Luc BOULOGNE, Président de l'Interco Normandie Sud Eure (INSE) ;

Une présentation par les deux garantes de leur rôle, des modalités de la concertation et des objectifs de la réunion ;

Une présentation par l'INSE des évolutions qui sont amenées à être apportées aux PLU des Barils et de Pullay ;

Une présentation par le Groupe Pierre et Vacances des évolutions apportées au Center Parcs des Bois Francs et des impacts prévisibles du projet de régénération et d'évolution du Domaine.

Après ce temps de présentation, les échanges avec le public ont débuté vers 19h50 pour se terminer vers 21h30.

**L'intégralité de ces échanges figure dans le présent document.**

**Ont répondu aux questions posées par le public au cours de la réunion :**

Jean-Luc BOULOGNE, Président de l'Interco Normandie Sud Eure (INSE)

Patricia FOLLET, Responsable Urbanisme à l'INSE

Lars HALLIER, General Manager Les Bois-Francis – Groupe Pierre & Vacances Center Parcs

Jean-Michel KLOTZ, Directeur Général Adjoint – Groupe Pierre & Vacances Center Parcs

Éric MAGNIER, Directeur Grands Projets – Groupe Pierre & Vacances Center Parcs

Philippe OBADIA, Maire des Barils

**Le débat était encadré par les deux garantes désignées par la Commission nationale du débat public (CNDP) :**

Sylvie DENIS-DINTILHAC

Marie-Claire EUSTACHE

**Liste des acronymes figurant dans le verbatim :**

ARS : Agence Régionale de Santé

STEP : station d'épuration

COPIL : comité de pilotage

PADD : Projet d'aménagement et de développement durables

PLU : Plan local d'urbanisme

PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal

1 **Monsieur ..., habitant des Barils : Pour ce qui est de la circulation routière pour les entrées**  
2 **le vendredi et le lundi, on remarque aux périodes de flux de la nationale 12, j'ai vu que ça**  
3 **bouchonnait jusqu'à la nationale 12 et aux entrées de la nationale 12. Du côté du hameau**  
4 **des Barils, c'est aussi... Il y a des moments sérieusement bouchés, comblés. Qu'est-ce qu'il**  
5 **est prévu sur ces routes départementales ?**

6 Jean-Michel KLOTZ : Alors pour l'instant, si vous voulez, c'est à l'étude avec les services  
7 du Département qui n'ont pas – d'après les calculs qui leur ont été donnés, n'ont pas  
8 envisagé de modifier. La difficulté, c'est qu'on ne peut pas créer de rond-point, *a priori* –  
9 je ne connais pas bien les règles de rond-point sur une nationale en dehors des bourgs, en  
10 dehors des agglomérations. Donc, ça ne peut se faire que par une amélioration du tourne-  
11 à-gauche ou du tourne-à-droite. Mais aujourd'hui, la seule voie d'entrée du Domaine, c'est  
12 la voie qui passe par la nationale 12. Je dois ajouter quand même un élément nouveau dans  
13 le temps, qui fait que ça n'a pas été vraiment évoqué, donc je vais vous l'expliquer. On  
14 évolue dans le concept Center Parcs où avant, comme le disait Lars, on était sur des  
15 arrivées qui avaient lieu surtout, même quasi exclusivement, le vendredi et le lundi. C'est  
16 en train d'évoluer complètement. On a introduit ce qu'on appelle la flexibilité, qui  
17 correspond aujourd'hui à la demande de la clientèle, qui fait que les gens peuvent arriver  
18 tous les jours et repartir tous les jours selon leur choix. Donc, par définition, en termes de  
19 circulation automobile, ça crée une fluidité différente de celle que, effectivement, on  
20 constate le lundi et le vendredi pendant une tranche horaire limitée. Mais une fois encore,  
21 on débouche sur une nationale et, sur nationale, on ne peut pas faire n'importe quoi.  
22 D'ailleurs, je ne sais même pas si c'est la DDT qui les gère. Je crois que c'est encore l'État  
23 qui gère cette route-là.

24 **Monsieur ... : En tout cas, sur la nationale, il n'y a même pas d'espace entre les deux voies,**  
25 **montantes et descendantes. Donc, ce qui fait, quand il y a du brouillard ou du mauvais**  
26 **temps, [que] la sortie sur la nationale est très dangereuse, et l'entrée est aussi dangereuse**  
27 **quand c'est des gros flux.**

28 Jean-Michel KLOTZ : La sortie quand on tourne à gauche ? à droite, ça va évidemment ?  
29 C'est les tourne-à-gauche ?

30 **Monsieur ..., habitant des Barils : Excusez-moi, mais le problème le plus important, c'est**  
31 **qu'on ne peut plus accéder au bourg des Barils le lundi et le vendredi. Les voitures sont**  
32 **arrêtées au niveau de la nationale 12. Bloquées. Donc, nous, on ne peut plus, habitants,**  
33 **accéder au bourg. Des deux côtés. On parle de la nationale 12, mais l'autre côté aussi.**

34 Jean-Michel KLOTZ : J'entends bien, et c'est pour ça que je vous dis que les choses vont  
35 évoluer dans la mesure où on a complètement évolué. Ça va devenir généralisé sur la  
36 façon dont les clients vont venir séjourner. Au lieu de venir, une fois encore, tous le même  
37 jour, et repartir tous le même jour deux fois par semaine, ça va s'étaler sur toute la

38 semaine. Donc, s'étalant sur toute la semaine, ça va permettre, sinon de résoudre  
39 totalement, en tout cas de considérablement améliorer cette saturation du carrefour.

40 Lars HALLIER : Je souhaite juste compléter la réponse de Jean-Michel. Je vous remercie  
41 pour votre réflexion. Je le vis, si vous le permettez, pas systématiquement mais, comme  
42 vous, sur certains lundis et sur certains vendredis, où, c'est vrai, le flux de véhicules, on va  
43 dire, aujourd'hui, s'étend parfois un peu trop loin ou parfois, effectivement, au-delà de  
44 l'enseigne Center Parcs Les Bois Francs, que vous connaissez. Pas celle de la N12, mais celle  
45 réellement de l'entrée du Domaine, de l'emprise foncière. Notre objectif, et ça a été décrit  
46 je cois par Eric et Jean-Michel, c'est de recréer une séquence d'entrée. Avec un premier  
47 objectif, c'est de fluidifier la circulation sur les jours d'arrivée, qui vont rester majoritaires,  
48 mais qui ne seront plus les seuls, les lundis et les vendredis. Pour votre information, vous  
49 connaissez probablement le Parc depuis plus longtemps que moi, il y encore quelques  
50 années, ce n'est pas si vieux que ça - deux ans, deux ans et demi, trois ans - 100% des  
51 arrivées à Center Parcs, se faisaient le lundi et le vendredi. Aujourd'hui, sur Bois Francs, on  
52 est tombés à 70% des arrivées le lundi et le vendredi, et 30% le reste des jours de la semaine.  
53 Et il n'y a, c'est ce qu'on constate, c'est ce que je constate tous les jours avec mes équipes,  
54 il n'y a aucune raison qu'effectivement, cette tendance ne se confirme pas. C'est ce qu'on  
55 appelle, Jean-Michel l'a expliqué, la flexibilisation des séjours, les gens souhaitant arriver,  
56 aujourd'hui, pas uniquement le lundi et le vendredi, mais potentiellement tous les jours  
57 de la semaine. La deuxième chose, et ça fait partie du projet de régénération de Bois  
58 Francs, c'est de se mettre à la page technologiquement. Aujourd'hui, les arrivées sur Bois  
59 Francs, le lundi, le vendredi, le mardi, le mercredi, le jeudi... se font selon une organisation  
60 un petit peu... Je vais mettre le mot, ce n'est pas grave : moyenâgeuse. On manque un  
61 petit peu de technologie sur Bois Francs. Effectivement, tout n'est pas relié avec des  
62 systèmes wifi ou sans fil. Il y a encore beaucoup de choses qui se font manuellement et  
63 qui ralentissent considérablement, effectivement, les flux de clients motorisés les lundis,  
64 les vendredis, et également sur les autres jours. Demain, nous devrions passer à Bois  
65 Francs... j'allais dire... on va l'appeler comme ça, 3.0. Totalement relié, avec des systèmes  
66 parfaitement modernes et qui vont nous permettre de fluidifier considérablement les  
67 arrivées par rapport à ce qui existe aujourd'hui. Ça veut dire que, si je devais faire un  
68 exemple très schématique, si, aujourd'hui, votre séquence d'arrivée et quand vous voulez  
69 les clés de votre cottage, ça dure trois, quatre, éventuellement cinq minutes, demain, je  
70 vais vous donner le chiffre, notre objectif, c'est que ça ne dure pas plus qu'une minute et  
71 vingt secondes. On diviserait par trois effectivement la durée, qu'on appelle chez nous de  
72 check-in, de séquence d'arrivée. Ce qui va nous permettre d'absorber les flux actuels, ou  
73 les éventuels flux futurs de manière beaucoup plus rapide. Et essayer, autant que faire se  
74 peut, voire de les éliminer, de désengorger les flux de voitures jusqu'à un certain point,  
75 comme vous avez décrit tout à l'heure.

76 Eric MAGNIER : Sans oublier, Lars, si je peux me permettre, la création de trois voies  
77 d'accès, trois voies d'entrée, au lieu d'une aujourd'hui. Donc, bien sûr, ces trois voies  
78 d'entrée permettent de stocker beaucoup plus de voitures à l'intérieur du Domaine.

79 **Monsieur ..., habitant des Barils : OK. Est-ce qu'on peut revoir le nouvel aménagement s'il**  
80 **vous plaît ? En particulier le plan de circulation.**

81 Lars HALLIER : C'est celui-ci avec la voie de contournement.

82 Eric MAGNIER : Je rentre dans le Domaine. Là, il y a une voie d'entrée avec une voie de  
83 sortie. Vous avez la flèche d'ailleurs. Ici, un rond-point qui permet soit de partir vers la  
84 droite soit de partir vers la gauche. La voie continue, elle est en gris sur le dessin, je ne  
85 peux pas grimper plus haut. Elle contourne le Domaine par le nord. Elle longe le pointillé  
86 orange. Et puis, je reviens ici. Donc, c'est ce trait gris qui tourne complètement autour du  
87 Domaine et on rejoint le rond-point ici. Et à partir de cette voie d'accès, il n'y a plus, sauf  
88 exception voitures pour personnes à mobilité réduite ou véhicules de service bien sûr, il  
89 n'y a plus de circulation à l'intérieur du Domaine. Toutes les voiries à l'intérieur du  
90 Domaine sont piétonnes.

91 **Monsieur ..., habitant des Barils : Ce qui est gênant pour nous, c'est quand on arrive de la**  
92 **nationale 12. Il y a l'entrée de la Voie Verte, c'est vélo là. Eh bien, c'est là que ça bouchonne**  
93 **tout le temps. En bas tout à fait de votre plan, là. Et dans la courbe, en remontant jusqu'à**  
94 **la ferme. Et là, la route ne va pas passer en deux voies. Elle va toujours rester une voie en**  
95 **double sens. À l'intérieur du Domaine, ça ne nous gêne pas. Si les gens attendent une heure,**  
96 **deux heures, ça ne nous inquiète pas du tout Monsieur. Ce qui nous inquiète, c'est de**  
97 **pouvoir rentrer chez nous et pour notre sécurité sur la route.**

98 Lars HALLIER : S'ils attendent une heure ou deux heures...

99 **Monsieur ..., habitant des Barils : Ce n'est pas notre problème. Ils sont en vacances.**

100 Lars HALLIER : Si ça me dérange moi, je sais que ça vous dérange vous. S'ils attendent une  
101 heure ou deux heures chez moi, ça veut dire qu'ils débordent chez vous.

102 **Monsieur ..., habitant des Barils : Tout à fait.**

103 Lars HALLIER : Voilà. C'est ça la conséquence. Et ce qu'on ne veut plus, parce qu'en plus  
104 ça les fatigue et ça les énerve, et un client énervé, avant même qu'il prenne son cottage,  
105 ce n'est pas très bon, ni pour vous ni pour moi j'allais dire... Le but est bien de fluidifier, et  
106 Éric l'a bien décrit, notre séquence d'arrivée à l'intérieur du Center Parcs, de façon à ce  
107 que, effectivement, le flux de véhicules les gros jours d'arrivées ne déborde pas à  
108 extérieur du Domaine.

109 **Monsieur ..., habitant des Barils : Et quand vous nous dites une minute et vingt secondes**  
110 **aux voitures pour accéder aux clés, vous contrôlez un peu les véhicules pour ce qui est de**  
111 **nos problèmes de Vigipirate, nos problèmes qu'il peut y avoir en France en ce moment ? Il**  
112 **y a des contrôles, mais c'est un par-ci par-là ? ou c'est tous les véhicules ? Parce que tout le**  
113 **monde peut rentrer, il peut se passer n'importe quoi ici.**

114 Lars HALLIER : Tout le monde ne peut pas rentrer. Vous avez dans tous les cas...

115 **Monsieur..., habitant des Barils : Est-ce que quelqu'un qui loue un cottage, quelqu'un qui**  
116 **ait de mauvaises intentions, peut avoir dans sa voiture tout ce qu'il faut pour faire du mal ?**

117 Lars HALLIER : Vu comme ça, effectivement. Mais il peut aussi faire du mal en rentrant au  
118 parking des Galeries Lafayette.

119 **Monsieur ..., habitant des Barils : Ça nécessiterait quand même des contrôles assez sévères.**

120 Jean-Michel KLOTZ : Il ne faut pas vivre terrorisé. Partout, dans tous les endroits publics,  
121 ça peut arriver. C'est dramatique, mais ça peut arriver. On ne contrôle pas plus dans les  
122 grands magasins, dans les stades... Quand le Président de la République est là, peut-être  
123 qu'on le fait. Mais je peux vous garantir, pour vivre dans une grande ville, qu'on ne vous  
124 contrôle pas tout le temps. Quand vous rentrez dans le métro, on ne vous contrôle pas  
125 tout le temps. Je crois qu'on ne peut pas vivre dans la terreur.

126 **Madame ..., habitante des Barils : En parlant de sécurité, j'habite à proximité vraiment très**  
127 **proche du Center Parcs, de la zone du Center Parcs, et malheureusement je pense, en dépit**  
128 **des efforts de tout le monde, on a à déplorer votre clientèle non voulue. C'est-à-dire celle**  
129 **qui ne loue pas de cottage mais qui rentre quand même dans le Center Parcs. Et qui laisse**  
130 **les voitures, les déchets et ses propres divagations au niveau du voisinage du Center Parcs.**  
131 **Avec votre projet d'extension qui va faire certainement très envie à beaucoup de monde,**  
132 **est-ce que vous avez prévu de faire quelque chose sur ce point-là ?**

133 Eric MAGNIER : C'est vrai que cet aspect sécuritaire, maintenant, est un élément qui est  
134 pris en compte dans nos projets, à tel point qu'on a créé dans nos budgets prévisionnels  
135 une ligne « sécurité ». Alors ça inclut bien sûr la réfection complète de la clôture du  
136 Domaine, qui va être en plus repositionnée puisque les contours du projet ont un peu  
137 changé. Donc une clôture digne de ce nom, j'allais dire, qui est certainement plus  
138 sécuritaire que celle existante. Enfin, je l'espère, on va faire mieux. Et puis aussi des  
139 mesures de sécurité, c'est-à-dire des caméras, aux différents portails, aux entrées. Il y a  
140 vraiment un poste de sécurisation du Domaine qui, budgétairement, est assez lourd et qui  
141 est nouveau. On est en train de le mettre en place pour la première fois pour le Center  
142 Parcs qu'on est en train de réaliser en Lot-et-Garonne. Maintenant, ça fait partie des  
143 mesures qui vont être prises. Il y a même prévu à l'entrée du Domaine, je ne sais pas si

144 Lars est déjà au courant, une barrière anti-intrusion, effectivement, qui prévoit d'essayer  
145 de lutter contre les voitures qu'on pourrait qualifier de « voitures-béliers ». Donc c'est  
146 effectivement un sujet qui est pris en compte au niveau de tous nos développements  
147 maintenant.

148 **Madame..., habitante des Barils : Pour préciser ma question, je ne suis pas du tout**  
149 **terrorisée par une possible voiture bélier ou un quelconque attentat. Ce n'était pas mon**  
150 **propos. Mon propos, ce sont les nuisances générées par la population qui, très attirée par**  
151 **vos installations mais qui n'a probablement pas les moyens de se payer un cottage, laisse**  
152 **les voitures, les déchets, et tout ce qu'elle peut, aux alentours, donc chez nous, les**  
153 **habitants, les résidents, pour pénétrer à pied, généralement. Alors, effectivement, la**  
154 **clôture sera sûrement un début de réponse mais... pas que.**

155 Jean-Michel KLOTZ : Malheureusement, c'est la seule réponse qu'on puisse donner. C'est  
156 une clôture parfaitement étanche, contrôlée, surveillée. Des caméras et un contrôle total,  
157 mais ça fonctionne déjà, à la guérite d'entrée. L'intérêt de ces Domaines clôturés, avec les  
158 inconvénients et les avantages, là surtout les avantages, c'est qu'effectivement, tout est  
159 canalisé en un seul point. Donc le contrôle est normalement facile

160 Philippe OBADIA : Je voulais juste répondre sur un point justement par rapport aux  
161 voitures qui stationnent aux alentours de Center Parcs. J'ai pris un arrêté comme quoi,  
162 effectivement, ce sont des zones où il est strictement interdit de stationner. Et en accord  
163 avec Quentin Chapin, notre gendarme référent, c'est automatique. Dès qu'une voiture est  
164 stationnée, on appelle Quentin Chapin et il fait le nécessaire pour connaître l'identité de  
165 la voiture ou verbaliser. Et, si la voiture reste, elle est envoyée à la fourrière. Depuis, il y a  
166 quand même un peu moins de voitures. C'est vrai, quand on a mis des panneaux  
167 « interdiction de stationner », on nous regardait un peu bizarrement. Mais c'était juste  
168 pour que les voitures ne restent pas. C'est « pas de panneaux, rien n'interdit aux voitures  
169 de rester ». Donc sur les zones autour de Center Parcs, on est très vigilants à la mairie là-  
170 dessus. Après, effectivement, si les voitures stationnent, c'est après pour rentrer dans le  
171 Domaine, à pied, passer par-dessus les clôtures, voire les sectionner, comme ça se fait  
172 depuis des années. Par rapport à la sécurité, quand il y a eu les attentats et que le plan  
173 Vigipirate a été activé, j'ai eu beaucoup de mal avec vos prédécesseurs, Lars, pour que,  
174 véritablement, les voitures soient beaucoup mieux contrôlées et l'intérieur des voitures.  
175 Donc il y a eu, je ne sais pas, 25 ou 30 mails échangés entre lui et moi. Moi, je ne faisais  
176 qu'agir au nom du Préfet, qui me demandait d'intervenir. Mais, avec vous, sur ce point-là,  
177 ça se passe beaucoup mieux. Je sais que vous êtes très sensible à ce problème.

178 **Monsieur... : Je suis résident des Barils, sur le quartier des Cotins. J'avais une question**  
179 **concernant la sécurité routière. J'ai noté dans votre questionnaire que vous prévoyez un**  
180 **accroissement de circulation de 30 à 40%. Et, mon cher Philippe, il avait été prévu il y a**  
181 **quelques temps, un projet, qui ne s'est jamais réalisé, concernant les voies piétonnes et**



182 **voies cyclables, puisqu'on se retrouve avec des cyclistes et des piétons au milieu de route,**  
183 **en permanence. Et je ne sais pas si c'est par miracle qu'il n'y ait pas eu d'accident jusqu'à**  
184 **présent. Mais en tout cas, c'est à prévoir, parce qu'ils n'ont pas le choix que de marcher sur**  
185 **la route parce qu'il n'y a rien entre l'entrée de Center Parcs et la voie cyclable qui mène aux**  
186 **Barils. Il n'y a rien pour eux. Donc c'est extrêmement dangereux. Notamment dans les**  
187 **virages qui sont en bout de golf, où on se retrouve systématiquement avec des vélos, voire**  
188 **arrêtés entre les virages, et des piétons au milieu de la route. Et c'est en permanence. Avec**  
189 **l'accroissement de circulation, bonne chance Philippe !...**

190 Philippe OBADIA : J'ai soulevé ce problème, effectivement, pas plus tard qu'hier, puisque  
191 nous nous sommes vus avec Monsieur Klotz, justement au Sénat avec Madame Duranton,  
192 qui s'intéresse beaucoup à ce projet, qui est sénatrice de l'Eure. C'est vrai qu'il y avait ce  
193 projet, qui date, mais qui a été abandonné, de prolongement de la Voie Verte. Mais ça,  
194 c'est complètement abandonné. Ça, c'est la Région qui devait... Mais bon, il n'y a plus de  
195 financement, il n'y a plus rien. Donc, ça, c'est complètement tombé à l'eau. Mais je pense  
196 qu'il faut absolument permettre aux vélos de circuler, de venir aussi aux Barils sans risquer  
197 de se faire écraser puisque, évidemment, les vélos sont au milieu de la route. Et  
198 heureusement qu'à la Flouterie, au carrefour de la Flouterie, les vélos peuvent rejoindre  
199 la piste cyclable. Mais, voilà, je veux dire... Il faut, je pense, et là je suis d'accord avec vous,  
200 faire quelque chose pour améliorer la circulation des vélos. On le fait dans les villes, dans  
201 toutes les villes. Ce serait quand même incroyable qu'on ne puisse pas le faire aux Barils.  
202 Et même les piétons bien sûr. Ce qu'on appelle des voies douces, des acheminements pour  
203 les piétons et les vélos. Mais peut-être, je vous laisse la parole Monsieur Klotz.

204 Jean-Michel KLOTZ : Là-dessus, on est prêts à regarder. Ce souci, je l'ai depuis hier après-  
205 midi. Il faut qu'on regarde très précisément si, nous, on peut, d'une façon ou d'une autre,  
206 intervenir sur les terrains du projet. Peut-être en décalant, je ne sais pas, je ne vois pas  
207 parfaitement le périmètre, mais je le devine parce qu'on en a parlé hier : c'est la chicane  
208 des haies, c'est cette zone-là ? Le long du golf, où la route fait une chicane droite / gauche,  
209 ou plutôt gauche / droite ? Peut-être qu'effectivement, si on peut, créer une servitude au  
210 profit de la commune, du terrain le long de la route pour créer cette voie mixte vélos /  
211 piétons et remettre la clôture à l'intérieur, évidemment. Peut-être que c'est une solution.  
212 Ça, on est prêts à le regarder.

213 **Monsieur..., habitant des Barils : C'est ce qui avait été envisagé en 2000 ou 2001. Donc, vous**  
214 **voyez, ça revient d'actualité.**

215 Jean-Michel KLOTZ : J'entends. Ça a été envisagé en 2000. Là, on a une occasion peut-être  
216 de réactualiser ce sujet.

217 **Monsieur..., habitant des Barils : La balle est dans votre camp.**

218 **Madame ... : Je suis habitante des Barils, pas très loin de ce beau Parc. Pas une question**  
219 **sécurité. Je reviens sur la voirie à l'intérieur du Parc. Est-ce qu'au niveau du comportement**  
220 **des vacanciers, il va y avoir un changement par le fait que, maintenant, on a une voie qui**  
221 **va faire tout le tour et des parkings un petit peu parsemés sur le Parc. Je ne me rends pas**  
222 **compte. C'est-à-dire que, en ce moment, ils arrivent, ils se garent sur le grand parking, ils**  
223 **ont accès à leur maison avec leur voiture. Ensuite ils ramènent la voiture au parking et puis,**  
224 **normalement, ils n'y touchent plus. Est-ce que le fait, maintenant, qu'ils ont plusieurs**  
225 **parkings à leur disposition, est-ce que pour aller à certains endroits du Parc, ils ne vont pas**  
226 **utiliser leur voiture pour se rapprocher sur un autre parking, pour faire leurs trucs, pour re-**  
227 **entrer, ou des choses comme ça ? En fait, mon inquiétude, c'est : est-ce qu'il ne va pas y**  
228 **avoir une assez grosse circulation sur cette voie que vous avez mise au bord, en périphérie**  
229 **de la propriété ? Ce qui fait que, vu qu'il y aussi un déboisement lié à cette nouvelle voie, il**  
230 **y aura plus de nuisances, de bruit, de... machins... enfin, vous m'avez comprise. Donc, est-**  
231 **ce qu'il n'y aura pas aussi un souci de ce côté-là ?**

232 Eric MAGNIER : S'agissant du fonctionnement, non, vraiment, ce n'est pas notre analyse  
233 et on a réalisé des circulations de ce type dans les plus récents Center Parcs, avec une voie  
234 périphérique et des parkings décentralisés. Et ce qu'on constate, c'est que vraiment les  
235 gens ne reprennent pas leur voiture pour refaire le tour et aller d'un parking à l'autre.  
236 D'autant plus que, sur ce Domaine, il est assez bien conçu de ce point de vue-là, c'est-à-  
237 dire que les équipements sont au centre du plan masse, au centre de la composition, et  
238 les nouveaux parkings périphériques qui seront aménagés seront tous à distance à peu  
239 près égale du centre, du cœur du village. Donc, il n'y a vraiment aucun motif, ou c'est  
240 vraiment absurde, de reprendre sa voiture pour aller dans un autre point du Domaine. Ce  
241 souci, on l'a par exemple, dans le Center Parcs de Moselle, qui est très très très vaste, il  
242 fait 650 hectares, et le centre village n'est pas vraiment au centre. Donc, on peut avoir  
243 dans ce cas-là, effectivement, des gens qui vont reprendre leur voiture pour aller au  
244 parking du centre-village. Là, je ne vois vraiment pas quel intérêt ils pourraient avoir. Donc,  
245 c'est vrai que la réalisation de cette voirie périphérique et des parkings, elle a des impacts,  
246 comme vous l'avez remarqué. Elle génère, c'est vrai, du déboisement, des contraintes,  
247 des coûts pour nous – c'est très lourd. Mais du point de vue du fonctionnement, je pense  
248 que ça apportera vraiment un grand plus. Alors elle n'est pas non plus, la voie – ce n'est  
249 pas facile de représenter ça à cette échelle – elle n'est pas en limite exacte du terrain. Il y  
250 aura une frange boisée entre la voirie et la limite foncière.

251 **Madame... : Donc là-dessus, vous faites attention que...**

252 Eric MAGNIER : Oui, voilà.

253 **Monsieur..., habitant des Barils : C'est un peu la même question, mais en complément.**  
254 **J'habite juste en face, je suis voisin de L..., et depuis quelques années, je profite de cette**  
255 **vue et je ne souffre pas de Center Parcs. Tout au plus, on a quelques rumeurs l'été, dès qu'ils**

256 **viennent, très agréables : des rires, très discrets. Pour l'instant, c'est très bien. Mais là, je**  
257 **vois sur le plan qu'avec l'extension et la création des cottages, l'invisibilité de Center Parcs**  
258 **va peut-être disparaître parce que votre boulevard périphérique, dont a vu qu'il gardait les**  
259 **deux sens, n'est plus protégé – si je puis dire – par un rideau d'arbres. Je vois des trous...**

260 Eric MAGNIER : De quelle zone, dans quel secteur parlez-vous ? au nord ?

261 **Monsieur : En haut, au niveau des cottages de la ferme, au nord.**

262 Eric MAGNIER : Au contraire, je dois dire que, aujourd'hui, enfin certes il y a une voie qui  
263 passe, mais le paysage du golf, il n'est pratiquement pas planté, enfin il y a quelques  
264 arbres. Bien évidemment, on ne va pas du tout toucher. Il y a quelques espaces boisés -  
265 des triangles. Il est hors de question pour nous d'y toucher. Il y a peu d'arbres dans ce  
266 secteur, ce qui est un peu étonnant pour un Center Parcs puisqu'on s'implante  
267 normalement dans des zones boisées. Donc, au contraire, on va renforcer les boisements,  
268 même dans ce secteur du golf. Là, c'est un schéma. On voit bien que tout est vert et que  
269 c'est une prairie. Certes, j'ai parlé d'enclos pour les animaux, mais bien évidemment, notre  
270 objectif, c'est aussi de replanter ces zones et de ne surtout pas toucher aux quelques  
271 zones qui sont plantées dans ce secteur-là. C'est même dans ce secteur qu'on va réaliser  
272 des reboisements, j'en parlais tout à l'heure. Les reboisements qu'on va réaliser au sein  
273 du Domaine, au-delà des reboisements compensateurs, c'est justement dans cette zone  
274 du golf. Et puis, je le disais tout à l'heure, la voie périphérique n'est pas en limite foncière  
275 exactement, et on va dans tous les cas s'évertuer à laisser une frange boisée. Ça se voit  
276 déjà je pense, un petit peu, sur ce dessin. Il y a le pointillé orange qui cache la frange  
277 boisée, mais elle est là.

278 **Monsieur..., habitant des Barils : J'ai une dernière question. Monsieur Klotz a employé**  
279 **beaucoup de conditionnel. Il a dit « c'est le projet », « on espère que... ». Est en cours une**  
280 **consultation, on pourrait dire « un grand débat », sur Internet et qui commence ici. Dans**  
281 **quelle mesure est-ce que le projet peut être retoqué ? Et dans quelle mesure les habitants**  
282 **peuvent y contribuer ? Je ne veux pas du tout dire que je suis hostile à ce projet, mais je**  
283 **voudrais savoir quelle est la part de notre avis dans ce projet qu'on nous présente à grands**  
284 **frais je crois ?**

285 Sylvie DENIS-DINTILHAC : Je vais intervenir sur la concertation. En cette phase de  
286 concertation préalable, comme disait Monsieur Boulogne, vous êtes informés de l'état du  
287 projet aujourd'hui et vous réagissez à l'état du projet aujourd'hui, qui peut être amendé  
288 de manière très large. Ensuite, vous aurez la phase « enquête publique » où, là, toute  
289 l'évaluation environnementale aura été réalisée, appréciée par la Mission régionale de  
290 l'Autorité environnementale, et vous pourrez intervenir, vous, au moment de l'enquête  
291 publique. Mais, là, le projet pourra être modifié mais de manière très faible, pas de  
292 manière substantielle comme l'on dit.

293 **Monsieur ... : Est-ce qu'on aura un calendrier de toutes ces étapes ?**

294 Sylvie DENIS-DINTILHAC : Vous avez un calendrier. Il y a un slide, justement, qu'on pourra  
295 passer après, justement, qui vous présentera justement l'échelle du temps de toutes ces  
296 phases administratives. Je laisse Madame Follet compléter la réponse à votre première  
297 question sur la visibilité.

298 Patricia FOLLET : Merci beaucoup pour votre question, et la pertinence de votre  
299 proposition par ailleurs. En tout cas, pour ce qui est de l'Interco, et on va interroger Center  
300 Parcs sur le sujet par rapport à cette remarque, à cette observation et cette suggestion  
301 qui est de très bon ton. En fait, vous vous inquiétez – si je peux reformuler, et vous me  
302 dites si je n'ai pas bien compris – vous vous inquiétez d'avoir plus de visibilité dans un  
303 espace qui est déjà très ouvert, qui est la plaine, par rapport à ce circuit de recomposition  
304 des circulations. Donc, en fait, ce que vous souhaitez, c'est que soit maintenue une lisière  
305 boisée, et quand elle n'existe pas, qu'elle soit créée ?

306 **Monsieur... : Absolument, exactement.**

307 Patricia FOLLET : On le note, très clairement, et on va s'employer à prendre en compte  
308 votre suggestion, de façon à ce que ça puisse apparaître clairement dans le PLU. On va  
309 interroger le porteur de projet pour voir aussi les modalités. Vous cohabitez avec Center  
310 Parcs, votre parole est importante, et vos propositions sont d'autant plus importantes  
311 que vous avez ce paysage sous vos yeux tous les jours. Ce que nous n'avons pas.  
312 Forcément. Donc, cette lisière, je note – ce n'est peut-être pas comme ça qu'il faut la  
313 formuler mais, en tout cas, on peut peut-être la formuler comme ça, on pourra échanger  
314 si vous le souhaitez – c'est de limiter l'impact paysager et sonore de cette nouvelle  
315 circulation, si je ne me trompe pas. Il y a des outils, au titre de l'urbanisme, qui peuvent  
316 être posés, et imposés du coup, au porteur de projet pour planter et limiter cet impact  
317 paysager et sonore. Par la conservation d'une lisière boisée ou par la création, quand elle  
318 n'existe pas, d'une lisière boisée. Donc, on peut en reparler, très librement. En tout cas, je  
319 pense qu'avec Monsieur Boulogne, c'est une proposition que nous notons, et que nous  
320 invitons Center Parcs à noter et à reprendre.

321 **Monsieur..., habitant des Barils : Une petite réflexion par rapport à la réponse qu'a faite**  
322 **Monsieur à ma voisine, à propos de la circulation interne du parc d'un parking à l'autre. Est-**  
323 **ce qu'on ne peut pas envisager, enfin je pense plutôt à, ce n'est peut-être pas le cas de**  
324 **Center Parcs où je n'ai jamais mis les pieds d'ailleurs, mais si c'est un camping, on sait que**  
325 **les gens se fréquentent. Alors, si j'habite au hameau B et que j'ai des amis nouveaux avec**  
326 **lesquels je veux absolument renouer et continuer à entretenir des relations, on va faire tout**  
327 **un programme de se voir d'un côté à l'autre. Est-ce que, là, on ne peut pas craindre qu'il y**  
328 **ait une circulation sur le périphérique pour aller de la Porte de Pantin à...**

329 Patricia FOLLET : Un document d'urbanisme n'agit pas sur les usages en tant que tels.  
330 Nous, on met le PLU des Barils en compatibilité avec le projet de Center Parcs. Il a ses  
331 limites : un PLU ne peut pas tout régler. Il peut agir sur des aspects paysagers, sur des  
332 aspects sonores, par des outils qui sont liés au code de l'urbanisme. Les comportements,  
333 il ne peut pas forcément les anticiper. C'est pour ça que je transmets tout de suite le micro,  
334 mais je tenais à vous répondre, au Groupe Pierre & Vacances.

335 Lars HALLIER : Je peux peut-être juste faire un petit point sur les comportements parce  
336 que, pour le coup, je les connais bien parce que je les pratique au quotidien. Ce n'est pas  
337 le cas aujourd'hui, très honnêtement. Et aujourd'hui, un client, qu'on va qualifier d'un petit  
338 peu indiscipliné, c'est-à-dire qu'il n'emmène pas sa voiture au parking, au mono-parking  
339 on appelle ça comme ça, au parking central, au seul parking entre guillemets du Parc  
340 aujourd'hui, quand bien même il la laisse juste à côté de son cottage pour aller voir  
341 quelques cottages plus loin j'allais dire, il ne le fait pas. Le souci auquel on est confrontés  
342 aujourd'hui et qu'on souhaite éliminer demain, c'est de garder systématiquement des  
343 voitures à l'intérieur du Parc, devant les cottages, à côté des cottages, un petit peu dans  
344 le bas-côté, une roue dans le fossé... Et effectivement, comme aujourd'hui on a des  
345 arrivées plus simplement le lundi et le vendredi, d'éliminer cette circulation à l'intérieur  
346 des zones de cottage. Mais pour vous rassurer, je doute qu'ils le fassent demain. Au jour  
347 d'aujourd'hui, déjà, quand on a des fratries – on va les appeler comme ça –, le cottage des  
348 grands-parents, le cottage des parents, le cottage des cousins... Ils exigent, et ils achètent  
349 même, ce qu'on appelle chez nous des préférences d'emplacements. C'est-à-dire que les  
350 cottages sont côte-à-côte ou face-à-face. Alors vous avez toujours des gens qui ne veulent  
351 pas marcher, effectivement. Maintenant, la distance entre les cottages reste  
352 extrêmement réduite. Donc aujourd'hui ça ne se fait pas. Très honnêtement, je ne vois pas  
353 pourquoi cela se ferait demain. Et le but de ces parkings « poches », de ces parkings  
354 déportés, et d'arrêter avec ce mono-parking, c'est effectivement d'éliminer les  
355 circulations à l'intérieur des zones de cottages.

356 Jean-Michel KLOTZ : Et n'oublions pas que les gens utilisent beaucoup le vélo. C'est un peu  
357 là aussi le concept Center Parcs qui le fait. On se promène à pied, avec les enfants, et on  
358 utilise beaucoup le vélo. Donc l'idée de prendre la voiture pour faire 100 mètres, j'avoue  
359 que je n'y avais même pas pensé tellement ça paraît évident que ça ne se fait pas. Mais  
360 peut-être qu'il y a des exemples précis. Je voulais juste reprendre sur votre suggestion  
361 d'une frange boisée. Elle y est déjà mais, bien évidemment, on est tout à fait favorables,  
362 et c'est l'intérêt de tout le monde, à la renforcer le moment venu. Mais là, comme on vous  
363 l'a dit, la route blanche, il reste un rideau d'arbres entre la route et la périphérie. Et, bien  
364 évidemment, ce rideau sera conservé. Il sera même densifié puisque c'est l'intérêt de tout  
365 le monde, et notamment dans la zone du golf où là, aujourd'hui, c'est déjà dégagé. Et, au  
366 contraire, ce sera mieux qu'aujourd'hui, puisqu'on va planter le long de la limite de  
367 propriété.

368 **Monsieur ... : Oui, parce qu'actuellement, il n'existe pas le rideau d'arbres le long du golf.**

369 Jean-Michel KLOTZ : Le long du golf, il n'existe pas. Absolument. Il y a les petites poches  
370 que l'on voit là, mais aujourd'hui, on a vue directement sur les prés aux alentours.

371 **Monsieur ..., habitant des Barils : Et en parlant de golf, pouvez-vous nous préciser un peu**  
372 **le réaménagement du golf s'il vous plaît ?**

373 Eric MAGNIER : Ce qui est impacté par notre quartier qu'on appelle « golf », c'est le  
374 practice, les trous d'entraînement qui sont autour : des petits trous d'approche et puis  
375 également les trous numéros 1 et 2. C'est cette zone-là. Ils vont être entièrement  
376 reconstitués. Le club-house du golf, il se trouve à peu près à cet emplacement, là où va  
377 passer la fameuse voirie de contournement, la voie périphérique. Et le practice du golf va  
378 être reconstruit à peu près face au château. L'objectif, c'est que le nouveau parcours  
379 tourne autour du château et profite de ce paysage. C'est quand même intéressant, du  
380 château, en arrière-plan. Le club-house le voilà : c'est ce point rouge. Et le nouveau  
381 practice, à proximité bien sûr, avec les trois trous d'entraînement que je vous ai montrés  
382 tout à l'heure, qui sont là, et les trous d'approche sont prévus face au château, dans  
383 l'espace de jardin qui est juste face au château. Les trous 1 et 2 – le parcours de golf est en  
384 fait renuméroté – et le parcours a d'ailleurs été présenté aux golfeurs, à l'association des  
385 golfeurs, et semble tout à fait leur convenir, le voici. Donc le trou numéro 1, ici, son départ  
386 est un peu caché par le dessin, à proximité du club-house, dans le secteur du château, le  
387 parcours tourne, vous voyez les numéros, je pense, 3, 4, 5, 6, 7, 8, et le trou numéro 9  
388 revient, comme il se doit dans un parcours de golf digne de ce nom, face au club-house.  
389 Donc, on a à la fois le practice, la zone d'entraînement, le départ du trou numéro 1 et  
390 l'arrivée du trou numéro 9 qui sont à proximité du nouveau club-house et face au château.  
391 Avec tous les espaces autour du château qui sont redessinés, la ferme animalière à  
392 proximité, dans les dépendances, des petits animaux qui gambadent, et puis la liaison  
393 libérée de toute circulation automobile, avec cet axe de transhumance pour les animaux.  
394 On parlait tout à l'heure des animaux qui vont animer le quartier de la ferme, il y en a ici  
395 aussi. Et il est prévu de pouvoir les faire cheminer d'un quartier à l'autre pour animer cet  
396 axe qui doit devenir vraiment un lieu de vie, un axe de vie.

397 **Monsieur... : Ce qui fait que vous avez un trou le long de la route.**

398 Eric MAGNIER : Le long de la route, d'une certaine façon, mais il est dans la zone non  
399 boisée qui existe aujourd'hui où il y a des chevaux aujourd'hui.

400 **Monsieur... : Oui. Ce n'est pas très sécuritaire pour les usagers de la route.**

401 Eric MAGNIER : Il y a toute cette frange boisée qui est entre les deux, là, quand même.

402 **Monsieur... , habitant des Barils depuis peu, anciennement à Pullay, et directeur d'un centre**  
403 **commercial à proximité : D'un point de vue économique, je trouve que ce projet est très**  
404 **intéressant pour le territoire. Création d'emplois, de richesses sur le territoire... Donc**  
405 **forcément, ça ne peut être que bien pour une zone, le sud de l'Eure, qui est quand même**  
406 **difficile, il ne faut pas se le cacher. Moi, j'aimerais rentrer un petit peu dans votre business**  
407 **model. Business model, qui dit globalement – vous me dites si je me trompe – « consommer**  
408 **au maximum à l'intérieur de votre Parc ». J'aimerais que vous puissiez aussi aider les chefs**  
409 **d'entreprise locaux, que vous puissiez faire profiter aussi les activités culturelles du secteur.**  
410 **Que les entreprises du secteur, style « activités commerciales », me concernant forcément,**  
411 **mais activités également culturelles, les musées à Verneuil... Que vous puissiez faire rentrer**  
412 **un petit peu ce style d'activités dans votre parc pour que nous, chefs d'entreprise de la**  
413 **région, puissions profiter de ce flux encore plus que l'on peut profiter aujourd'hui si vous**  
414 **voulez. Est-ce que vous pourriez nous parler de ce sujet-là un petit peu ? Est-ce qu'il y a une**  
415 **ouverture d'esprit dans votre business model là-dessus pour que les locaux en profitent un**  
416 **petit peu plus ? Merci.**

417 Lars HALLIER : Je peux me permettre une question ? Le centre commercial est tout près  
418 de Bois Francs ?

419 **Monsieur... : 5 kilomètres.**

420 Lars HALLIER : D'accord. Vous savez la réflexion que j'ai de notre prestataire qui s'occupe  
421 du supermarché au sein du Center Parcs ? Mon plus gros concurrent, c'est à 5 kilomètres  
422 de Bois Francs. Et il vient me voir une fois par semaine, ou une fois tous les quinze jours et  
423 il me dit : « Ce n'est pas possible, les clients n'achètent pas sur Center Parcs, ils sortent ».  
424 Donc, c'est déjà le cas. En partie. Vous souhaitez plus, et celui qui opère comme vous à 5  
425 kilomètres, celui qui opère au supermarché à l'intérieur du parc, souhaiterait moins.  
426 Chacun voit effectivement, entre guillemets, midi à sa porte. On pourrait en parler, peut-  
427 être longuement, avec Philippe Obadia, avec Serge Souchay, avec Monsieur Rivemale, le  
428 maire de Verneuil. Je sais pertinemment quel a été pendant un certain temps la réputation  
429 de ce que vous appelez le « business model » de Center Parcs, et notamment de celui-ci,  
430 c'est « Vivons heureux vivons cachés » et personne ne sort, parce qu'il faut absolument  
431 que, vous l'avez cité, et je vous cite, « ça dépense à l'intérieur ». Je ne suis pas un  
432 philanthrope. Je suis comme vous. J'ai besoin effectivement de faire tourner la machine,  
433 d'assurer les 553 contrats de travail annuels et de pouvoir m'assurer qu'on reste dans  
434 cette continuité et sur ce développement de l'emploi et de l'activité économique. Tout ce  
435 que j'ai essayé de lancer depuis 2016 n'a pas parfaitement fonctionné. Par contre, je pense  
436 que Philippe pourra le dire, Serge également, et Monsieur Rivemale de Verneuil, je n'ai,  
437 moi, personnellement, aucun intérêt à ce que nos milliers de clients restent *ad vitam*  
438 *æternam*, systématiquement, pendant toute la durée de leur séjour à Center Parcs.  
439 Aujourd'hui, Jean-Michel pourra sûrement compléter, nous vendons, nous essayons, et  
440 parfois y parvenons – il y a des bons exemples sur d'autres Center Parcs de France –, nous

441 essayons de vendre des destinations, et pas simplement Center Parcs de Normandie, au  
442 sud de l'Eure et qui s'appelle aujourd'hui les Bois Francs depuis trente-et-un ans. Je n'ai  
443 qu'un souhait, mais je ne peux pas non plus contraindre mes clients à le faire, c'est qu'ils  
444 aillent voir ce qu'il y a aux alentours. Nous avons renoué, depuis maintenant un peu plus  
445 que deux ans, un partenariat extrêmement intensif avec l'Office du Tourisme de l'Eure,  
446 puisqu'il s'appelle comme ça. Nous avons des rencontres dans très peu de temps, avec  
447 Jean-Michel, en mairie de Verneuil, de façon à justement étudier ce qu'on fait aujourd'hui  
448 et ce qu'on peut faire encore plus demain. Nous vendons, sur la réception des Bois Francs  
449 à Center Parcs, des billets pour la chocolaterie à Damville, des billets pour le musée  
450 Vlamincq, des billets pour le Bois des Aigles. Et les gens sont très curieux, et les gens le  
451 souhaitent. Maintenant, vous avez des gens qui sont là pour trois jours, et qui veulent  
452 rester trois jours sur Center Parcs, et profiter de la piscine six fois par jour. Et puis, vous en  
453 avez d'autres qui sont un petit peu plus curieux, qui vont venir déjeuner ou dîner dans un  
454 restaurant de Verneuil, faire leurs courses parce qu'ils ont vu qu'il y avait une zone  
455 commerciale Intéressante à peu de kilomètres du Parc, et qui vont s'y arrêter en arrivant,  
456 ou peut-être durant leur séjour. Donc, effectivement, le profil des clients est extrêmement  
457 varié Aujourd'hui, il y en a qui sortent un petit peu, il y en a qui sortent beaucoup, et il y en  
458 a qui ne sortent pas du tout. Ce que je peux vous dire, moi, c'est que je souhaite qu'ils  
459 découvrent ce qu'il y a aux alentours et qu'ils profitent de la richesse patrimoniale qu'il  
460 peut y avoir à Verneuil notamment et Dieu sait si elle est magnifique, que tout le monde  
461 puisse effectivement, peu ou prou, en profiter.

462 **Monsieur ... : Vous pourriez nous donner l'adresse du musée Vlamincq, s'il vous plaît ? Il**  
463 **n'existe pas.**

464 Lars HALLIER : J'espère un jour. Vous m'avez pris au piège, je vous remercie. On en entend  
465 tellement parler depuis un certain temps.

466 Philippe OBADIA : Je crois qu'on n'en en entendra plus parler. Monsieur Boulogne vous  
467 dira peut-être un mot là-dessus. Non mais l'Abbaye va vraiment être remise en valeur. Il  
468 va y avoir une exposition d'art contemporain d'ailleurs, qui va durer pendant six mois, on  
469 vous en parlera un petit peu plus, je fais partie avec d'autres du comité de pilotage. Des  
470 efforts ont été faits pour acheminer les touristes de Center Parcs vers Verneuil ces  
471 dernières années. C'était aussi l'objectif quand la Voie Verte a été créé, pour faciliter,  
472 disons, le cheminement des touristes vers Verneuil en passant par Le Paradis puis, après,  
473 Verneuil. En passant par l'Intermarché aussi, pourquoi pas. Je pense qu'avec le  
474 changement de clientèle, puisque l'objectif de la rénovation, extension, régénération,  
475 enfin je ne sais plus quel est le terme exact, est de monter un peu en gamme avec une  
476 clientèle qui, peut-être, s'intéressera davantage à l'art, que celle qui vient actuellement  
477 aujourd'hui, principalement du 93. Et, c'est vrai que les gens qui louent aujourd'hui à  
478 Center Parcs, ils viennent pour profiter à fond des installations de Center Parcs et je ne  
479 pense pas que l'aspect culturel, voire parfois environnemental, les intéresse. Mais je pense



480 que c'était aussi l'objectif, comme vous l'avez dit, c'est aussi pour prendre connaissance  
481 de la richesse d'un territoire parce que le territoire du sud de l'Eure est riche et qu'il n'a  
482 pas, pendant longtemps, été suffisamment mis en valeur. Mais je pense que les choses,  
483 depuis quelques années, changent considérablement, et notamment avec tout ce que fait  
484 l'INSE pour mettre en valeur le territoire.

485 Jean-Michel KLOTZ : Je voudrais juste ajouter qu'effectivement, vous avez sûrement  
486 raison, mais par contre on a un objectif très fort d'inciter les gens à sortir. On le constate  
487 dans tous les nouveaux Center Parcs, les dernières générations que nous avons faites  
488 depuis une quinzaine d'années. La clientèle évolue. La clientèle est plus jeune, est peut-  
489 être plus curieuse. Ça joue évidemment sur la découverte de tout le tissu commercial  
490 environnant. Ça joue sur ce que vous appelez le côté culturel. Mais ça joue aussi sur le côté  
491 patrimonial, architectural, le paysage. Et on voit que les gens, d'autant plus s'ils restent  
492 plutôt quatre jours ou une semaine, ont très envie de découvrir, beaucoup plus  
493 probablement qu'il y a dix ans ou il y a quinze ans. Il y a une curiosité, un retour aux espaces  
494 naturels qui est beaucoup plus fort que, certainement, il y a une dizaine d'années. Donc,  
495 on a l'ambition d'aller dans ce sens-là. Lors le disait, on a une réunion qui a été initiée, dans  
496 une quinzaine de jours, dans trois semaines, pour voir comment on peut collaborer, sous  
497 l'égide à la fois de la CCI d'un côté et de l'Office de Tourisme de l'autre, sur justement faire  
498 en sorte que nos clients soient encore plus tournés sur l'extérieur qu'ils ne le sont  
499 aujourd'hui, et qu'on ne dise pas que l'on vit en autarcie chez Center Parcs.

500 **Madame ..., habitante des Barils : J'aurais une autre question pour revenir sur deux points.**  
501 **D'une part, le château. On en a entendu beaucoup parler comme « point de repère » pour**  
502 **tout un tas de nouvelles installations. Mais est-ce qu'il est prévu de faire quelque chose**  
503 **avant l'arrêté de péril ? Parce qu'on le voit, nous qui sommes là depuis plus longtemps que**  
504 **la plupart d'entre vous, on le voit se décomposer sur pied, ou presque. Il y a eu quelques**  
505 **choses de faites pour, justement, éviter les grosses catastrophes. Mais je voudrais savoir si,**  
506 **dans le projet, il est intégré, en-dehors des combles pour les chauves-souris, ça on a déjà**  
507 **compris ? Et l'autre partie de la question, ça va peut-être concerner Madame Follet aussi,**  
508 **c'est au niveau du PLU et de la modification qu'il va y avoir. Est-ce qu'il va y avoir des**  
509 **directives par rapport aux matériaux employés et au rendu visuel des nouvelles**  
510 **constructions pour s'intégrer dans le paysage normand, par exemple ?**

511 Jean-Michel KLOTZ : Sur la question du château, on a étudié la possibilité de rouvrir, si je  
512 puis dire, les portes du château. On est arrivés à la conclusion que c'était « mission  
513 impossible » tellement les travaux étaient titanesques à l'intérieur, pour le remettre en vie  
514 intérieure. Par contre, ce qu'on a prévu, déjà la toiture a été refaite, je crois il y a une  
515 dizaine d'années à peu près. Le problème de ce château, c'est que ça fait des décennies  
516 qu'il est, sinon en arrêté de péril, du moins en état de fuite avancé. Ce qui veut dire que ça  
517 prenait l'eau de partout et que tout l'intérieur, les escaliers notamment, les planchers...  
518 sont pourris. Donc, ça nécessiterait une restructuration qui est absolument considérable

519 et tout à fait irréaliste. Par contre, ce qu'on a prévu, c'est effectivement de refaire tout ce  
520 qui est extérieur, notamment les boiseries qui sont pourries aussi, les volets, les portes  
521 d'entrée, et de remettre tout ça en état. La façade aussi. Mais la façade n'est pas très  
522 abîmée quand on la regarde de près. Il y a quelques endroits, il y a peut-être des pierres à  
523 reprendre, mais c'est très limité. Par contre, ce qui a besoin d'être totalement repris, c'est  
524 tout ce qui est fenêtres et volets. Ça, c'est prévu.

525 **Monsieur... , habitant des Barils : Vous avez acheté la propriété, les bois avec le château. On**  
526 **ne peut pas abandonner le château. Si on vous écoute, dans cinquante ans, il commencera**  
527 **à tomber.**

528 Jean-Michel KLOTZ : Non, justement, parce qu'on fait tout pour que l'extérieur soit en bon  
529 état de conservation.

530 **Monsieur ... : Il faut refaire l'intérieur aussi Monsieur, excusez-moi.**

531 Jean-Michel KLOTZ : Je suis désolé, mais c'est des dizaines de millions pour un usage qu'on  
532 n'est même pas capables de définir. Le château n'est pas très grand. Je crois qu'il fait 600  
533 m<sup>2</sup> à l'intérieur.

534 **Monsieur ... : Alors si ce n'est pas très grand, ce n'est pas très coûteux ?!**

535 Jean-Michel KLOTZ : C'est très coûteux, c'est très coûteux, Monsieur.

536 **Monsieur... : Si, c'est logique Monsieur. Si ce n'est pas très grand, et par rapport aux**  
537 **chiffres que vous avez prévus, vous avez peut-être une petite enveloppe ?**

538 Jean-Michel KLOTZ : Croyez-moi, on a testé ça longtemps. On a fait travailler les bureaux  
539 d'études, on a chiffré ça et c'est absolument « aucune possibilité ». C'est des dizaines de  
540 millions pour arriver à faire quelque chose en bon état et, surtout, ouvert au public.

541 **Monsieur... : Mais pour l'image des Barils, ce n'est pas sympa.**

542 Jean-Michel KLOTZ : C'est désolant, mais ça, c'est vraiment mission très difficile. Et, une  
543 fois encore, on l'a testé dans tous les sens et on n'y arrive pas.

544 Patricia FOLLET : Merci pour votre question qui, je pense, s'inscrit pleinement dans le  
545 souhait de la commune, du maire des Barils et de l'Interco. Ça fait complètement écho au  
546 PLU actuel. Le château, il faut le savoir, n'est pas classé Monument Historique. De ce fait,  
547 le PLU l'a repéré et préservé au titre d'un autre article du code de l'urbanisme, qui permet  
548 justement de préserver son aspect extérieur de façon à ce que les travaux, s'il doit y en  
549 avoir, en gardent l'esprit. Et, si je peux reformuler votre question, c'est un réel  
550 attachement que vous avez à ce château. C'est très clair, c'est manifeste. Le PLU ne peut

551 pas obliger Pierre & Vacances à dépenser quelques millions. Il peut obliger Pierre &  
552 Vacances à ne pas faire n'importe quoi dès lors qu'il a décidé d'intervenir sur l'aspect  
553 extérieur de ce château. Donc, c'est un article très précis qui le protège dans le PLU actuel,  
554 et ce n'est pas remis en cause par la procédure d'évolution.

555 Philippe OBADIA : [inaudible].

556 Patricia FOLLET : Oui, comme d'autres maisons de caractère qui ont été identifiées dans  
557 le cadre du PLU qui est approuvé, qui est en vigueur depuis le mois d'avril 2018. Il est  
558 consultable, vous pouvez aller le voir, il n'y a pas de souci. C'est une protection qui est  
559 mise en place sur le château, ses dépendances et aussi les fossés, de façon à ce que cette  
560 « carte postale », à laquelle vous tenez, et le maire aussi y tient, donc, dans le cadre de  
561 l'élaboration du PLU, c'est bien évidemment un aspect qui a été pris en compte au titre  
562 de la préservation du patrimoine, de l'architecture et du paysage. Ça n'empêche pas qu'il  
563 puisse y avoir des évolutions du bâti. Mais, en tout cas, l'idée, c'est de respecter l'esprit,  
564 la modénature des façades, ses matériaux anciens, et cette image à laquelle vous tenez  
565 tant.

566 **Monsieur... : Et la sécurité pour les douves ? avec l'eau.**

567 Patricia FOLLET : Le PLU n'a pas la possibilité de bloquer les douves. C'est un outil  
568 réglementaire. Là, il appartient au propriétaire d'assurer la sécurité sur son site.

569 Jean-Michel KLOTZ : Ce que je peux vous dire, effectivement, c'est que tout ce qui est  
570 prévu pour le golf, tel qu'on vous l'a expliqué, met le château au cœur du périmètre central  
571 du golf : le club-house à proximité, le practice, le trou 1 et le trou 9, c'est-à-dire le début, le  
572 commencement du parcours et la fin du parcours, le putting-green qui va être le jardin  
573 devant... Tout ça met en valeur le château. Mais l'intérieur, vraiment, on l'a travaillé, on a  
574 regardé ce qu'on pouvait faire, mais c'est extrêmement coûteux pour une utilisation  
575 qu'on ne voit même pas si vous voulez, si ce n'est... On aurait pu être fait avec le club-  
576 house, mais on ne peut pas le faire sur un seul niveau. Donc, il aurait fallu le faire sur deux  
577 niveaux et ce n'est pas fonctionnel. Par contre, on est bien en phase pour dire qu'il faut  
578 lui redonner une allure extérieure beaucoup plus normale alors que, je ne sais pas si on  
579 peut dire qu'il est en état de péril, mais en tout cas, il est très délabré.

580 **Monsieur..., habitant des Barils : Une question au niveau du chantier, s'il vous plaît, qui va**  
581 **durer une trentaine de mois apparemment. Une trentaine, ça peut vouloir dire trois ans.**  
582 **Est-ce qu'il y a un plan de circulation qui est prévu pour les véhicules que vont alimenter le**  
583 **chantier ?**

584 Jean-Michel KLOTZ : Aujourd'hui, il n'y a pas un plan de circulation. Il y a des réflexions.  
585 Justement, ça fait partie – autant le plan masse commence à avoir une configuration qui

586 se rapproche de ce qu'on envisage – ça peut évoluer, surtout à l'issue de la concertation.  
587 En ce qui concerne le plan de circulation de chantier, on a un premier échange avec les  
588 deux maires sur ce sujet. Il y a des hypothèses. Je sais que ça ne satisfait pas tout le monde.  
589 Ce n'est pas simple à régler. Il faut bien que, pendant que le chantier se réalise, avec tout  
590 ce que ça représente en termes de retombées économiques pour le territoire un jour, il y  
591 ait une phase un peu délicate. Il faut qu'on accède au chantier. L'hypothèse principale, qui  
592 est privilégiée, c'est l'accès par le nord, en reprenant la route Pullay / Les Barils. C'est une  
593 hypothèse, mais pour l'instant, rien n'est arrêté. Il y a des études à faire. Il faut voir en  
594 fonction du trafic, en fonction des horaires, en fonction de la largeur des voies, en fonction  
595 de ce qu'elles peuvent supporter aujourd'hui.

596 **Monsieur... : Et aussi, peut-être, en fonction de l'état des routes, parce qu'elles sont déjà**  
597 **dans un état lamentable.**

598 Jean-Michel KLOTZ : C'est ce que je viens de dire.

599 **Monsieur... : Alors ça ne va sûrement pas les arranger. Les passages répétés des camions,**  
600 **ça va être triste après.**

601 Jean-Michel KLOTZ : Non, ce que je veux dire, c'est que, dans cette hypothèse de travail,  
602 qui n'est qu'une hypothèse de travail, il y a effectivement l'idée de mettre, pendant un  
603 certain temps, peut-être uniquement à certaines heures de la journée, certains jours de la  
604 semaine, en sens unique. Parce qu'il faudra bien trouver une solution. Et ça peut être aussi  
605 uniquement pour les non-résidents. Mais il y a un travail à faire, c'est indéniable. Là, on  
606 n'est pas arrivés au bout du chemin. On ne peut pas accéder par le sud, on ne peut pas  
607 mélanger, ou alors on fait ce qu'on ne veut surtout pas faire, c'est d'arrêter le Domaine  
608 pendant deux ans, avec tous les problèmes sociaux que ça pose. Ce n'est pas pensable et  
609 on ne l'envisage même pas. Mais on ne peut pas faire accéder les camions en même temps  
610 que les clients par le seul accès qui est existant aujourd'hui. Donc, on n'a pas beaucoup  
611 d'alternatives.

612 **Monsieur..., habitant des Barils : Pour rebondir là-dessus, j'avais une petite question**  
613 **concernant les accès de chantier, et notamment, est-ce qu'il est prévu, si toutefois – je suis**  
614 **dans les travaux aussi, je sais ce que c'est – s'il est envisagé d'utiliser les chemins**  
615 **communaux pour les travaux, les pistes de chantier, etc. Il serait bien de prévoir la remise**  
616 **en état, identique, si possible, des chemins. Mais identique, pas forcément en pierre. Parce**  
617 **que je pense qu'il y a plusieurs exemples.**

618 Eric MAGNIER : C'est vrai, c'est délicat, mais c'est une obligation bien sûr que, nous, on  
619 répercute dans les marchés de travaux des entreprises de voirie – réseaux. Il y a des états  
620 des lieux qui sont faits. Enfin, c'est ce qu'on fait quand on réalise un nouveau Center Parcs.  
621 Il y a des constats qui sont faits, avec la DDT, la commune. On passe en revue les voiries

622 d'accès. Et, dans nos marchés de travaux – enfin, de VRD si vous êtes du métier –, on inclut  
623 effectivement la réfection des voiries à l'identique.

624 **Monsieur... : Il y a plusieurs endroits où – on peut vous emmener – dans les travaux**  
625 **précédents... On n'a pas la même définition de l'identique.**

626 Eric MAGNIER : Vous parlez des travaux de rénovation, peut-être, en cours ?

627 **Madame : Non, de je ne sais il y a combien d'années.**

628 Eric MAGNIER : La première extension ?

629 **Madame : Oui, tout à fait. Exact.**

630 Eric MAGNIER : J'ai la référence de nos plus récentes réalisations, c'est en Moselle et dans  
631 la Vienne, où je me revois encore arpenter toutes les voies alentour, celles qui ont été  
632 utilisées, employées avec l'accord, bien sûr, des communes et du Département, en  
633 général. Enfin, là, ce sont surtout des voies communales je pense. Donc, on fait un constat  
634 avant, un constat après. Et ça représente d'ailleurs des sommes assez importantes,  
635 effectivement, pour remettre en état les voiries.

636 **Monsieur... : Tout à fait. Mais, voilà, il faut juste penser dans la réflexion de la remise en**  
637 **état des chaussées et des chemins, qu'il n'y a pas uniquement des piétons et des vélos, mais**  
638 **il y a aussi des chevaux, qui demandent aussi des terrains pas forcément caillouteux. Si je**  
639 **peux me permettre : bien que ce soit interdit aux véhicules, pensez aussi à tous les usagers**  
640 **possibles.**

641 Eric MAGNIER : Là, vous parlez des chemins autres que les routes, non ?

642 **Monsieur... : Tout à fait. Je pense notamment au chemin qui est sur la voie nord.**

643 Eric MAGNIER : Et qui longe le Domaine ?

644 **Monsieur... : Voilà.**

645 Eric MAGNIER : D'accord, oui.

646 **Madame..., habitante des Barils : Si vous l'utilisez pour les travaux, je pense que... je ne**  
647 **sais pas si, en même temps, il y aura l'autorisation pour les gens de passer. Sauf que, là, on**  
648 **va se focaliser sur des chemins goudronnés. Mais les chemins communaux en herbe ont**  
649 **aussi un passage régulier. Donc on ne pourra pas pendant trente mois y passer.**

650 Eric MAGNIER : On est d'accord. A priori, on n'a pas prévu d'utiliser le chemin existant qui  
651 longe le Domaine sur le nord.

652 **Madame ... : D'accord. Parce ce que j'ai regardé un peu les plans qui étaient sur Internet et**  
653 **il y a un plan où... ..**

654 Eric MAGNIER : Oui, c'est vrai, vous avez raison. Mais en fait, on a évolué, comme le disait  
655 Jean-Michel. On a étudié ce sujet, qui est un des sujets les plus épineux, les plus délicats.  
656 Donc, on envisage simplement... Il y a deux points d'entrée : la voie Perrey, vous la  
657 connaissez bien je vois, qui est en haut à droite, là où le tiret orange fait une petite pointe.  
658 Donc, ça c'est un point d'accès possible, effectivement. Et puis le deuxième, c'est la sortie  
659 de secours qui existe, qui se trouve dans l'axe du petit plan d'eau qui a une forme de  
660 lunettes, qu'on voit en bleu, plutôt vers le haut du terrain. Donc, il y a ces deux points  
661 d'accès. Donc, là, le chemin qui est utilisé par les chevaux, dont vous parlez, serait  
662 effectivement croisé par les véhicules d'accès au chantier.

663 **Madame ... : Oui, et on pensait surtout, du côté ouest, le chemin du golf.**

664 Eric MAGNIER : C'est vrai que cette hypothèse est évoquée dans le dossier. Aujourd'hui,  
665 suite aux différents échanges qu'on a eus, on a évolué. On a abandonné l'idée de passer  
666 par là pour le chantier.

667 **Madame ... : Et vous avez gardé l'option vers le nord ? Pas la Balivienne, mais l'issue de**  
668 **secours ?**

669 Eric MAGNIER : Oui, l'issue de secours. Oui, on étudie ... En fait, il y a trois accès possibles :  
670 cette issue de secours, la Balivienne, ou alors, dans certains cas, par le sud, mais ce qui ne  
671 fait qu'aggraver, bien sûr, les problèmes qu'on évoquait tout à l'heure, c'est-à-dire  
672 l'encombrement de la route, entre la Nationale 12 et l'entrée du Domaine.

673 **Monsieur ..., habitant des Barils : Ces trois accès possibles, Ok. Mais je pense que la voie qui**  
674 **fait Pullay – Les Barils demande une petite étude quand même parce qu'elle est sacrément**  
675 **endommagée. Et faire passer 200 poids-lourds jour cette voie-là... .**

676 Eric MAGNIER : Alors, poids-lourds, ce sont des véhicules qui sont évoqués – Attention.

677 (Inaudible)

678 Jean-Michel KLOTZ : Pas que des poids-lourds. Mais effectivement à un moment du  
679 chantier, il y a beaucoup de trafic. L'étude se fait, je le disais tout à l'heure, sur la base d'un  
680 sens unique. On est bien conscients qu'on ne peut pas garder la route Pullay – Les Barils  
681 en double sens.

682 **Monsieur ... : On est bien d'accord. Mais il faut tenir compte aussi que, des camions de bois,**  
683 **c'est entre 40 et 50 tonnes. Sur des petites voiries comme ça ... Moi, je leur donne un mois.**

684 Jean-Michel KLOTZ : D'où l'étude de capacité de la voirie, de renforcement éventuel, et  
685 de remise en état ultérieure.

686 **Monsieur ... : On est bien d'accord.**

687 Eric MAGNIER : Les véhicules, lors de la phase de déboisement, qui est quand même assez  
688 courte, peuvent peut-être sortir par le sud à certaines périodes, certaines journées,  
689 évidemment en faisant attention aux jours où les accès sont les plus nombreux. Je pense  
690 qu'il peut y avoir des accès différenciés en fonction du type de véhicules et en fonction  
691 des périodes. Enfin, c'est ce sur quoi on travaille, sans pouvoir vous répondre très  
692 précisément aujourd'hui.

693 **Monsieur ... : D'accord. Il n'y a pas de souci. Moi, j'attire juste votre attention sur cette**  
694 **fameuse voie. Si toutefois vous deviez l'utiliser pour le trafic chantier ou autre, elle a des**  
695 **gros soucis d'hydraulique. Donc en tenir compte aussi si vous faites une réfection, pour aller**  
696 **dans le sens aussi des écoulements des eaux pluviales.**

697 Eric MAGNIER : D'accord. Eric MAGNIER : En tout cas, ce qui est clair, c'est qu'on a  
698 abandonné effectivement l'idée que vous évoquez Madame, d'utiliser ce chemin  
699 forestier, enfin ce chemin rural qui longe le Domaine au nord.

700 **Salle : (Inaudible)**

701 Eric MAGNIER : Il y aura possibilités, il y aura un croisement nécessaire... oui.

702 Monsieur..., habitant des Barils : Par la même occasion, avez-vous envisagé de modifier  
703 **l'entrée au sud ? L'entrée au Parc en fait ? À partir de la route qui vient de la Nationale 12 ?**  
704 **Parce que c'est tellement mal foutu et dangereux. Il y a un STOP, bien sûr, mais les**  
705 **usagers... et une majorité, bien sûr, il faut le dire, ne respectent pas le STOP, donc se**  
706 **retrouvent complètement sur le côté à leur gauche, sur le côté droit. Et quand on descend,**  
707 **c'est catastrophique. Alors, il serait peut-être judicieux de, en même temps, modifier cette**  
708 **entrée. Faire un rond-point, peut-être, je n'en sais rien. Mais quelque chose qui faciliterait**  
709 **l'entrée et la sortie des usagers.**

710 Jean-Michel KLOTZ : C'est au carrefour, ce que vous évoquez, Monsieur ? À l'entrée du  
711 Domaine, mais 100 mètres en amont ? C'est ça ?

712 **Monsieur ... : Non, c'est en bas du trou que vous allez créer là, à l'entrée actuelle.**

713 Jean-Michel KLOTZ : Oui, c'est ça. Moi je dis à l'entrée du Domaine par rapport à la gravité  
714 actuelle.

715 **Monsieur ... : Non, non**

716 Lars HALLIER : C'est devant l'enseigne, c'est ça ?

717 **Monsieur... : Voilà, c'est ça**

718 Lars HALLIER : Là où il y a la patte d'oie, on fait un 360°, quasi, pour aller vers les Barils.  
719 Enfin un 180°.

720 Eric MAGNIER : Je partage votre avis. Je pense aussi que tout ce qu'on va faire, ce qu'on  
721 appelle « la séquence d'entrée », c'est-à-dire cet axe-là, nous permettra d'améliorer  
722 effectivement l'entrée-même du Domaine. C'est de cet endroit-là dont vous parlez ?

723 **Monsieur... : Oui, tout à fait**

724 Eric MAGNIER : Ce qui est à noter, c'est que l'entrée, ce qu'on baptise « entrée », n'est pas  
725 sur notre terrain. Donc, il faut qu'on travaille ça de près avec la commune. Mais c'est un  
726 terrain communal, je pense, à cet endroit-là. En tout cas, ce n'est pas notre propriété.  
727 L'entrée de la propriété est un petit peu plus loin sur ce qu'on appelle notre voie d'accès.  
728 Mais, effectivement, c'est quelque chose qui mérite d'être travaillé.

729 Madame ..., habitante des Barils : Juste pour vous préciser que, en fait, ce n'est pas  
730 **tellement votre gestion de l'entrée qui nous pose problème, mais ce qu'en font vos clients.**  
731 **C'est-à-dire au niveau de cette patte d'oie, la manière – c'est très bien balisé au niveau de**  
732 **l'entrée de Center Parcs, il n'y a pas de problème – sauf que, pour certains, c'est la voie**  
733 **principale et unique, et la voie qui dessert le bourg est la voie secondaire. Ils ont un peu de**  
734 **mal à comprendre qu'ils ne sont pas prioritaires. De ce fait, ils déclenchent des**  
735 **comportements fortement accidentogènes.**

736 Eric MAGNIER : Vous avez l'amabilité de dire que ce sont les clients et pas nous. Je crois  
737 qu'on est un peu responsables parce que c'est vrai que l'aménagement n'est quand même  
738 pas ....

739 **Madame ... : Je vous laisse le soin...**

740 Eric MAGNIER : Il pourrait être amélioré en tout cas.

741 **Monsieur ..., habitant des Barils : Est-ce qu'il y a une date du début des hostilités ? Des**  
742 **premiers coups de semonce ?**



743 Jean-Michel KLOTZ : Il n'y a aucune hostilité. Au contraire. Il y a un partenariat. On peut  
744 dire un mot du planning, effectivement. Le planning administratif, qu'on peut compléter  
745 par le planning entre guillemets « technique » derrière.

746 **Monsieur ... : J'irai le voir, oui, d'accord.**

747 Sylvie DENIS-DINTILHAC : En attendant le planning, vous avez trouvé sur votre siège des  
748 questionnaires qui étaient un petit peu balisés. Si vous ne les avez pas, on va vous en offrir  
749 un tout de suite. Sur ces questionnaires, nous avons balisé un certain nombre de thèmes  
750 qui, d'ailleurs, sont remontés ce soir, sauf un, qui concerne l'environnement. Est-ce que  
751 vous auriez des questions sur le défrichement, sur les zones qui vont être, non pas  
752 coupées à nu, comme on vous l'a dit, mais légèrement déboisées ? Est-ce que vous avez  
753 des questions sur la gestion de la ressource d'eau ? Je vous cède la parole Monsieur.

754 Monsieur ..., habitant des Barils : Vous nous avez expliqué que l'arrivée pour les eaux  
755 **propres et les eaux usées se ferait par raccordement sur les réseaux de Verneuil.**  
756 **L'accroissement de volume peut-il être absorbé par les réseaux actuels ?**

757 Jean-Michel KLOTZ : Par les réseaux de Verneuil, vous voulez dire ?

758 **Monsieur ... : Oui**

759 Jean-Michel KLOTZ : Bien sûr. C'est tout le travail qui a été fait avec les concessionnaires.  
760 Ils ont la capacité. Je dirais même que non seulement, ils ont la capacité, mais ça  
761 améliorera le fonctionnement, notamment, de la STEP. Parce que, aujourd'hui, elle est en  
762 état d'équilibre précaire, j'allais dire, je ne suis pas technicien.

763 **Monsieur ... : Les ressources en eau potable sont quand même assez légères. On n'est pas**  
764 **dans une zone où il y a beaucoup d'eau.**

765 Jean-Michel KLOTZ : On a des échanges techniques avec deux syndicats. En ce qui  
766 concerne ce que je disais, l'assainissement, la STEP de Verneuil, qui a été refaite...

767 Monsieur ... : Pour les eaux usées, d'accord. Moi, je travaille à la rivière d'Avre. Je sais que  
768 pour la rivière d'Avre, vous êtes bloqués. Il y a eu des choses de faites, c'est mon travail.  
769 Que vous emmeniez les eaux usées à Verneuil, c'est très bien. Mais pour l'eau potable, le  
770 prélèvement d'eau potable pour l'alimentation de vos nouveaux cottages, la ressource en  
771 eau potable sur Verneuil est quand même assez limitée. La source Gonord, ce n'est pas  
772 une qualité d'eau supérieure.

773 Jean-Michel KLOTZ : Aujourd'hui, on travaille avec le SEPASE pour l'eau, l'assainissement,  
774 et avec Verneuil-Est pour l'eau. On a eu des réunions de travail avec eux et ils nous  
775 affirment et nous démontrent – des techniciens dont c'est le métier, des ingénieurs

776 spécialisés - qu'il n'y a aucun problème de capacité sur le réseau à alimenter. D'autant plus  
777 qu'il y a des projets de rebouclage, je crois, avec d'autres syndicats. Mais on fera un point  
778 précis sur ce sujet-là, et avec d'autres réseaux, pour sécuriser en plus la ressource de  
779 Verneuil. On a eu une dizaine de réunions avec eux. Ils nous ont toujours confirmé, encore  
780 récemment d'ailleurs vous le retrouvez dans le dossier, qu'il n'y a aucune difficulté à  
781 alimenter les besoins des compléments d'hébergement de Center Parcs. Par contre, on  
782 avait travaillé une autre hypothèse, qu'on a abandonnée, à Saint-Christophe.

783 Jean-Luc BOULOGNE : Nous sommes voisins et nous travaillons ensemble. Donc je suis  
784 étonné que vous n'ayez pas connaissance du travail qui est fait avec Verneuil-Est pour  
785 récupérer une partie du flux des eaux de Paris qui, en fait, vont nous rendre une partie de  
786 ce qu'ils consomment pour pouvoir compenser la faiblesse de la Source Gonord.

787 **Monsieur ... : [Inaudible]**

788 Jean-Luc BOULOGNE : La Source Gonord non plus, et le travail sur la turbidité sera fait.  
789 Aujourd'hui, il y a une centrale qui traite la turbidité. Et la turbidité sera traitée comme elle  
790 l'était sur la Source Gonord.

791 **Monsieur ... : Il y a une petite usine à Verneuil derrière la gendarmerie pour retraiter l'eau**  
792 **de Verneuil. Est-ce qu'elle sera suffisante aussi pour alimenter Center Parcs ?**

793 Jean-Luc BOULOGNE : Pour l'instant, je sais qu'il y a une partie des eaux de Paris qui va  
794 être récupérée pour monter en quantité. Pour monter en qualité, il y aura un traitement,  
795 je suppose. Je ne suis pas aujourd'hui ... , je n'ai pas encore récupéré la compétence eau.  
796 Ça devrait se faire, si ça ne se fait pas en 2019, ça se fera en 2020. Pour l'instant, je ne suis  
797 pas au courant du dispositif pour le traitement de la turbidité. Mais, de la même façon que  
798 l'eau a été traitée sur la Source Gonord, elle sera traitée sur le flux qui sera récupéré sur  
799 l'eau de Paris.

800 **Monsieur ... : Oui, mais elle n'est pas montée cette centrale**

801 Jean-Luc BOULOGNE : Soyez sûr que l'ARS est au COPIL du Center Parcs et que l'ARS est  
802 présente et qu'elle surveille ce que l'on fait.

803 **Monsieur ... : On entend même dire que le puits de Saint-Christophe n'a pas été bouchonné,**  
804 **qu'il a été conservé peut-être pour retravailler avec Center Parcs. C'est Monsieur MOREL**  
805 **qui m'en a parlé.**

806 Jean-Luc BOULOGNE : Justement Monsieur. Si ça avait été envisagé à un moment donné,  
807 ce projet a complètement été abandonné.

808 Jean-Michel KLOTZ : Si vous regardez le dossier qui est sur le site, le dossier complet, vous  
809 verrez qu'il y a eu deux hypothèses de travail sur la ressource en eau, dont Saint-  
810 Christophe. Et, je l'ai peut-être dit trop rapidement tout à l'heure, j'en suis désolé, qu'on  
811 avait abandonné ça parce que les études qui ont été faites à deux périodes différentes ont  
812 montré que, effectivement, il y avait une qualité de l'eau qui ne permettait pas d'apporter  
813 les ressources nécessaires au projet. D'où le fait qu'on s'est tournés vers Verneuil-Est.

814 **Madame ... , habitante des Barils : Juste pour finir, ou continuer sur le sujet de l'eau, mais**  
815 **cette fois côté assainissement. Vous vous branchez sur Verneuil. Aujourd'hui la capacité est**  
816 **OK pour absorber le flux qui devrait arriver de nouveaux clients. Mais, j'imagine que**  
817 **Verneuil, en tant que ville-centre de la nouvelle Interco, va avoir envies, ce qui serait assez**  
818 **logique, de se développer. Est-ce que demain ça va tenir ? Ou est-ce qu'on va devoir, mettre,**  
819 **nous, la main au portefeuille pour le financement après le développement d'une nouvelle**  
820 **STEP ou ses capacités supplémentaires ?**

821 Jean-Luc BOULOGNE : Aujourd'hui, la STEP de Verneuil est utilisée à hauteur de 40%. On  
822 est en limite basse d'utilisation de la STEP. C'est-à-dire que, à certains moments, on n'a  
823 pas l'équilibre et les apports suffisants pour qu'elle fonctionne bien : on est en limite  
824 basse. L'apport des flux de Center Parcs va nous permettre de passer à environ 65%. Donc,  
825 le STEP ne fonctionnera jamais aussi bien, à ce moment-là qu'elle n'a fonctionné avant. Je  
826 veux dire qu'elle fonctionnera mieux qu'elle ne fonctionnait avant. Après, il restera donc  
827 35%. 35% aujourd'hui, quand on envisage autour de Verneuil, qui est extrêmement limité.  
828 Il est déjà supérieur à Verneuil par rapport à ailleurs, mais il reste très très limité.  
829 Aujourd'hui, Verneuil n'arrive même pas à faire finir les projets de constructions, parce  
830 que l'Etat s'y oppose. Donc, le développement des constructions sur Verneuil va rester  
831 limité. Et je pense, puisque vous parlez d'argent, et c'est normal, je pense que la STEP sera  
832 dans quelques années hors d'usage non pas par la quantité qu'on y a travaillé, mais par le  
833 vieillissement des installations. Alors, on aura sans doute à refaire la STEP d'ici une dizaine  
834 d'années, mais ça ne sera à cause des flux de Center Parcs puisque les flux vont même  
835 faire en sorte qu'elle fonctionne mieux, mais ce sera simplement parce qu'elle aura vieilli  
836 et qu'elle sera en limite d'utilisation.

837 Patricia FOLLET : Je vais juste rajouter un petit élément sur votre précision de  
838 développement pour Verneuil-sur-Avre. Verneuil-sur-Avre n'est pas la « ville-centre » de  
839 l'Interco. Elle en est la commune certes la plus importante, mais elle n'en est pas la ville  
840 centre. Il y a quatre pôles au sein de l'Interco qui sont Breteuil, Verneuil, Rugles et l'ex-  
841 Damville qu'on appelle aujourd'hui Mesnils-sur-Iton. C'est juste pour préciser. Puisque  
842 l'Interco n'est pas une intercommunalité polarisée, comme peut l'être l'Agglo d'Evreux.  
843 On est sur l'Interco de 4 pôles. Pour ce qui est de la station d'épuration de Verneuil, vous  
844 m'arrêtez si je me trompe, je crois qu'elle est dimensionnée pour 20 000 équivalents  
845 habitants. Ça ne veut pas dire 20 000 habitants. On compte en équivalent habitants, ça  
846 veut dire beaucoup plus d'habitants. Ce qui permettrait quasiment à la ville de Verneuil,

847 on ne va pas dire de doubler sa population, mais en tout cas de l'augmenter de façon très  
848 conséquente. Au jour d'aujourd'hui, et à notre connaissance, les projets ne seront pas  
849 forcément de doubler la population de Verneuil, ce qui laisse quand même énormément  
850 de marge.

851 Jean-Michel KLOTZ : Madame Dintilhac vous a parlé tout à l'heure de la partie  
852 concertation. Je ne sais pas si ça se voit de loin parce que c'est peut-être un petit peu... qui  
853 va du 9 mars au 9 avril. Le point numéro 2, c'est le rapport des garantes de la concertation,  
854 qui se fera dans le mois suivant l'achèvement de la concertation. Ensuite, c'est le rapport  
855 sur les enseignements tirés de la concertation préalable, qui doit se faire par la collectivité,  
856 c'est-à-dire, l'Interco entre mai et juillet. Adviendra après, toujours en 2019, en juin 2019,  
857 l'enquête publique qui porte sur deux choses simultanées : la déclaration qui est l'objet  
858 de la concertation, aujourd'hui sur la mise en comptabilité des PLU, et l'autorisation  
859 environnementale que nous avons déposée déjà depuis le mois d'octobre, et qui devrait  
860 être obtenue, dans nos prévisions, vers le mois de Septembre. Mais, ça c'est une enquête  
861 publique. On passe de la concertation publique, ce jour-là, à l'enquête publique, qui est  
862 quelque chose de tout à fait normé. Si les choses se développent comme on l'a prévu, et  
863 dans le cadre du phasage qu'on a imaginé, on déposerait les permis de construire sur les  
864 communes : un, deux ? Je ne sais pas vous dire combien encore, ça dépendra de la façon  
865 dont le projet est découpé, avant l'été 2019. Voilà le planning. Ce qui veut dire que ce  
866 permis de construire déposé en juillet 2019 pourrait être obtenu cinq mois plus tard.

867 **Salle : [Inaudible]**

868 Jean-Michel KLOTZ : La phase chantier, c'est très simple. Si les permis de construire sont  
869 obtenus en septembre... Pardon : déposés en juillet, ils deviennent définitifs à la fin de  
870 l'année, obtenus à la fin de l'année. Ce qui pourrait permettre de démarrer une première  
871 phase dans l'hiver 2019/2020. Ce qui veut dire que les travaux eux-mêmes se dérouleraient  
872 entre mai 2020 et mai 2022, sur deux ans.

873 **Monsieur ..., habitant des Barils : Pour revenir au point de vue environnemental, pour les**  
874 **eaux usées. À l'époque, il y a eu des gros soucis, il y a quelques années, avec les deux stations**  
875 **qui existent aujourd'hui sur votre pôle. Avec les rejets directs dans la rivière, voire même**  
876 **dans le bois complètement au nord, à côté de petite maison. Je les ai constatés**  
877 **personnellement dans le cadre de mon travail. Dans la rivière, c'était une boue liquide. Est-**  
878 **ce qu'il n'est pas possible à l'avenir pour les anciens cottages, de les raccorder aussi sur la**  
879 **station de Verneuil ? Parce que les deux stations qui sont aujourd'hui en service sont des**  
880 **fois à saturation je pense.**

881 Jean-Michel KLOTZ : Il y a des travaux qui ont été faits, Lars va pouvoir le préciser mieux  
882 que moi, et qui sont en cours, lourds, réalisés par notre concessionnaire Véolia justement  
883 pour remettre en état ces STEP qui ont effectivement, à un moment donné, posé

884 problème. Et, effectivement, l'interconnexion entre les deux pour mieux lisser les  
885 effluents, qu'ils ne sont aujourd'hui.

886 Lars HALLIER : Juste pour compléter, parce que c'est vraiment un métier. Je pense que  
887 vous vous y connaissez, donc vous pourrez nous apporter des compléments  
888 d'information. Jean-Michel vient de préciser ça, c'est assez récent parce que ce n'était pas  
889 le cas auparavant, à ma connaissance ; nous avons aujourd'hui un contrat de concession  
890 avec Véolia. Je le vis au quotidien, c'est au propre comme au figuré. C'est-à-dire que nous  
891 avons du personnel de Véolia 7 jours sur 7, quasiment 365 jours par an sur le Parc pour  
892 mener à bien les opérations quotidiennes d'entretien des deux STEP et , en complément,  
893 et c'est extrêmement important de le préciser, de procéder – et c'est contractuel avec  
894 Véolia – aux investissements nécessaires, aux travaux nécessaires, aux aménagements  
895 nécessaires pour faire en sorte si le cas échéant – et vous l'avez dit, il peut y avoir un  
896 sentiment avéré ou pas de vétusté auparavant – que ce ne soit plus le cas aujourd'hui,  
897 demain et après-demain. Vous prenez l'exemple des boues. Je suis en plein dedans parce  
898 que, effectivement, sans mauvais jeu de mot, on va faire en sorte qu'un silo à boue, en  
899 bonne et due forme, s'installe d'ici quelques semaines/mois. Ne me demandez pas  
900 exactement le calendrier. Pour faire en sorte notamment, par exemple, de traiter les  
901 boues comme il se doit. Donc, il y a vraiment tout un plan de développement et  
902 d'investissement dans les deux STEP du parc, avec Véolia, pour faire en sorte  
903 qu'effectivement, elles marchent comme il se doit. Pas de la meilleure manière possible,  
904 mais comme il se doit.

905 Patricia FOLLET : Je vais juste me permettre un petit complément par rapport à  
906 l'information sur le calendrier, le cadre de cette réunion. Donc on est dans cette période  
907 de concertation, c'est un moment encore de co-construction. C'est pour ça que les  
908 remarques que vous aviez sur la protection du paysage de la plaine, et d'autres éléments  
909 très concrets, on peut les intégrer dès maintenant. La période ensuite de bilan, et de savoir  
910 ensuite ce qu'on fait de ces propositions, elle est très importante évidemment. Mais si  
911 vous ne les faites pas, on ne peut pas les intégrer. Ensuite, on reviendra vers vous à un  
912 moment qui est plus un moment de censure finalement, qui s'appelle l'enquête publique,  
913 où il n'y a pas ce dialogue-là. D'où l'intérêt de votre participation, de vos propositions. Et  
914 simplement, un point sur la procédure. On est sur une procédure qui est quand même très  
915 complexe. On peut quand même la comprendre. On a une déclaration de projet qui  
916 emporte mise en comptabilité du PLU des Barils et de Pullay. Ça veut dire qu'il y aura une  
917 enquête publique à la mairie des Barils, et il y aura une enquête publique à la mairie de  
918 Pullay. À la mairie des Barils, vous aurez le dossier du PLU des Barils. Pour consulter le PLU  
919 de Pullay, il faudra aller à la mairie de Pullay. Mais à la mairie des Barils, vous aurez aussi le  
920 dossier portant sur l'autorisation environnementale unique du projet Center Parcs, où,  
921 vous avez là-dedans le projet Center Parcs. C'est quelque chose d'assez lourd – quand on  
922 l'explique, ça devient simple. Simplement, de bien préciser qu'on est là sur un temps  
923 d'échange, où l'on peut vraiment prendre appui sur les propositions que vous faites et

924 proposer un document, l'amender et l'améliorer. Et le porteur de projet a vocation aussi  
925 à améliorer son projet. C'est plus pour vous dire vraiment, de profiter de ce temps  
926 d'échange qui n'est pas terminé. Jusqu'au 9 avril, il y a le site où vous pouvez poser vos  
927 questions en ligne, apporter vos observations en ligne, vos propositions en ligne puisque,  
928 peut-être qu'en sortant de la réunion vous vous direz « J'ai oublié ça ». C'est le moment.  
929 Puisque, après à l'enquête publique, c'est un peu tard. On est sur un autre registre au  
930 moment de la concertation, on est sur un va-et-vient de propositions, d'échanges, de  
931 temps de réaction rapide. L'enquête publique, c'est une autre dimension. Il n'y aura pas  
932 ces temps-là pendant l'enquête publique. Voilà, c'est simplement pour vous le rappeler.  
933 Et, après, il y a toute une procédure administrative qui suit. Mais votre temps de parole, il  
934 est différent au moment de l'enquête publique. C'est un temps écrit et ce n'est plus un  
935 temps d'échange fructueux. Enfin qu'on espère en tout cas fructueux. Dans le cadre en  
936 tout cas de cette réunion, et jusqu'au 9 avril.

937 Sylvie DENIS-DINTILHAC : Je ne sais pas s'il y a d'autres questions.

938 **Madame ... : Désolée. Je monopolise un peu la parole. Je reviens sur les travaux. Est-ce que**  
939  **dans le dossier que vous êtes en train de construire pour les travaux, il y a une partie où**  
940  **vous allez privilégier, pour vos travaux, les entreprises locales. On parlait de retombées**  
941  **économiques tout à l'heure.**

942 Jean-Michel KLOTZ : Je peux effectivement vous répondre sur ce sujet-là. On cherche à  
943 favoriser les entreprises locales. On ne peut pas créer des monopoles, vous vous en  
944 doutez bien. C'est clair qu'on organise, on le fait systématiquement dans nos nouveaux  
945 Center Parcs - ça se retrouve d'ailleurs dans les sites des départements dans lesquels nous  
946 opérons, donc c'est vérifiable et vérifié. On crée des référencements. On incite, les  
947 entreprises à s'organiser entre eux, pour un, pour commencer par les référencer, et  
948 deuxièmement, éventuellement si elles n'ont pas la dimension suffisante pour répondre  
949 à des marchés de travaux importants. Parce que, tout à l'heure, j'évoquais 170 millions de  
950 travaux. Bon, ce n'est pas d'un seul tenant, mais c'est quand même des masses  
951 évidemment importantes, que ce soient les VRD d'un côté ou le bâtiment de l'autre...

952 **Madame ... : Et on reste dans le Sud de l'Eure qui n'est pas un tissu économique très ... ..**

953 Jean-Michel KLOTZ : Voilà. Donc on pousse les entreprises à s'organiser, à se fédérer, à se  
954 rassembler, à répondre peut-être ensemble à des consultations. Et on crée aussi souvent  
955 des macro-lots. Justement par ce biais-là, puisqu'il n'est pas question de donner à une  
956 entreprise la réalisation de 300 cottages. Mais peut-être, à un groupement d'entreprises,  
957 d'en donner dix, vingt ou trente. Mais ça, c'est quelque chose qu'on s'engage à faire,  
958 qu'on fait systématiquement dans le cadre d'appels d'offres normaux. On n'est pas du  
959 tout dans les appels d'offres publics. On est dans des appels d'offres privés. Donc, je dirais

960 que la décision de donner des marchés à des entreprises, est non pas sur la loi du moins-  
961 disant mais du mieux-disant.

962 **Madame ... : [Inaudible]**

963 Jean-Michel KLOTZ : Oui, je peux donner les scores effectivement. Si je me souviens bien,  
964 en Moselle c'était 73%, et dans la Vienne 75% au niveau de la Région.

965 **Salle : [Inaudible]**

966 Jean-Michel KLOTZ : Oui, du montant des marchés. Ce n'est pas en nombres d'entreprises.  
967 C'est du montant des marchés donnés, affectés à des entreprises qui ont été sous  
968 missionnées dans les conditions que l'évoquais dans la Région concernée.

969 **Salle : [Inaudible]**

970 Jean-Michel KLOTZ : Oui, bien sûr. Je ne parle pas de proximité immédiate.

971 **Salle : [Inaudible]**

972 Jean-Michel KLOTZ : C'est pour ça que je vous parlais de macro-lots.

973 **Salle : [Inaudible]**

974 Eric MAGNIER : On a la chance d'avoir des marchés assez variés finalement. Entre les  
975 cottages, les petits équipements comme la nouvelle guérite, le nouveau club-house.  
976 L'extension de l'Aquamundo, c'est beaucoup plus technique, c'est beaucoup plus difficile  
977 d'intéresser des entreprises régionales, les petites entreprises. En revanche, tous les  
978 petits bâtiments annexes, enfin qu'on appelle nous annexes, comme le club house ou les  
979 nouveaux bâtiments de maintenance. Ce sont des bâtiments qui peuvent plus facilement  
980 intéresser des entreprises de taille moyenne, voire petite, tout à fait locales.

981 **Madame ..., habitante des Barils : Et encore un point s'il vous plaît. Par rapport à la**  
982 **compensation au défrichement, le reboisement. Vous nous avez expliqué que ce n'était pas**  
983 **encore abouti. Mais vous avez déjà des infos sur les zones qui seront reboisés en**  
984 **compensation du défrichement ?**

985 Eric MAGNIER : Il y a d'une part les zones à l'intérieur du Domaine, mais qui sont assez  
986 limitées. Ça je n'en parle pas, mais on en a parlé un petit peu. Et puis, il y a les 108 hectares  
987 qui viennent en compensation des 36 hectares défrichés. Là, c'est un travail de longue  
988 haleine. Il ne faut trop ... Il faut quand même qu'on précise très vite les sites de  
989 compensation. C'est un travail qu'on mène avec l'ONF, le CRPF, ... enfin tous les  
990 organismes, et les communes également. La commune, la communauté de communes,

991 les experts forestiers. On a aujourd'hui théoriquement une liste de sites qui permettent  
992 de couvrir les 108 hectares.

993 **Madame ... : À proximité ?**

994 Eric MAGNIER : À proximité. Pour l'instant, il y a une nouvelle règle qui a été souhaitée par  
995 la DDTM. C'est que soit au maximum dans un rayon de 30 kilomètres. Aujourd'hui, la liste  
996 dont je vous parle, dépend de ce rayon de 30 kilomètres. Donc on est en train de la  
997 travailler. Ceci dit, la liste permettrait d'aller au-delà des 108 hectares. Mais il y a tout un  
998 travail qui est en cours, avec l'aide principalement de l'ONF, et sous l'égide de DDT, pour  
999 étudier la recevabilité de ces sites. Et chaque site fait l'objet d'une étude  
1000 environnementale. Il ne s'agit pas de reboiser et que ça génère des contraintes à la fois...

1001 **Madame ... : Parce que si c'est pour planter du Pin parasol avec des chenilles**  
1002 **processionnaires, ce n'est pas la peine.**

1003 Eric MAGNIER : Non, ce n'est pas la peine. Il s'agit aussi de ne pas impacter des terres  
1004 agricoles. Donc, c'est entièrement des terres qui ne sont pas agricoles qui sont ciblées.  
1005 Donc, c'est un travail de longue haleine. On espère y arriver dans les temps qui nous sont  
1006 impartis, qui nous seront impartis. L'objectif, c'est que ce soit clarifié au moment de  
1007 l'enquête publique, donc en juin-juillet. Si on n'y arrive pas, reste cette solution qui ne nous  
1008 plaît pas beaucoup, de compensation financière. En tout cas, tous les efforts sont faits  
1009 pour arriver à déterminer... Mais aujourd'hui, on ne sait pas vous le dire. Notre objectif,  
1010 c'est de pouvoir le dire au moment de l'enquête publique.

1011 Philippe OBADIA : Pour compléter ce que vous avez dit et, à chaque COPIL, j'insiste  
1012 beaucoup sur la plantation et la replantation de haies qui étaient, qui caractérisaient notre  
1013 paysage autrefois, qui ont été arrachés, en particulier par des agriculteurs, il faut bien le  
1014 dire. Et donc qui ont favorisé des inondations, évidemment, qu'on peut voir, je ne dis pas  
1015 tous les jours mais souvent. Un exemple, je demande, [pour] la piste cyclable au lieu de  
1016 ces poteaux dangereux et moches, qu'il y ait une haie qui les remplace. Et puis, si on peut,  
1017 en bordure de chemins communaux et puis, dans la mesure du possible, ou de replanter  
1018 des haies. Tout simplement parce que c'est joli et aussi que ça favorise la nidification.  
1019 Donc, à chaque fois, j'ai mon petit couplet sur les haies, je crois qu'il y a des témoins. Mais  
1020 je continuerai parce que je suis assez têtu.

1021 Eric MAGNIER : Monsieur le Maire, vous savez qu'on partage votre intérêt pour les haies.  
1022 Moi-même, j'adhère à une association, Prom'Haies. Et, on a d'ailleurs compensé du  
1023 défrichement, c'est dans la Vienne, en plantant des haies, dans des zones qui s'y prêtaient  
1024 bien sûr. On souhaiterait le faire ici. À ce jour, le DDT n'a pas accepté, n'a pas validé ce  
1025 mode de compensation vis-à-vis de nous. Mais on est tout à fait demandeurs à ce que ça  
1026 puisse évoluer. Pour nous, la réglementation l'autorise. Pour le reste, on se heurte parfois



1027 à une interprétation des textes ou une doctrine régionale. Aujourd'hui, la DDT ne nous a  
1028 pas validé ce mode de compensation. Mais il est encore temps d'évoluer. Nous, ça nous  
1029 conviendrait tout à fait.

1030 Patricia FOLLET : Un petit point réglementaire, parce que pour être considéré comme une  
1031 forêt, il faut un minimum de largeur et c'est dans ce cadre-là que la haie,  
1032 malheureusement... Maintenant, si vous voulez planter des haies hors : il n'y a pas de  
1033 souci. Un petit point sur les critères qui effectivement, sont en cours de discussion et de  
1034 validation entre le porteur de projet et la DDTM et avec l'œil « curieux » et vigilant de  
1035 l'Interco. Peut-être de dire quand même, c'est important, ce ne seront pas des résineux.  
1036 Les options sont sur des feuillus sociaux. Moi, c'est un terme que je viens d'apprendre. Ça  
1037 veut dire des chênes et des hêtres. Et puis, juste pour rendre à César ce qui appartient à  
1038 César, le souhait que ce soit dans un rayon de 30 kilomètres est une condition qui a été  
1039 fortement conseillée par l'Interco Normandie Sud Eure, justement pour la préservation du  
1040 patrimoine, d'un patrimoine qui s'en va de l'Interco et qu'on souhaite voir recomposé  
1041 dans les environs proches du site. Le Groupe Pierre & Vacances n'y a pas fait obstacle. Et  
1042 c'est un élément sur lequel nous avons souhaité insister. Et je vais peut-être laisser la  
1043 parole au Président qui pourra effectivement confirmer ces dires.

1044 Jean-Luc BOULOGNE : Oui, tout à fait, ça a été effectivement quelque chose sur lequel on  
1045 a été insistants dans le sens où... Center Parcs a très rapidement préféré faire de la  
1046 compensation physique, c'est quelque chose de très positif. Cela dit, si on était restés sur  
1047 le dispositif national de compensation, la compensation pouvait se faire un peu partout  
1048 en France, et pas forcément ici, plutôt la Région. Enfin, sur la base financière, c'était un  
1049 peu partout en France, et sur la base de compensation, c'était quelque part en Région.  
1050 Nous, on a voulu faire en sorte que ce soit, je dirais, dans un environnement proche. Et, là,  
1051 on est .... C'est un critère qui a été retenu du reste dans un rayon de 30 kilomètres. Et,  
1052 effectivement, je reviens sur les haies, nous-mêmes, nous avons souhaité,  
1053 l'Intercommunalité, suite aux inondations du mois de juin, pouvoir intégrer les haies dans  
1054 le dispositif de compensation. Malheureusement, dans la définition même du dispositif de  
1055 compensation, comme vous le disait Patricia, on a été obligés d'avoir des plantations qui  
1056 font une largeur minimale. Il faut que ça fasse « forêt ». Et donc, là, peut-être au niveau  
1057 national, ce n'est pas imposé. Il se trouve qu'au niveau de la DDTM de l'Eure, ce dispositif  
1058 n'est pas retenu. Bien sûr, comme disait Philippe, libre à Center Parcs de planter des haies,  
1059 de nous aider à planter des haies sur leurs propres ressources. Nous n'y verrons pas  
1060 d'inconvénients.

1061 Jean-Michel KLOTZ : Je voudrais juste, effectivement, [revenir sur] ce critère de 30  
1062 kilomètres. Moi, je l'ai découvert hier. Je ne sais pas s'il existait avant quelque part, mais  
1063 on l'a découvert hier au cours d'une réunion où nos collaborateurs étaient à Évreux. C'est  
1064 une contrainte. Bien sûr, on s'efforcera de. Mais il ne faut pas en faire une obligation,  
1065 parce que si l'obligation devenait impossible, on serait tous très ennuyés parce qu'on

1066 arriverait à la solution qu'on veut éviter Monsieur Le Président, que vous avez rappelé à  
1067 l'instant, de devoir passer par l'indemnité financière, ce qui n'est pas notre objectif.

1068 Jean-Luc BOULOGNE : Je pense que l'on va trouver les 100 hectares dans le rayon de 30  
1069 kilomètres.

1070 Sylvie DENIS-DINTILHAC : Y a-t-il d'autres questions ?

1071 Sylvie DENIS-DINTILHAC : Alors, je voudrais vous rappeler que sur vos chaises,  
1072 théoriquement vous avez trouvé un flyer qui présente la concertation préalable, les dates.  
1073 Mais au recto – au verso ? je ne sais jamais – vous avez l'ensemble des informations qui  
1074 vous permettent de vous exprimer. Donc, vous avez plusieurs moyens. Le papier avec le  
1075 registre papier à la mairie de Pullay, à la mairie des Barils, à l'Interco à Verneuil et puis à  
1076 Center Parcs à l'accueil. Vous avez aussi la possibilité de déposer de manière  
1077 dématérialisée, à partir du site de l'Intercommunalité INSE27, vous suivez le cheminement  
1078 et vous arrivez sur « Mon avis, Ma question » et vous pouvez rédiger et déposer votre avis,  
1079 votre question. Et puis, vous pouvez aussi nous contacter, Marie-Claire Eustache et moi-  
1080 même, directement. Nous avons en fait une boîte mail : @cndp, autant que je sache :  
1081 @garants-cndp.fr. Vous trouverez tout ceci sur ce flyer. Et puis, je vous ai parlé en fait du  
1082 questionnaire. Si vous aviez encore une minute et demi, nous serions ravies en fait de  
1083 ramasser un certain nombre de questionnaires ce soir, ce qui nous permettrait nous, en  
1084 tant que garantes, de mieux cerner vos propositions. Bien sûr, vous avez été très  
1085 nombreux à prendre la parole. Je crois qu'un certain nombre de thèmes et de  
1086 préoccupations ont été abordés. Mais pour les personnes qui n'ont pas forcément pris la  
1087 parole, peut-être pouvez-vous vous exprimer aussi par le questionnaire et ça nous  
1088 permettra aussi d'avoir une trace écrite. Merci. Monsieur Boulogne, vous voulez .... Ou  
1089 Monsieur le Maire ?

1090 **Madame ..., habitant des Barils : Avant ma question, je voulais vous remercier que... ça...**  
1091 **qu'il y a cette concertation publique et qu'on peut vraiment communiquer comme ça en**  
1092 **direct. C'est vraiment cool. Merci**

1093 **Madame ..., habitant des Barils : Le parking et le chemin autour seront-ils illuminés ?**

1094 Eric MAGNIER : Non, la voie périphérique ne sera pas éclairée. Uniquement à l'entrée des  
1095 parkings. Ça fait partie d'ailleurs des contraintes environnementales. On est tenus, et on  
1096 le respecte bien sûr, de ne pas perturber la vie des animaux, des oiseaux en particulier.  
1097 Donc la route périphérique n'est éclairée qu'aux points d'entrée des parkings quand  
1098 même pour des raisons de sécurité. Il faut bien que les gens comprennent le plus  
1099 facilement où est l'entrée.

1100 **Madame ... : Et ce sera ma dernière petite question sur votre plan. Votre voie périphérique,**  
1101 **elle va passer sur les allées qui sont dans la forêt. C'est ça ? Au sud ? Je ne sais pas si vous**  
1102 **vous rappelez ?**

1103 Eric MAGNIER : Oui ? Ça, c'est les allées. Exactement. C'est sur les allées existantes.

1104 **Madame ... : Et est-ce que vous avez prévu des chemins qui remplacent ces allées ou pas ?**

1105 Eric MAGNIER : Alors ça dépend du linéaire

1106 **Madame ... : Par exemple, vous avez la ligne verte.**

1107 Eric MAGNIER : La Voie Verte, on ne la touche pas du tout. On s'est évertués à ne pas la  
1108 toucher. Voyez, ici, on l'a contournée. Ce qui est un peu compliqué d'un point de vue  
1109 foncier, mais ce n'est pas souci. Ici, la nouvelle voie, elle est à l'extérieur du chemin. Il est  
1110 maintenu. Par contre, ce chemin-là, je pense qu'il va se transformer. Je pense qu'il y a  
1111 uniquement ce tronçon. Celui-ci. Enfin, c'est un chemin privé. Il y aura un échange foncier  
1112 d'ailleurs. Parce qu'ici, très curieusement, c'est encore un chemin communal appartenant  
1113 à la commune de Pullay, qui est pratiquement intégré au Domaine. C'est assez curieux.  
1114 Donc c'est un mix, pour répondre à votre question tout simplement.

1115 Philippe OBADIA : Je voulais vous remercier tous pour la pertinence des questions, déjà,  
1116 et de vous être exprimés tout à fait librement, c'était fait pour ça. La pertinence des  
1117 réponses également et je remercie tous les intervenants ici qui sont derrière la table et qui  
1118 nous aident, aussi bien la mairie de Pullay que les Barils, pour que ce projet avance et se  
1119 concrétise. Je laisse Monsieur Boulogne conclure.

1120 Jean-Luc BOULOGNE : Tout d'abord, je voulais vous remercier de votre participation. C'est  
1121 encourageant dans la mesure où nous aurions pu faire l'économie de cette concertation  
1122 préalable. Je vous l'ai expliqué, ça a été une volonté. Alors, pourquoi c'est une volonté à  
1123 l'INSE ? C'est parce que nous avons fait le pari que sur le développement du territoire, sur  
1124 les choix, les options à faire, on ne pouvait pas se passer des habitants. On l'a déjà fait  
1125 précisément sur un autre projet, qui était le projet d'accessibilité des services à la  
1126 population où nous avons élargi, au travers d'un dispositif, d'un autre dispositif qui  
1127 s'appelle le Contrat de Territoire Généralisé, qu'on fait la CAF. On a fait cette démarche  
1128 d'intégrer les habitants du territoire parce que vous êtes ceux qui habitez le territoire, et  
1129 le territoire doit ressembler à ce que vous voulez qu'il soit. Donc, dans cette démarche de  
1130 concertation préalable, on l'a mis en place. Et, votre présence, vos questionnements nous  
1131 encouragent à continuer. Ce n'est pas hors sujet parce que c'est vraiment la volonté de  
1132 l'INSE. Nous le referons, pour les gens qui ont une idée de ce qu'est le PCAET : le plan  
1133 climat Air Energie du Territoire, territorialisé, qui est un dispositif qui est pris au titre de la  
1134 compétence par l'Intercommunalité. Nous ferons à nouveau participer les habitants. Et

1135 nous le referons. Alors ça, ça sera cette année le PCAET. Regardez bien, sur l'INSE. Il y a  
1136 un certain nombre d'informations. Et vous pourrez aussi participer lors des réunions. Et  
1137 nous le referons encore plus, là ça sera plutôt fin 2019, début 2020, pour commencer à  
1138 travailler sur la PADD du PLUi. Donc, il y a une volonté forte de l'Interco d'intégrer la  
1139 population tout simplement à définir ce qu'elle veut faire, que l'on fasse sur son territoire.

1140 Marie-Claire EUSTACHE : Plan d'Aménagement et de développement Durable. C'est le  
1141 projet dit « politique » finalement d'un PLU. C'est une des pièces du Plan Local  
1142 d'Urbanisme.

1143 Jean-Luc BOULOGNE : Regardez souvent le site INSE. On aura d'autres moyens pour  
1144 communiquer, mais restez en contact avec le site INSE. Et je compte sur vous pour revenir  
1145 pour le PCAET, c'est important. Le Plan Climat Air Energie Territorialisé. Et aussi pour le  
1146 projet politique du PLUi. Merci encore. Et vous nous encouragez à continuer dans ce sens-  
1147 là.

1148 Marie-Claire EUSTACHE : Un dernier mot et on vous laisse, c'est promis. En tant que co-  
1149 gérante de cette concertation préalable, nous tenons vraiment à vous remercier pour la  
1150 qualité, l'écoute, de courtoisie et tous ces échanges. Et pour permettre ainsi à ce que cette  
1151 concertation préalable puisse donner ses fruits. Et nous vous encourageons à poursuivre  
1152 si vous avez des compléments d'informations ou des questionnements, à vous saisir de  
1153 tous les outils de concertation qui ont été mis en œuvre. Vous avez jusqu'au 9 avril pour  
1154 cela. Merci encore et bonne fin de soirée.

1155 Sylvie DENIS-DINTILHAC : Et je termine (...). Prochaine réunion publique mardi prochain.  
1156 Et nous serons sur le marché de Verneuil à partir de 9h du matin, le 30 Mars.

1157 Marie-Claire EUSTACHE : Oui, et il est bien entendu que ce n'est pas parce que ça se passe  
1158 dans la commune voisine que vous n'êtes pas tout à fait invités à y participer. Ou ceux qui  
1159 n'auraient pas pu se déplacer peuvent participer à cette réunion publique sur Pullay.  
1160 Merci.