

DÉPARTEMENT DE L' AISNE

COMMUNE DE VILLENEUVE-SUR-AISNE

Enquête publique
relative à la déclaration d'utilité publique
concernant le projet de la ZAC multi-sites de l'écoquartier
SECTEUR DE GUIGNICOURT

ENQUÊTE PUBLIQUE DU LUNDI 20 MAI AU JEUDI 20 JUIN 2019

Conclusions du Commissaire Enquêteur

à

Monsieur le Préfet de l'Aisne

Copie à :

Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens
Monsieur le Maire de Villeneuve-Sur-Aisne

**Enquête publique
relative à la déclaration d'utilité publique
concernant le projet de la ZAC multi-sites de l'écoquartier
de Villeneuve-Sur-Aisne, secteur de Guignicourt**

L' enquête publique s'est déroulée normalement durant 32 jours consécutifs,

du lundi 20 mai au jeudi 20 juin 2019 inclus.

Après examen du dossier soumis à enquête publique, et après avoir entendu les participants, puis analysé les observations formulées lors du déroulement de l'enquête publique,

Constatant que :

Le regroupement des communes de Menneville et de Guignicourt au 1er janvier 2019 pour créer l'entité Villeneuve-sur-Aisne, comme l'a établi la délibération du conseil municipal du 29 novembre 2018.

En terme d'information :

Une information du déroulement de l'enquête publique a eu lieu :

- * par les annonces légales parues dans la presse locale;
- * par l'annonce de l'enquête aux habitants via le panneau lumineux implanté dans le centre bourg, à proximité de la mairie;
- * par la parution de l'avis d'enquête et du dossier d'enquête complet sur le site numérique de la commune;
- * par l'affichage en six points de l'avis, de couleur jaune et de taille réglementaire, aux abords des 3 sites de la ZAC, constaté par deux fois par un huissier de justice.

La mise en ligne de cette enquête publique conjointe a été publiée sur le site de la Préfecture de l'Aisne.

Une concertation amont, entamée depuis 2010, qui avait déjà peu mobilisé les habitants malgré une réunion publique et des ateliers, qui a donné lieu à très peu d'observations écrites sur le registre de concertation.

L'absence d'information de l'enquête publique des membres du comité d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Sur-Aisne.

L'enregistrement sur le site internet de la commune, de vingt sept consultations de la lettre à Profidis, groupe "Carrefour", à quatre vingt et un examens de l'arrêté préfectoral, en passant par 62 consultations du dossier de DUP et 39 consultations du dossier d'enquête parcellaire.

De faibles consultations et dépôts d'observations par les particuliers, les agriculteurs et les élus municipaux.

L'absence de concertation avec les acteurs locaux au cours de ces derniers mois.

En terme de projet :

Le projet de la ZAC a été élaboré il y a une dizaine d'années sur la base des connaissances d'alors,

L'évolution du projet a débouché sur un programme multi-sites comprenant deux zones d'habitat et une zone mixte commerces et habitat.

L'aménagement de ces sites, de type écoquartier, cherche à concilier urbanisation et environnement, à créer du lien social, à favoriser les liaisons douces, à améliorer le paysage en favorisant les espaces naturels et en privilégiant la gestion des eaux pluviales par fossés ou noues.

L'option prise par la commune de continuer à se développer en arc de cercle autour du centre de l'agglomération tout en voulant privilégier le déplacement des commerces du centre ville à la périphérie de l'agglomération.

L'étude prévoit sur le site du "Point du Jour" la création d'un espace vert dans l'emprise du périmètre rapproché du captage, ce qui n'est pas le cas actuellement.

Le dossier d'enquête complet, présenté au public, comprenait des plans et des photos montages de petite dimension et des tableaux peu lisibles vu la taille des caractères.

En terme de population :

Un niveau de population stabilisé autour de 2 200 habitants avec une tendance au vieillissement de la population et une diminution de la taille des ménages.

Une volonté de la municipalité d'accroître la population locale de 1 000 habitants dans les vingt prochaines années occasionnant un développement urbain de l'agglomération aux environs de 3 200 habitants.

En terme de logements :

Un parc de logements, relativement récent, constitué à 83% de maisons individuelles, composées en grande partie d'au moins 4 pièces.

Le taux de vacances de logements est de 8,4%.

Le choix des élus de retenir la construction de 345 logements, à l'horizon 2040, ce qui correspond globalement aux recommandations du futur Schéma de Cohérence Territorial et au Plan Local d'Urbanisme.

Sur le site de "Bellevue" d'une surface de 5,4 hectares, la construction de 136 logements pour une surface plancher de 17 700 m² et une densité de 25 logements par hectare.

Sur le site du "Point du Jour" d'une surface de 11,2 hectares, la construction de 114 logements pour une surface plancher de 14 680 m² et une densité de 10 logements par hectare ainsi que la construction de 37 240 m² de surface commerciale.

Sur le site de "la Butte", d'une surface de 3,9 hectares, la construction de 95 logements pour une surface plancher de 11730 m² et une densité de 24 logements par hectare.

En terme commercial :

L'existence d'un centre commercial en centre bourg regroupant, autour d'un supermarché et d'une station service, une pharmacie, un coiffeur, une pizzeria, et une mercerie qui ne présentent aucune difficulté financière; commerces établis sur des terrains propriétés du groupe "Carrefour".

La chaîne "Carrefour" a déposé, il y a plus de 10 ans, un projet d'aménagement de son magasin qui est resté lettre morte; à ce jour, aucuns travaux d'amélioration ni de nouvelles études d'aménagement n'ont été réalisés.

Le supermarché existant, situé en centre ville, présente un aspect extérieur délabré, peu accueillant, et à l'intérieur, des rayons très serrés.

L'existence de nombreuses nuisances, relevées par la mairie, en particulier, les difficultés de circulation des poids lourds et du stationnement des voitures, la propreté des lieux et les nuisances sonores.

En terme foncier :

Les parcelles C n°977 et C n°978 implantées en centre ville appartenant à la société "Carrefour Property France" figurent en zone UA du PLU, approuvé en décembre 2015; ces parcelles sont classées en emplacement réservé n°1, d'une superficie de 3565 m², au profit de la commune de Guignicourt pour des commerces et des logements.

La parcelle ZL 126p, d'une superficie de 2 hectares, sur le site du "Point du Jour", appartenant à la société d'exploitation Amidis, dépendant du groupe Carrefour, figure en zonage 1AUj au PLU; l'emprise foncière soumise à la procédure d'expropriation concerne une superficie de 19 875 m², affectée à la fois à la voirie d'accès, à un espace vert, à un bassin pluvial, à un secteur de logements et à un petit espace commercial.

La langue de terre, de grande superficie, située entre les sites de "Bellevue" et du "Point du Jour", classée en 2AU, reste en terre agricole, empêchant des liaisons directes entre les sites.

L'évolution du projet depuis sa conception a entraîné une baisse sensible de la consommation des surfaces agricoles.

En terme d'environnement :

La création d'un écoquartier valorise la conservation d'espaces naturels et paysagers à l'intérieur des îlots d'habitation afin de garder une trame verte recommandée par le Grenelle de l'Environnement et d'éviter une minéralisation excessive des zones urbanisées.

Alors que des zones humides existent à proximité de l'agglomération, principalement dans la vallée de l'Aisne, les futurs sites n'en comportent aucune après réalisation de nouveaux sondages.

Le PPRI a défini une zone rouge au Nord de la RD 925, débordements de l'Aisne, mais cette zone rouge ne concerne pas le projet du "Point du Jour".

Compte-tenu de la présence de grand espaces de cultures intensives, la nature des habitats de l'avifaune ne sera pas concernée en période hivernale et en période de migration, aussi la réalisation d'inventaires pendant ces périodes n'apporteraient pas de nouvelles informations remettant en cause l'évaluation des enjeux avifaunistiques.

Concernant les chiroptères, l'intérêt des parcelles cultivées reste très limité. Les haies et les chemins agricoles, utilisés comme zones de chasse et de déplacement, situés en bordure des limites des sites seront conservés mais aucun gîte n'a été identifié.

En terme paysager :

Les photos montages, de faible dimension, peu lisibles et peu explicites ne donnent pas un aperçu de la réalité.

Dans ce secteur de plateau, la perception des agglomérations provient plus de la présence des silos à grains que des clochers d'églises.

Le cimetière existant, classé en zone UB au PLU, serait entouré de logements et d'une surface commerciale ce qui peut gêner son extension.

En terme financier :

La présence d'une estimation très sommaire des dépenses, peu explicite sur le contenu des libellés (foncier, travaux, et études) ne permettait pas une appréciation précise du montant de l'opération.

La fourniture dans son mémoire en réponse d'une estimation un peu plus détaillée permet de connaître au moins les rubriques de chaque libellé et l'estimation du foncier par le pôle d'évaluation domaniale.

Le coût financier global atteint 11, 22 millions d'euros, hors taxes, soit un prix du mètre carré d'environ 56€ HT.

En terme de liaison routière :

La desserte de la zone commerciale à partir de la RD 925 n'est pas évidente avec la présence d'un captage à proximité et d'un point haut qui peut affecter la visibilité du croisement.

Cette opération routière a un coût non négligeable qui ne semble pas intégré dans l'estimation du projet.

En terme de liaisons douces :

La volonté communale de desservir la commune par des sentes à partir de la promenade Illereiden existante, afin d'assurer des liaisons entre le centre ville et les quartiers.

L'absence d'un schéma de liaisons douces ne permet pas une vue d'ensemble des liaisons entre les sentes.

En terme d'eau potable :

Le captage intercommunal, doté d'un périmètre rapproché, en partie inclus dans la ZAC, est situé en bordure de la RD 925, et de la future zone commerciale, il alimente en eau potable sept villages.

Aucune difficulté de défense incendie n'a été soulevée par le SDIS.

Les capacités du captage suffiraient à alimenter toutes les communes du syndicat intercommunal, y compris leurs extensions.

En terme d'assainissement :

L'existence d'un réseau d'assainissement, à la fois de type séparatif et de type unitaire, doté d'une station d'épuration, d'une capacité de 5 000 équivalents habitants, traitait en 2016 les eaux usées de 4317 habitants.

Le rejet des eaux traitées et des eaux pluviales, après passage dans des bassins tampon, s'effectue dans la rivière Aisne sur le territoire de la commune de Villeneuve-sur-Aisne.

Pour les eaux de ruissellements, le sud de la future zone commerciale se situe en bordure d'une zone inondable et en partie sur un axe de ruissellement potentiel.

L'étude d'écoulement des bassins versants pour une pluie centennale nécessite la création d'un bassin tampon et d'infiltration d'un volume de plus de 7 500 m³, sur le site du "Point du Jour", cet espace admet le stockage de 10 000m³ avant débordement.

En terme d'avis de l'Autorité Environnementale :

L'Autorité Environnementale a formulé des recommandations uniquement pour les sites du "Point du Jour" et de "la Butte" à cause du démarrage de la phase opérationnelle sur le site de "Bellevue".

Le maître d'ouvrage a répondu, point par point, à l'avis de l'Autorité Environnementale en mai 2019.

En terme juridique :

En 2015, la commune a révisé son PLU afin d'y intégrer la ZAC multi-sites.

Les enquêtes publiques de DUP et parcellaire ont été lancées conformément à la réglementation.

Le concessionnaire a répondu dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations aux questions du commissaire enquêteur tout en omettant de répondre aux observations du public recueillies lors de l'enquête publique.

En terme d'observations enregistrées lors de l'enquête publique :

L'absence de remarques émanant des exploitants agricoles, excepté la simple consultation du dossier d'enquête par un agriculteur retraité.

Plusieurs observations proviennent des milieux commerciaux existants qui soulèvent les difficultés à faire vivre plusieurs commerces de même type dans cette localité.

L'absence de continuité naturelle de l'urbanisation du bourg avec la présence d'une langue de terrain, importante dent creuse, entre les 2 sites du "Point du Jour" et de "Bellevue".

Considérant que :

La commune de Villeneuve-sur-Aisne s'étant substituée à celle de Guignicourt pour l'ensemble de ses décisions à compter du 1er janvier 2019, le commissaire enquêteur a pris acte de ce changement de nom de commune.

Le projet a évolué en passant de 320 logements répartis en 3 secteurs sur 45 hectares, à, dans la version définitive, 345 logements, créés en 15 ans minimum, sur 20,5 hectares dont 3,7 ha réservé à une zone commerciale.

Informations/ Communication

Le bilan de la concertation de 2013 fait état de l'absence d'observations écrites pendant la période de concertation, avant l'arrêt du projet, malgré une réunion publique, une exposition, des parutions dans Guignicourt-Infos, dans la presse locale, signe que les habitants s'intéressaient déjà peu à l'urbanisation de leur commune.

Cette enquête publique concernait l'utilité publique du projet de ZAC, l'ensemble de la population, propriétaires ou non, pouvait donc formuler, des observations ou propositions, écrites ou orales, sur l'ensemble des trois sites.

L'information officielle concernant le déroulement de l'enquête publique a été exécutée conformément à la réglementation.

La parution de la revue communale trimestrielle, avant la prise de l'arrêté préfectoral, n'a pas donné la possibilité d'informer directement les habitants de la commune.

La consultation du dossier en mairie de Guignicourt, située en plein centre ville, n'a pas attiré beaucoup d'habitants malgré l'information du déroulement de l'enquête sur le panneau lumineux et en six points de l'agglomération.

Malgré la trentaine de consultations numériques du dossier, aucune remarque n'a été enregistrée via les sites de la ville ou de la Préfecture.

La procédure d'enquête publique permettait de satisfaire aux demandes d'informations et de contre-propositions des habitants, comme l'ont effectué quelques participants.

Le début des travaux de la première tranche de travaux de VRD et des constructions sur le site de "Bellevue" pouvait laisser croire à l'inutilité de la démarche de l'enquête.

Projet

L'évolution du projet depuis sa conception en 2010 a entraîné une baisse sensible de la consommation des surfaces agricoles.

La population devrait progresser d'au moins 1 000 habitants si l'objectif de construction de trois cents quarante cinq logements est atteint, ce qui donne une population avoisinant 3 200 habitants à l'horizon 2035.

Le site de "la Butte", situé à proximité de la gare, mériterait une liaison douce pour un accès rapide et facile à la gare. Un tracé ou un circuit devrait être réservé à cette desserte avant la vente de terrains qui bloquerait un tel projet d'autant plus que la réalisation des logements sera effective dans une quinzaine d'années.

L'engagement de la commune à conserver et à maintenir les activités agricoles en diminuant sensiblement les surfaces urbanisables conforte le maintien des agriculteurs dans l'agglomération.

La langue de terre, de grande superficie, située entre les sites de "Bellevue" et du "Point du Jour" empêche une liaison directe entre les sites, elle laisse des terres agricoles au sein de l'agglomération avec pour les riverains de ces terrains des risques de pollution lors de l'épandage des produits phytosanitaires.

Zone commerciale

Les activités commerciales sont confortées sur la commune par la création, hors agglomération, d'une nouvelle zone commerciale sur le site du "Point du Jour" qui comprendrait, un supermarché alimentaire, des magasins ou grandes surfaces de services à la personne et à la maison, et peut-être une pharmacie et une maison médicale.

La desserte de la zone commerciale, des quartiers et de la gare, particulièrement pour les personnes âgées, serait envisagée par un transport privé, lié à une enseigne commerciale.

Des évolutions dans le commerce ont été constatées depuis 10 ans, d'abord avec la multiplication des centres commerciaux à Reims et dans des communes limitrophes comme Saint-Erme, ensuite avec l'arrivée du e-commerce et peut-être dans un avenir, pas si lointain, avec des livraisons par drones.

Le changement des stratégies des marques occasionne la fermeture de nombreux points de vente ou la modification des tailles de magasin.

La chaîne "Carrefour" avait déposé, il y a plus de 10 ans, un projet d'aménagement de son magasin qui n'a débouché sur aucun travaux d'amélioration du site, ce qui donne un aspect décrépi à la façade et aux alentours du supermarché.

Les représentants du groupe "Carrefour", présents à l'enquête, semblaient découvrir le dossier et le site.

Aménagements

Le risque de manque d'eau, à long terme, existe, et des difficultés d'approvisionnement peuvent subvenir en cas de pollution de la nappe. Une interconnexion avec des syndicats voisins pourrait répondre à ces problèmes.

Si, en 2016, la station d'épuration a traité les eaux usées de 4317 habitants, il sera difficile de traiter l'arrivée des eaux usées de 1000 habitants supplémentaires de Guignicourt sans compter les extensions possibles des industriels.

Comme des terres agricoles restent exploitées au sein de l'agglomération, leur présence peut provoquer des pollutions des riverains par les pesticides.

L'accès aux champs peut engendrer le passage d'engins agricoles, de plus en plus imposants, depuis les fermes installées en agglomération et rendre délicate la circulation dans les rues du village.

Le supermarché existant, situé en centre ville, présente un aspect extérieur peu accueillant, il mériterait une rénovation de sa façade plus adaptée au goût du jour et digne de la renommée de la marque du magasin.

Les différents réseaux (eau potable, assainissement, électriques, fibre, éclairage public), en pleine évolution technique doivent être conçus sur la base du développement durable, ce qui impose, avant le démarrage des travaux, des prescriptions particulières à faire figurer dans le règlement d'urbanisme si l'on veut favoriser une filière écologique et durable et pas simplement l'évoquer dans le dossier d'enquête.

Estimation

Si le coût de l'opération de plus de 11,22 millions d'euros n'augmente pas à cause de la prise en charge de l'accès à la zone commerciale sur la RD 925, le coût de revient au mètre carré revient à 56€ euros hors taxes environ, prix qui semble approprié pour ce type de prestation.

Le commissaire enquêteur considère ce projet de ZAC multi-sites d'écoquartier **d'intérêt général** pour les raisons suivantes:

Les limites de la ZAC, donc les limites de l'écoquartier, sont fixées et approuvées à travers le zonage du PLU, qui n'est pas remis en cause à ce jour.

Le futur SCOT de la Communauté de Communes de la Champagne Picarde devrait entériner le rôle de la commune de Guignicourt en tant que pôle urbain et commercial.

Les prévisions d'augmentation de population peuvent être atteintes si la forte demande de logements en provenance de ménages rémois persiste, ce qui répond à une demande sociale diversifiée.

Le choix de l'écoquartier s'appuie sur une intégration de la ZAC dans l'environnement en respectant les normes environnementales.

Le verdissement de cette zone urbaine améliorera le cadre de vie des habitants et augmentera la diversité de la faune et de la flore, ce choix répond à la logique du Grenelle de l'environnement et aux vœux de nombreux citoyens.

Grâce au choix de l'écoquartier, des mesures de protection du captage seront finalisées par la mise en place des périmètres de protection immédiat et rapproché, et la maîtrise des eaux superficielles sera réalisée par la confection de noues et de bassins d'infiltration, ce système devrait améliorer la qualité des eaux souterraines et de la rivière Aisne. La lutte contre une éventuelle pollution accidentelle à proximité du captage mériterait une interconnexion avec un syndicat des eaux voisin. Ces mesures s'appliquent bien à des besoins vitaux de la population.

Le choix de l'écoquartier favorisera aussi l'utilisation d'énergies renouvelables, pour les commerces ou les logements, comme la géothermie ou les panneaux photovoltaïques, la réutilisation des eaux de pluie, et le verdissement des aires de stationnement tout en densifiant le bâti. Les gains énergétiques auront des répercussions financières sur les ménages.

La volonté politique de sauvegarder le maximum de terre agricole et de zones humides a permis par densification des parcelles, de diminuer fortement l'emprise imperméabilisée, cette orientation rentre bien dans l'intérêt général.

Le choix de l'écoquartier aide à la conception et à la réalisation de liaisons douces, utiles à la santé des habitants par leur côté sportif et aux déplacements intramuros de la population locale, ce qui offre une alternative au tout voiture.

Le risque de dépérissement économique du centre bourg est à prendre en compte ainsi que les difficultés d'accès à la nouvelle zone commerciale pour les personnes peu mobiles ou sans moyen de locomotion.

Les besoins en services publics sur les sites de l'écoquartier ou à proximité pour cet afflux de population est à étudier comme promis par la municipalité à proximité de la zone sportive près du collège qui devrait diversifier les activités sportives.

En conclusion, le commissaire enquêteur estime que :

au vu de l'examen du dossier d'enquête et des observations et remarques, l'utilité publique du projet doit être déterminée après une analyse bilancielle.

Points positifs

la Communauté de Communes de la Champagne Picarde a déterminé le bourg de Villeneuve-sur-Aisne comme pôle principal et reconnu son rôle majeur au niveau commercial et de l'habitat.

le nombre de logements prévus dans la ZAC répond aux orientations du SCOT de la Communauté de Communes de la Champagne Picarde, et paraît en concordance avec la croissance de la population envisagée par la commune.

le projet de développement de la commune, notamment en matière d'habitat, répond à une demande de nombreuses familles travaillant principalement dans l'agglomération rémoise.

la volonté de la municipalité d'attirer de nouveaux habitants en ouvrant l'offre immobilière en plusieurs points de l'agglomération par la création de logements à proximité de la gare, de la RD 925, du cimetière tout en y apportant des équipements publics.

le choix de la commune pour la réalisation de logements socialement divers devrait attirer une nouvelle population, plus jeune, garante de la survie des établissements scolaires et des commerces.

la création d'une zone commerciale faciliterait le renforcement du rôle commercial de la commune par l'augmentation de sa surface commerciale, et par la diversification des produits et des marques.

Inconvénients

l'offre commerciale envisagée, paraît plutôt pléthorique pour une commune de petite taille, dont la population supplémentaire sera atteinte seulement dans une quinzaine d'années. Dans l'attente de ces consommateurs, l'offre risque de dépasser la simple demande locale sachant que la population jeune, travaillant dans le secteur de Reims, peut faire une partie de ses achats à la sortie de son travail dans les hypermarchés installés en périphérie de Reims.

ce nouveau secteur commercial regrouperait un supermarché alimentaire, de marque différente, et des magasins de service à la personne et à la maison, ce qui diversifierait l'offre marchande dans un premier temps, puis une élimination des doublons au détriment des magasins, plus anciens, du centre ville.

l'urbanisation de la commune s'effectue au détriment de l'agriculture, malgré une baisse de la superficie urbanisable depuis les premières études du projet tout en signalant la conservation d'une langue de terre entre les sites "Bellevue" et "Point du Jour"

la création d'un nouveau secteur commercial en périphérie provoquerait l'éloignement des commerces du centre ville de Villeneuve-Sur-Aisne, actuellement centrés autour des lieux de rencontre que sont la mairie, l'église, la maison des services publics et le centre commercial actuel.

malgré le remaniement du projet de ZAC depuis son origine pour diminuer les emprises imperméabilisées et pour conserver une agriculture intensive locale, on va assister globalement à une diminution des surfaces agricoles de la commune.

des espaces agricoles proches du centre bourg seront conservés, ils séparent deux nouveaux sites sans proposer une liaison entre elles, obligeant les habitants de certains quartiers de l'agglomération à des trajets pédestres, plus longs pour les personnes âgées.

l'allongement des parcours oblige la population à utiliser sa voiture pour des courses donc à produire de la pollution et à consommer plus de produits pétroliers.

l'évolution du projet depuis sa conception a entraîné une baisse sensible de la consommation des surfaces agricoles, cependant une densification des sites aurait pu être adoptée en incluant de temps en temps des îlots de petit immeubles.

le manque d'un plan d'ensemble des liaisons douces empêche une vision globale de ce type de desserte envers tous les quartiers de la commune et de réserver si nécessaire les emprises pour une desserte comme par exemple la liaison entre la gare et le site de "la Butte".

l'urbanisation du site "la Butte" est repoussée à quinze ans, il est dommage de réaliser une telle zone, proche de la gare, à une échéance si lointaine. Ce site devrait être traité en priorité pour sa proximité de la gare, la commune déclarant vouloir favoriser les transports en commun. L'utilisation de la voie ferrée pour se rendre dans les villes de Reims et de Laon, éviterait l'emploi des voitures et l'éventuelle fermeture de la ligne ferroviaire faute de clients.

la lutte pour une concentration de l'urbanisation doit déboucher sur une augmentation de la densité de logements par hectare, ce qui ne semble pas le cas sur tous les sites.

la zone commerciale, et les logements, situés à proximité de la RD 925 entre Guignicourt et Menneville vont imperméabiliser les terrains à proximité du captage du syndicat intercommunal et risque à long terme de densifier ce secteur entourant les périmètres de protection des captages.

ce projet de ZAC multi-sites de l'écoquartier de Guignicourt, veut s'inscrire dans une logique de développement durable à partir d'une urbanisation concentrée autour de son noyau historique, cependant avec ce projet, elle risque d'abandonner son centre actuel en déplaçant les commerces vers l'extérieur de l'agglomération, et rendant plus difficile l'accès aux personnes âgées et aux personnes non motorisées.

le projet ne présente pas de caractère d'urgence, des maisons commencent à sortir de terre sur le site de "Bellevue soit 10 ans après les premières ébauches.

Le commissaire enquêteur recommande :

- La signature de la charte sur les écoquartiers en provenance du Ministère de la Transition écologique afin de montrer l'engagement de la municipalité sur un projet de développement durable et sur une mobilisation citoyenne.
- L'amélioration de la notice explicative et de l'étude d'impact suivant les recommandations de l'Autorité Environnementale.

- La création d'un plan de liaisons douces afin d'assurer une continuité des circuits et de planifier d'éventuels travaux, y compris dans la zone commerciale
- un document plus lisible, au moins en mode paysage pour les cartes et photos à éditer en format A3
- une recherche d'interconnexion du réseau d'eau potable par le Syndicat des eaux.
- l'optimisation et la mutualisation des places de stationnement, notamment dans les zones commerciales afin de limiter l'emprise "bétonnée".
- L'information des agriculteurs et des propriétaires du site "la Butte" pour engager le processus des acquisitions, même si les travaux seront exécutés dans une dizaine d'années

***en conséquence, j'émetts un avis favorable
à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de ZAC
de l'écoquartier de la commune de Villeneuve-Sur-Aisne,
secteur de Guignicourt***

Fait à Soissons le 18 juillet 2019
Le Commissaire Enquêteur
François Atron