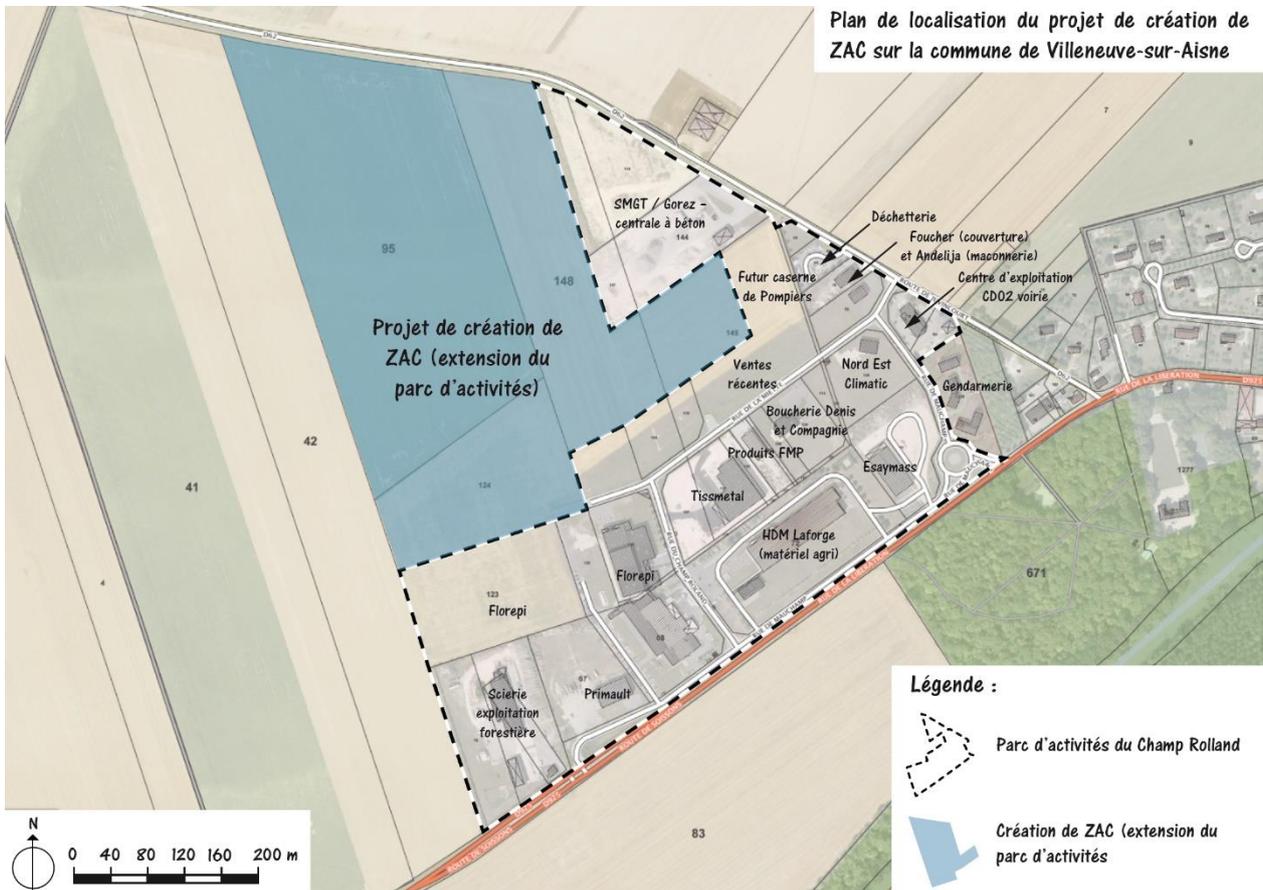


Dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) sur la commune de Villeneuve-sur-Aisne (02)

1. Notice explicative



Assistant à maîtrise d'ouvrage



OMNIS Conseil Public
9 / 11, Place Bernard-Stasi
51200 Épernay
contact@omnisconseil.fr
www.omnisconseil.fr

SOMMAIRE

I.	Introduction à la notice	4
II.	L'opportunité du projet	8
	A. Situation géographique et périmètre du projet	8
	B. Le site d'étude élargi	14
	C. Le cadre socio démographique.....	15
	D. Le milieu physique	22
	E. Le milieu naturel	26
	F. Cadre paysager.....	32
	G. Risques naturels et technologiques.....	36
III.	La présentation du projet	42
	A. Les espaces publics et la voirie de desserte	43
	B. Les réseaux divers	51
	C. Le traitement paysager	62
IV.	Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu	72
	A. Le projet au regard des dispositions réglementaires.....	72
	B. Le projet au regard de l'existant.....	74
	C. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉ	74
	D. Le projet au regard de la demande locale	76
	E. Diversifier l'offre d'accueil	76
	F. PARTICIPER AU DYNAMISME DE LA COMMUNE.....	76
	G. RÉALISER UN PARC D'ACTIVITÉ DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE.....	77
	H. Le projet au regard de l'insertion dans l'environnement naturel et urbain	78
	I. Le parti d'aménagement	79

V.	Justification de l'utilité publique du projet.....	80
A.	Le projet.....	80
B.	La compatibilité du projet.....	80
C.	L'effectivité du projet.....	81
D.	Utilité publique du projet de parc d'activité.....	81
E.	Bilan avantages / inconvénients	82
F.	Conclusion	83
VI.	Le cadre juridique de l'enquête.....	84
A.	La mention des textes qui régissent l'enquête	84
B.	L'enquête parcellaire conjointe	85
C.	La concertation préalable.....	86
D.	L'étude d'impact.....	86
VII.	Annexes	87
A.	Annexe n°1 - Délibération de l'aménageur	87
B.	Annexe n°2 – Évaluation immobilière de la Direction Immobilière de l'État (ex-France Domaine).....	87
C.	Annexe n°3 – l'étude d'impact accompagné de l'avis de l'autorité environnementale	87
D.	Bibliographie	87

PROJET D'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉ DU CHAMP ROLLAND EN ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

La procédure d'expropriation se trouve au cœur des problématiques de développement économique et d'aménagement de l'espace. Le recours à cette procédure peut en effet s'avérer indispensable en vue de permettre la réalisation d'un **projet d'intérêt général**.

I. Introduction à la notice

La Communauté de Communes de la Champagne Picarde souhaite aménager, l'extension de son parc d'activités sur la commune de Villeneuve-sur-Aisne, pouvant accueillir des entreprises de toutes tailles et de tous types d'activités au sein du bourg-centre, rayonnant sur un rayon d'environ 20 kilomètres, **aux portes de l'agglomération rémoise (Villeneuve-sur-Aisne appartient au bassin de vie de Reims)**. Ce projet s'inscrit dans la continuité du développement de la zone d'activités existante « Champ Rolland ».

Ce projet de ZAC du Champ Rolland, se situe en poursuite du parc d'activités existant de Villeneuve-sur-Aisne, **qui ne dispose plus d'offre foncière**. La conception de ce parc d'activités s'inscrit dans une démarche volontaire de développement durable, notamment par la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales. L'objectif est d'accompagner le développement économique de la commune et de la région de Villeneuve-sur-Aisne.

Afin de garantir la réalisation de cette opération et rechercher la cohérence urbaine entre le parc d'activité du Champ Rolland existant et son extension programmée et nécessaire (plus de foncier disponible pour les activités économiques), **la Communauté de Communes de la Champagne Picarde doit acquérir au préalable la dernière parcelle qui lui reste à acquérir**.

Après des acquisitions successives et des négociations infructueuses, la Communauté de Communes de la Champagne Picarde souhaite procéder à l'achat par la voie d'une expropriation pour cause d'utilité publique sur la parcelle ZV 0095, la Communauté de Communes aura la maîtrise foncière sur l'ensemble de la zone pour y faire réaliser des travaux de viabilisation et la commercialisation des lots.

Les démarches de négociations amiables n'ayant pas permis d'aboutir à la maîtrise foncière complète des emprises nécessaires aux aménagements, la mise à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Champ Rolland à Villeneuve-sur-Aisne est sollicitée au terme du présent dossier.

Conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le présent dossier expose, l'état initial de l'environnement urbain et socio-économique du projet et les politiques locales dans lesquelles il s'inscrit, le programme de l'opération et les raisons pour lesquelles ce parti d'aménagement a été retenu, et enfin l'intégration du projet dans son environnement.

Le contenu des dossiers de DUP (ancien article R.11-3) est réparti entre les articles R. 112-4 et R.112-5 du Code de l'expropriation. Dans ce cas présent, c'est l'article R. 112-4 qui est applicable « en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages ».

Article R 112-4 : « Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le plan général des travaux ;
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses. »

Par conséquent le dossier de DUP est formé :

- **d'un dossier d'enquête publique**, préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP). Cette enquête aura pour but de vérifier l'utilité publique de l'opération ;
- **d'un dossier d'enquête parcellaire**, préalable à l'arrêté de cessibilité. Cette enquête aura pour but de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier avec exactitude leurs propriétaires.

Ces dossiers doivent être transmis au préfet qui en vérifie leur composition.

En France, parmi les textes réglementaires régissant l'expropriation il y a le **décret n°77-393 du 28 mars 1977** (version consolidé le 14 avril 1977 et l'article L. 222-2 du code de l'expropriation).

Conformément aux droits et libertés que la Constitution garantit du premier alinéa de l'article L. 222-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (Code de l'expropriation) qui dispose que « *l'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés* ».

L'expropriation pour cause d'utilité publique a été l'objet de plusieurs textes importants depuis le début du XIX^{ème} siècle. La loi du 8 mars 1810 a scindé la procédure d'expropriation en deux phases (administrative et judiciaire), division qui marque encore le régime juridique de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique a été adopté sur le fondement de la loi n°72-535 du 30 juin 1972 relative à la codification des textes législatifs concernant l'urbanisme, la construction et l'habitation, l'expropriation pour cause d'utilité publique, la voirie routière, le domaine public fluvial et la navigation intérieure. La partie législative a été adoptée par l'ordonnance n° 2014-1345 du 6 novembre 2014 relative à la partie législative du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La partie réglementaire l'a été par le décret n° 2014-1635 du 26 décembre 2014 relatif à la partie réglementaire du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. **L'expropriation comporte une phase administrative, au cours de laquelle est déclarée l'utilité publique de l'opération, et une phase judiciaire.** Cette dernière se caractérise par l'intervention du juge judiciaire, plus précisément du juge de l'expropriation désigné, pour chaque département, parmi les magistrats du siège appartenant à un tribunal de grande instance (TGI).

Cette phase comporte plusieurs étapes :

- **Le transfert de propriété des immeubles ou droits réels immobiliers au profit de l'expropriant.** Lorsqu'il ne se fait pas par voie d'accord amiable, ce transfert de propriété est opéré par voie d'ordonnance d'expropriation rendue par le juge de l'expropriation.
- **La fixation des indemnités** d'expropriation à laquelle procède, à défaut d'accord amiable, le juge de l'expropriation.
- **L'entrée en possession** : l'expropriant devient, dès le prononcé de l'ordonnance d'expropriation, le propriétaire du bien exproprié, mais ne peut prendre possession des lieux tant qu'il n'a pas versé d'indemnité ou, en cas de désaccord, tant qu'il ne l'a pas consignée au bénéfice de l'exproprié qui conserve la jouissance de son bien.

Selon l'article L. 220-1 du Code de l'expropriation créé par ordonnance n°2014-1345 du 6 novembre 2014, **le transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers faisant l'objet d'une procédure d'expropriation est opéré, à défaut de cession amiable, par voie d'ordonnance du juge de l'expropriation** ce chapitre étant relatif à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à l'arrêté de cessibilité.

Les dispositions de l'article L. 222-2 du Code de l'expropriation créé par ordonnance n°2014-1345 du 6 novembre 2014 prévoient que l'ordonnance d'expropriation a pour effet d'éteindre tous les droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés. Disparaissent donc, à compter de la date de l'ordonnance d'expropriation (et non de sa publication ou notification) les droits réels suivants : propriété, nue-propriété, usufruit, usage, habitation, emphytéose, servitudes et sûretés réelles (gages immobiliers et hypothèques), bail à construction ou à réhabilitation et concession immobilière, bail à complant dans les communes où il est à l'origine de droits réels. Ces droits réels sont transformés en créance à l'égard de l'expropriant.

Les droits personnels sont également éteints puisque l'ordonnance d'expropriation entraîne la résiliation des baux de location. Les locataires, fermiers ou métayers ne sont plus que des occupants de fait, ils ne peuvent se maintenir dans les lieux au-delà du délai d'un mois prévu pour la mise en application de l'envoi en possession.

Le maître d'ouvrage des aménagements prévus est :

Représentée par son Président, Alain LORAIN
Communauté de Communes de la Champagne Picarde
2 route de Montaigu
02820 SAINT-ERME-OUTRE-ET-RAMECOURT
direction@cc-champagnepicarde.fr
Tél. : 03 23 22 36 80
Identifiée au SIREN, sous le n°240200576

Personnes en charge du dossier :

Franck CHARPENTIER (DGA)
direction@cc-champagnepicarde.fr
03 23 22 36 80

La maîtrise d'œuvre du projet est confiée au bureau d'étude :

Aucun maître d'œuvre n'est désigné pour le moment.

Les dimensionnements des ouvrages projetés ont été calculés par le bureau d'études INGESSIA, sur la base du dossier loi sur l'eau élaborée par le cabinet Adéquat Environnement. Le dossier n'est pas encore déposé, ce qui veut dire qu'à ce jour le dossier n'a pas encore obtenu un arrêté préfectoral d'autorisation pour les ouvrages.

A. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET PÉRIMÈTRE DU PROJET

1. Localisation générale dans la Communauté de Communes de la Champagne Picarde

Le site d'étude est sur la commune de la Villeneuve-sur-Aisne (commune nouvelle issue de la fusion entre Guignicourt et Menneville) est située dans le département de l'Aisne, dans la région Hauts de France. La commune s'étend sur 25 km² et compte **2 673 habitants depuis le dernier recensement de la population datant de 2016** (entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2018). Villeneuve-sur-Aisne de par son importance, sa position géographique, ses services et ses entreprises **joue un rôle important sur le territoire intermédiaire.**

À 1 km de la sortie de l'A26 (Chemin des Dames), le pôle d'activités du Champ Rolland accueille depuis 1989 de nombreuses entreprises, en périphérie ouest de Guignicourt. Des activités du centre-bourg se sont regroupées dans cette zone, rapidement rejointes par des entreprises extérieures en recherche d'implantation. Le pôle concentre une dizaine d'activités autour de l'industrie du bois, de machines agricoles, de l'alimentaire et du bâtiment.

Les parcelles en amont du site ont fait l'objet de 3 ventes récentes et une vente en cours (plaquiste avec 30 salariés, une marbrerie / funérarium et une société de sondage géotechnique, une entreprise de TP). La parcelle en frange Est, accueillera une caserne de pompiers non loin de l'actuelle déchèterie.

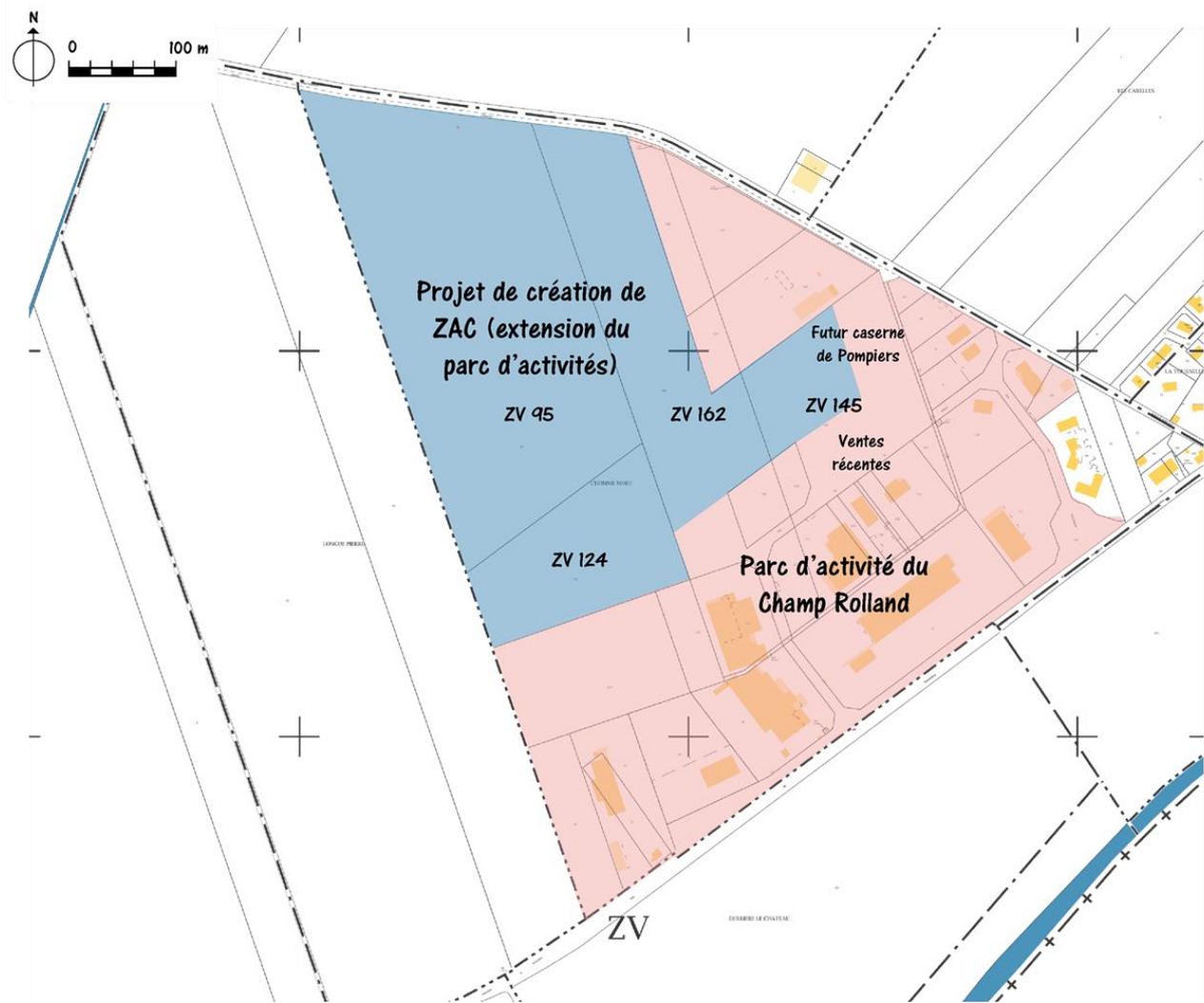
À quelques pas (1 km) de la sortie n°14 de l'A26, Guignicourt bénéficie d'un emplacement géographique privilégié. À seulement 20 minutes de Reims, Guignicourt bénéficie d'une attractivité économique indéniable liée à la proximité de l'agglomération Rémoise et à la qualité de sa desserte :

- ▶ Le canal latéral à l'Aisne ;
- ▶ La ligne de chemin de fer Reims-Laon ;
- ▶ L'autoroute A26 Calais-Reims-Dijon ;
- ▶ Les routes départementales D944 et D666 à proximité.

2. Structure foncière

Parcelles comprises dans le périmètre d'études							
N°	Section	Parcelle	Lieu-dit	Nature du sol	Titulaire des droits de propriété	Surface totale en m ²	Surface concernée par le projet en m ²
1	ZV	0095	L'homme mort	Terre	PLUOT Aymeric Jean-Claude 22, résidence de Fleuricourt 9 rue Charles de Nazelle 02190 Guignicourt	94 566	94 566
2	ZV	0124	L'homme mort	Terre	Communauté de Communes de la Champagne Picarde (CCCP) 2 route de Montaigu 02820 Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt	25 108	25 108
3	ZV	0162	L'homme mort	Terre et friche sur la partie Sud	Communauté de Communes de la Champagne Picarde (CCCP) 2 route de Montaigu 02820 Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt	44 683	38 450 (une partie de la rue de la Miette)
4	ZV	0145	L'homme mort	Terre et friche sur la partie Sud	Communauté de Communes de la Champagne Picarde (CCCP) 2 route de Montaigu 02820 Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt	27 016	5 179
TOTAL						191 373	163 303

3. Plan parcellaire

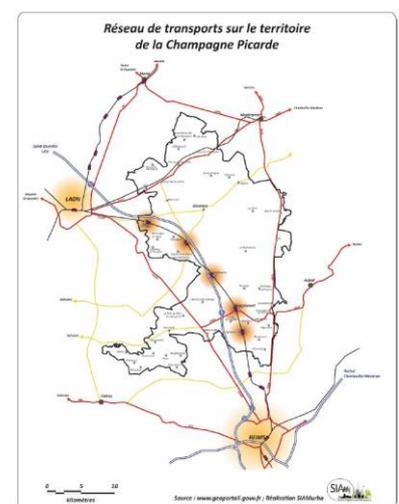


4. Conditions de desserte

✓ Réseau viaire

Le territoire bénéficie d'une bonne accessibilité routière grâce à la présence de :

- L'autoroute A26 avec un échangeur près de Guignicourt, permettant de desservir facilement le Sud du territoire ;
- La départementale D925 qui traverse le Sud du territoire de la Communauté de Communes, d'Est en Ouest.



Comme pour la majorité des territoires ruraux, **l'essentiel de la mobilité reste du ressort du véhicule particulier**. En 2016, 90,1 % des ménages possédaient au moins un véhicule dans la CCCP et 87,4% à Villeneuve-sur-Aisne. L'infographie provient du SCoT de la Champagne Picarde. Depuis le site en projet, il faut entre 25 et 35 minutes pour relier le centre de Reims en voiture selon les conditions de circulations et 40 minutes pour relier le centre de Laon.

✓ Réseau ferroviaire

Le territoire est desservi transversalement par la ligne TER joignant Laon et Reims. Cette ligne assure un trait d'union entre les deux pôles urbains, mais aussi entre les Régions Picardie et Champagne Ardenne puisqu'elle est la seule à traverser la frontière régionale. Elle permet également de connecter les résidents picards au réseau TGV (ligne Paris-Strasbourg), via le centre de Reims et la gare TGV Champagne Ardenne. Cette ligne est ouverte au trafic de passagers et au trafic de fret (uniquement certains arrêts). Elle dessert 5 stations sur le territoire de la Champagne Picarde : 2 gares à Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt et Guignicourt, et 3 haltes (Points d'Arrêts Non Gérés) à Coucy-lès-Eppes, Amifontaine et Aguilcourt-Variscourt.

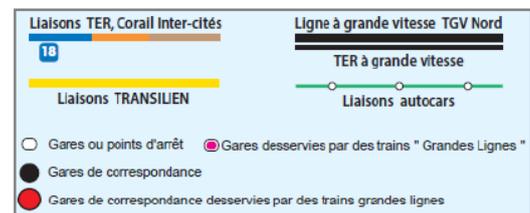
On compte près d'une centaine de liaisons hebdomadaires entre Laon et Reims par la ligne TER, dont la majorité lors des jours ouvrés (16 en moyenne du mardi au vendredi, 18 le lundi). Cependant, tous les points d'arrêts ne sont pas desservis lors de chaque liaison.

Étant donné le positionnement géographique du territoire entre les deux pôles urbains de Laon et Reims, les gares et points d'arrêts situés les plus proches de Laon (Coucy-lès-Eppes, Saint-Erme) font l'objet davantage d'usages en relation avec Laon, tandis que les 3 gares et points d'arrêts localisés plus au Sud du territoire comptent des usages majoritaires en relation avec Reims.

Ainsi, en gare de Guignicourt, on observe par exemple :

- 726 descentes hebdomadaires depuis Reims et 617 montées à destination de Reims ;
- 283 descentes hebdomadaires en provenance de Laon et 296 montées vers Laon.

19 communes se situent à moins de 10 minutes d'une gare (ou d'un point d'arrêt), ce qui rend ce mode de déplacement intéressant pour rejoindre Laon ou Reims. Au-delà, la présence de ces gares et points d'arrêts permet de proposer une offre concurrentielle à l'usage automobile en direction des deux pôles urbains de Laon et Reims.

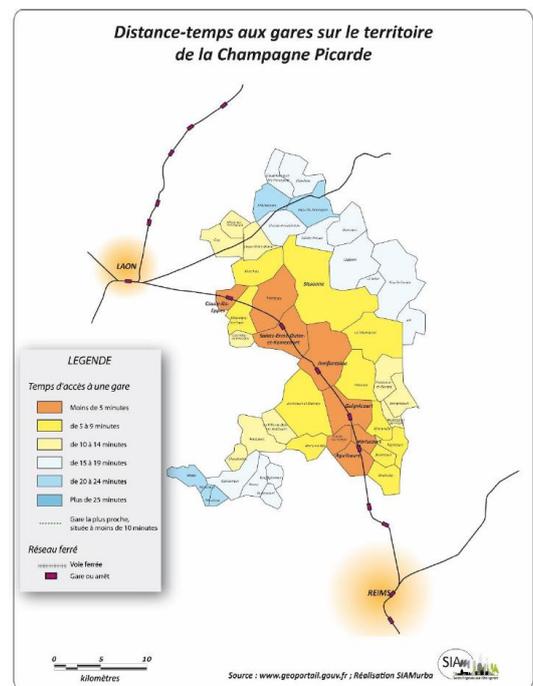


Nom de la gare	Sens Reims / Laon		Sens Laon / Reims	
	Somme de Montées	Somme de Descentes	Somme de Montées	Somme de Descentes
Aguilcourt-Variscourt	48	102	139	40
Amifontaine	48	81	78	36
Coucy-lès-Eppes	41	43	18	19
Courcy-Brimont	8	171	214	2
Guignicourt (Aisne)	296	726	617	283
Laon	0	2 086	2 023	0
Loivre	13	167	228	8
Reims	2 894	0	0	2 830
St-Erme	350	322	299	398
Total général	3 698	3 698	3 616	3 616

Source : Région Champagne-Ardenne, 2015

Zoom sur la gare de Guignicourt : la gare de Guignicourt s'inscrit entre deux types de tissus bâtis relativement similaires. Il s'agit de zones pavillonnaires où les hauteurs ne dépassent pas le R+1 (+ combles pour les maisons traditionnelles anciennes situées face à la gare).

Les opérations d'aménagement en cours de réalisation, situées à l'opposé du bourg par rapport à la gare, demeurent toutefois à moins d'1 kilomètre de celle-ci ce qui les rend particulièrement attractives. Le taux de remplissage des zones de stationnement autour de la gare est un parfait indicateur de l'attractivité résidentiel et / ou professionnel du territoire.



L'ancienne voie ferrée reliant Laon et Liart, et traversant le Nord du territoire de la Champagne Picarde, a été fermée au trafic voyageur lors du XXème siècle. Une activité liée au transport de matières agricoles subsiste et justifie la pérennisation de l'infrastructure. **Une ligne de bus a été mise en place en remplacement de la ligne ferroviaire.** Elle dessert notamment Gizy, Liesse-Notre-Dame, Chivres-en-Laonnois et Bucy-lès-Pierrepont sur le territoire et la gare routière de Laon. Elle semble particulièrement utilisée pour la liaison Liesse-Notre-Dame - Laon (1/3 des montées-descentes à l'arrêt de Liesse centre).

✓ Les transports en commun motorisés

Le réseau de transport en commun est assez restreint une fois que nous avons retranché les liaisons en RER. Le transport en commun outre que ferroviaire, à l'instar de nombreuses collectivités rurales s'orientent principalement vers le transport scolaire. À l'échelle du département, la **Régie départementale des Transports de l'Aisne (RTA) assure un service de bus interurbain.** Sur le territoire, plusieurs lignes de bus (utilisées en majorité pour le transport scolaire, mais qui sont accessibles à tous) irriguent la plupart des communes, et permettent entre autres de **rejoindre Reims (lignes 240, 510) ou Laon (ligne 380 par exemple).**

La commune n'est pas desservie par un réseau de transport à la demande, cependant le territoire intercommunal va adhérer prochainement à « Rezo Pouce » (un système de co-voiturage organisé). Un chargé de mission a été recruté depuis le 1^{er} janvier 2020 pour mettre en œuvre un plan de mobilité rurale en cours d'adoption. Ce document prévoit la promotion du covoiturage, souhaite favoriser les mobilités des scolaires et le développement du télétravail. Une enquête est en cours sur la période de mars juin 2020.



Source : <http://www.rome2rio.com/fr/s/Laon/Reims>

✓ Les liaisons douces

Au regard du caractère rural de la Communauté de Communes de la Champagne Picarde, le **développement des modes doux comme moyen de transport apparaît fortement contraint**. Des usages pour les loisirs sont plus appropriés. **Les principaux réseaux de liaisons douces sont inter quartiers**, c'est-à-dire métropolitain d'un quartier à autre par le biais du réseau de trottoirs ou d'usoirs. En conformité avec le Schéma Régional des Voies Vertes de Picardie, deux d'entre elles empruntent le territoire de la Champagne Picarde :

- La voie joignant Guignicourt à Evergnicourt, de 8 km dans la vallée de l'Aisne. Elle emprunte notamment une portion d'une ancienne voie ferrée à proximité de l'Aisne.
- La voie joignant Berry-au-Bac à Courcy, vers le Département de la Marne.

Une articulation de ces mobilités douces est prévue en lien avec les déplacements domicile-travail : des aménagements cyclables intervillages, des rabattements vers les gares, l'installation d'abris vélo sur des aires de covoiturage à créer, la promotion du vélo électrique, etc.

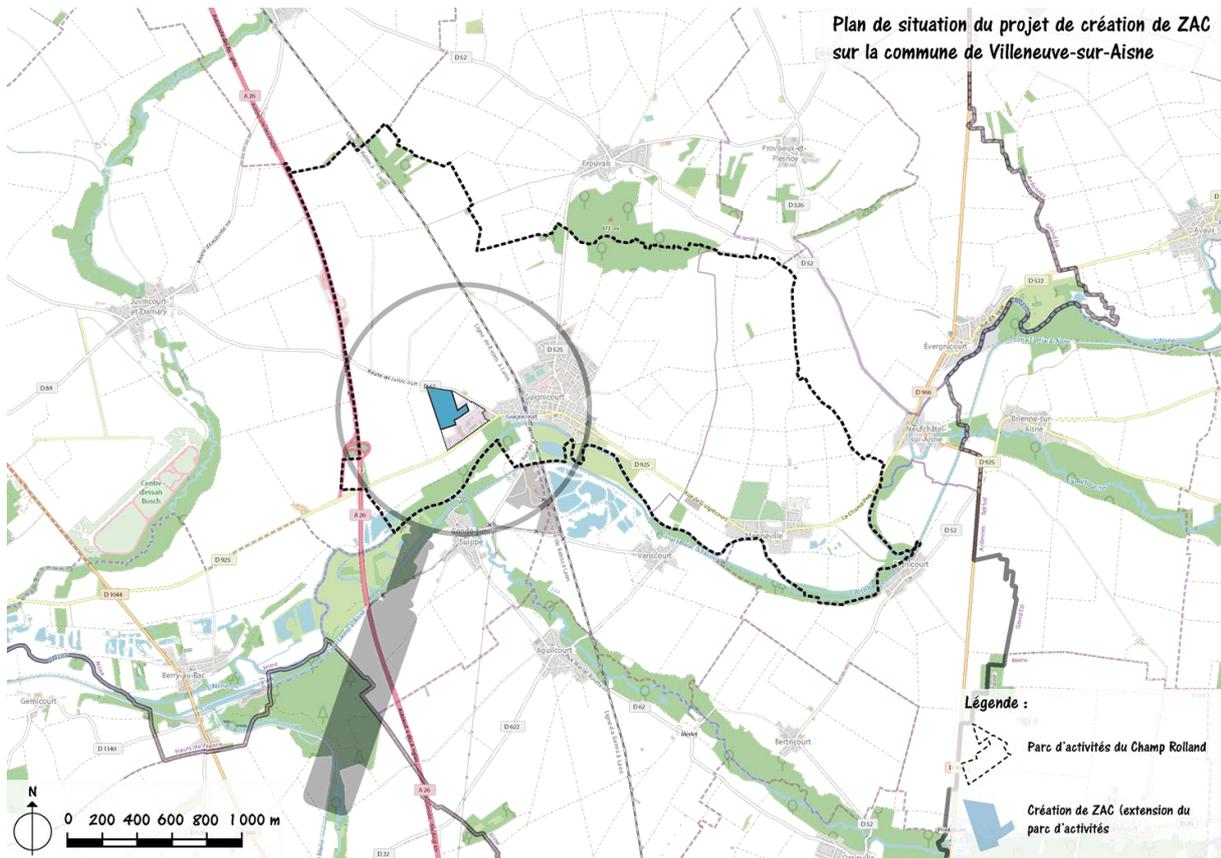
Ces illustrations nous démontrent la **place importante qu'occupe Guignicourt** sur le territoire intermédiaire que les grandes agglomérations ne couvent pas, de par son maillage ferroviaire et son hyperconnectivité au réseau de transport.

5. Dans la poursuite de la « zone d'activités du Champ Rolland »

Le lieu d'implantation de la ZAC du Champ Rolland constitue un site privilégié, en entrée de ville offrant en outre un effet de vitrine considérable. Fortes de cet atout, les implantations s'y sont développées au gré des besoins et des demandes. Si l'objectif de départ était et demeure la **confortation du tissu économique en privilégiant des petites entreprises et commerces**, la **zone d'activités doit dorénavant pouvoir s'ouvrir davantage vers des activités aux besoins plus importants, notamment en termes de surface, tout en étant non nuisantes, et compatibles avec la proximité de zones habitées**. Aujourd'hui, l'extension de cette zone nécessite une démarche à plus long terme dans l'organisation de son développement :

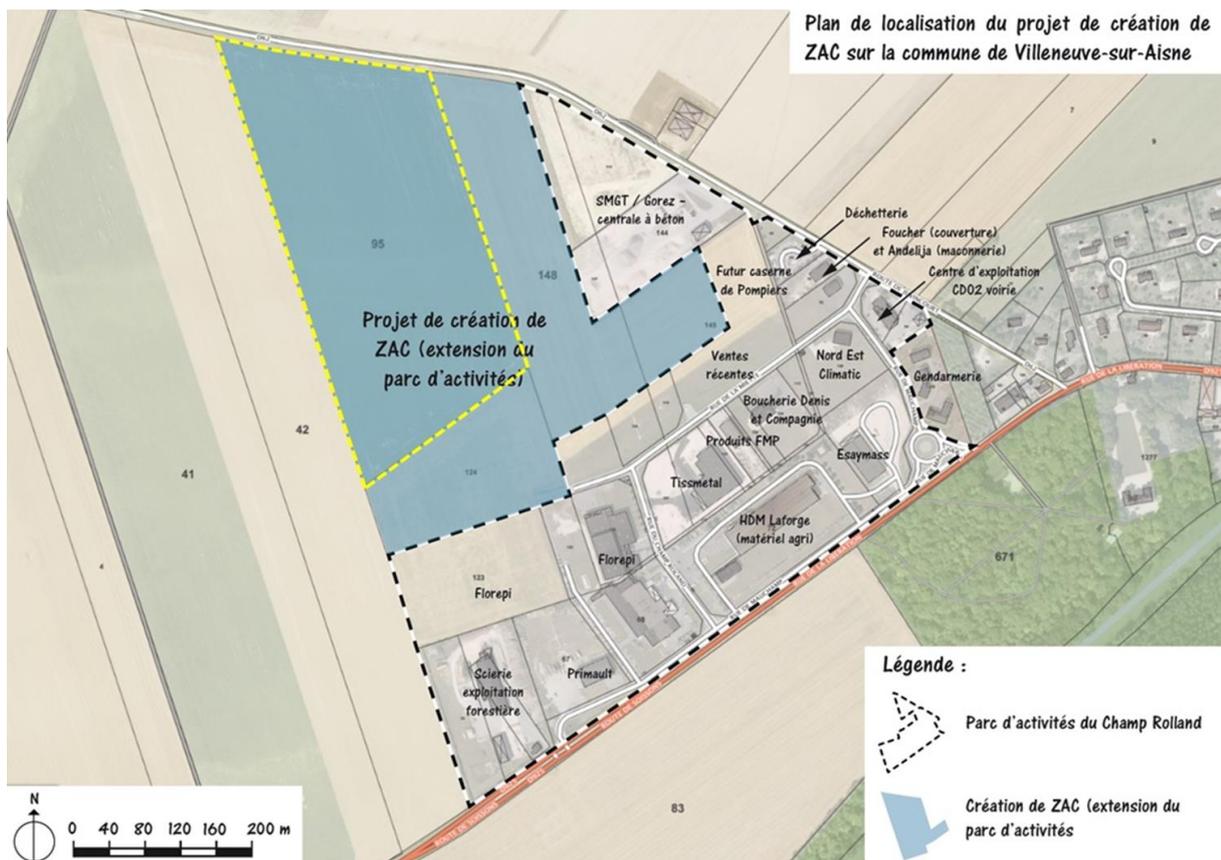
- Avec une organisation hiérarchisée permettant d'optimiser le repérage des différentes activités au sein de la zone d'activités,
- Une requalification de l'image et de l'identité de la zone d'activités, entrant dans le cadre d'une mise en valeur de l'entrée de ville elle-même,
- Une ouverture de la zone d'activités sur des perspectives à plus long terme au niveau de l'organisation urbaine de la ville,
- La zone d'activités assurera ainsi un équilibre au niveau du territoire de la Communauté de Communes ; cette accessibilité de la zone d'activité constitue par ailleurs un enjeu stratégique et nécessaire pour son développement.

6. Localisation et caractéristiques du site d'étude sur le territoire communal



Le projet est situé dans zone actuellement à vocation agricole, classée dans le document d'urbanisme en secteur de développement de l'activité économique (zone 1AUZ pour la parcelle ZV 0095). Le PLU a été approuvé le 16 décembre 2015 par le conseil municipal de Guignicourt (commune déléguée de la commune nouvelle de Villeneuve-sur-Aisne).

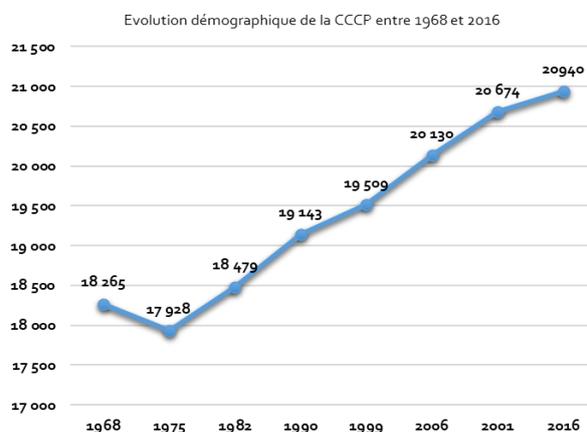
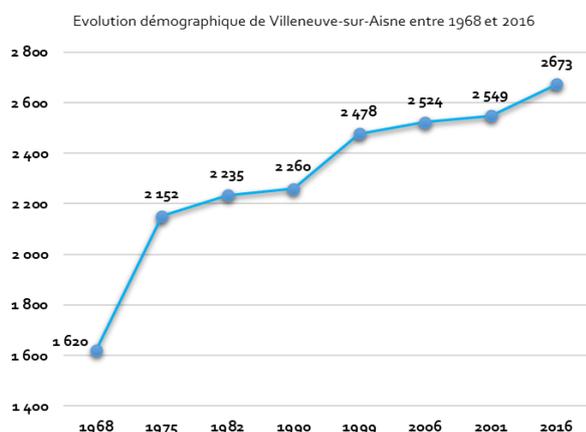
B. LE SITE D'ÉTUDE ÉLARGI



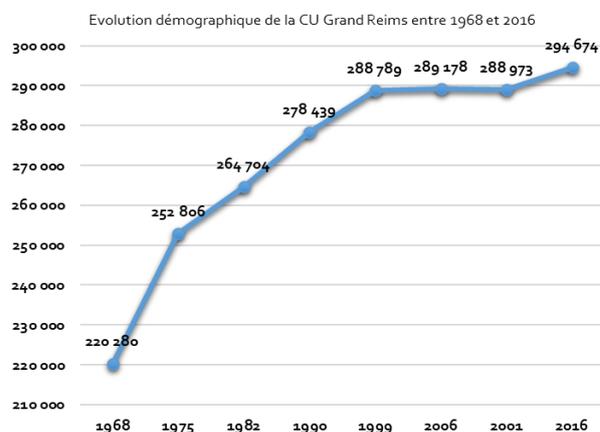
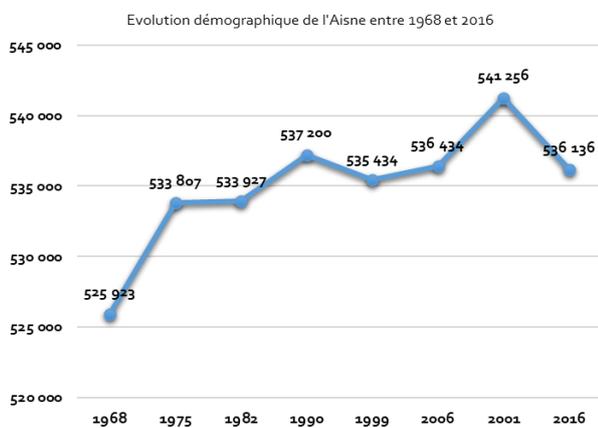
C. LE CADRE SOCIO DÉMOGRAPHIQUE

1. Évolution de la population

Les graphiques ci-contre montrent la croissance démographique positive du territoire tant sur la commune de Villeneuve-sur-Aisne que sur la Communauté de Communes de la Champagne Picarde (CCCP). À noter que la Communauté demeure un de EPCI en croissance soutenue de l'ordre de 2% tous les 6 à 7 ans. Le **dynamisme de l'agglomération rémoise** notamment en termes d'emploi et d'équipement a **fortement contribué à cet élan**.



En comparaison, sur la même période le département de l'Aisne a connu quelques creux et moment de régression avec des pertes d'habitants vers des territoires plus attractifs. À l'inverse l'agglomération rémoise (le bassin de vie de Reims draine au moins 75% des communes du territoire de la CCCP) reste tout de même un territoire attractif avec un territoire en quasi-croissance ininterrompue.



L'augmentation de la population sur le territoire induit un nombre de logements plus importants de par le desserrement des ménages (plus de décohabitation, exode des étudiants, autonomie des personnes âgées améliorée ...). Afin de poursuivre la tendance, la commune via son PLU et la Communauté de Communes via ses compétences (ici le développement économique) souhaite redynamiser la commune avec des équipements, des services et de nouvelles installations d'entreprises.

2. Caractéristiques du parc immobilier d'entreprise

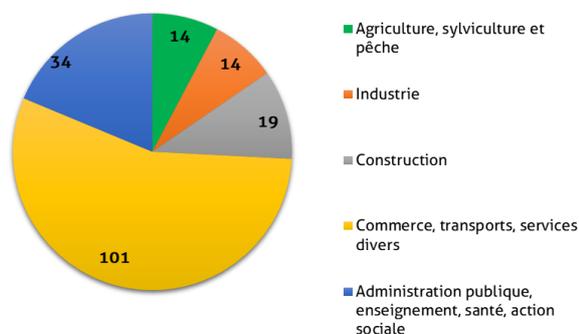
La Champagne Picarde dispose de 3 zones d'activités qui accueillent des entreprises de toutes tailles et de toutes natures : artisans, industriels, services, commerces. À l'origine « communales », ces zones sont désormais gérées, développées et commercialisées par la Champagne Picarde. Elles proposent des terrains disponibles équipés des réseaux.

Les zones bénéficiaient du **classement en zone de revitalisation rurale (ZRR) jusqu'au 31 décembre 2020**. Ce dispositif permettait aux entreprises de bénéficier, sous conditions, d'exonérations fiscales intéressantes. Les 3 zones d'activités communautaires sont :

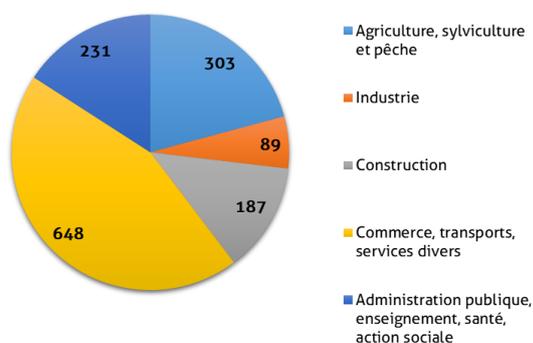
- Sissone « Les Sources de la Souche » de 9 ha dont 4,5 ha de surface libre et viabilisée en 12/2019 à vocation plutôt artisanale ;
- Saint-Erme « Zone des Tortues Roye » de 1,5 ha dont 0,5 ha de surface libre et viabilisée en 12/2019 plutôt dédiée aux activités tertiaires et de services
- Guignicourt « Zone du Champ Rolland » de 30 ha dont 6 ha de surface libre et viabilisée et 4 ha de surface à aménager en 12/2019, zone à vocation mixte (hors habitation)



Entreprises et établissements selon le secteur d'activité au 01/01/2019 à Villeneuve-sur-Aisne

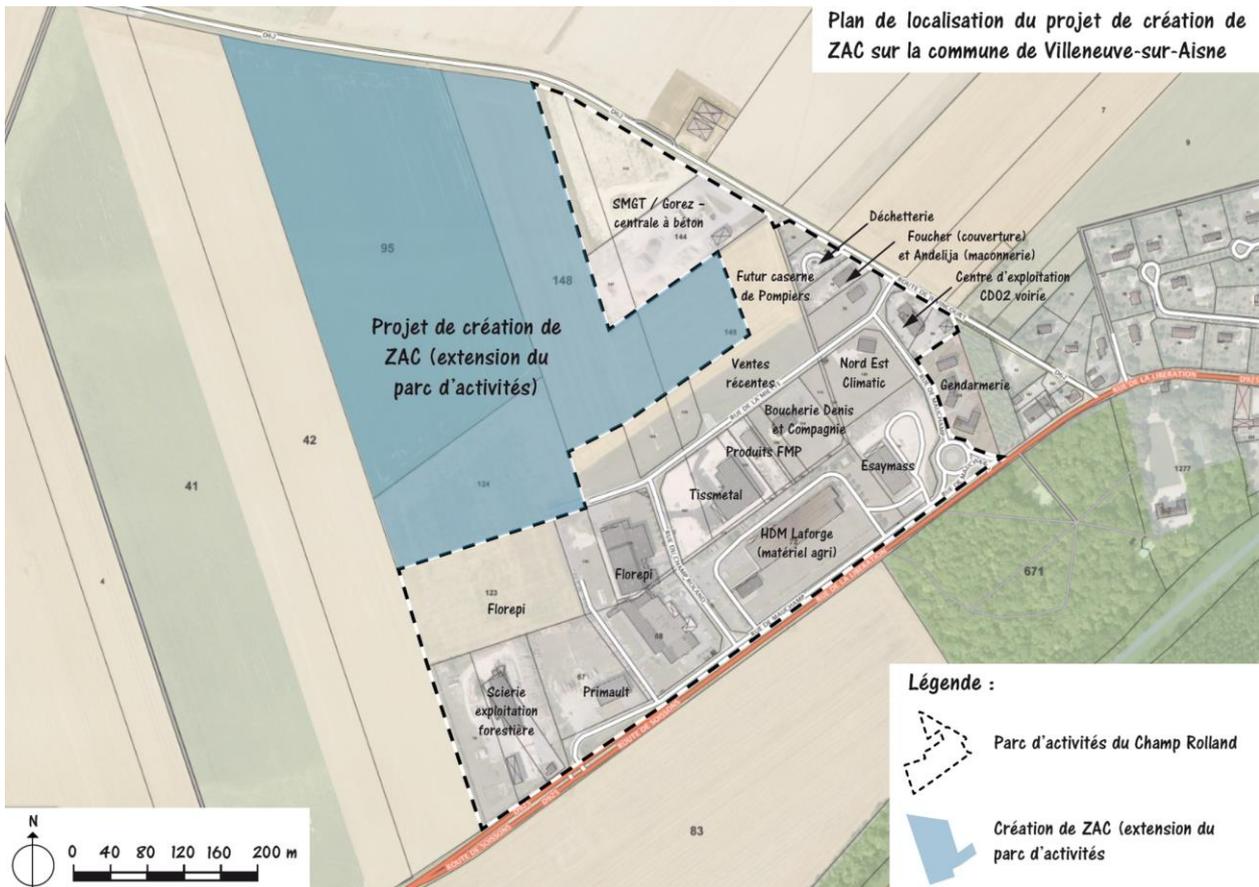


Entreprises et établissements selon le secteur d'activité au 01/01/2019 à la CCCP



Les illustrations ci-contre montrent le **dynamisme économique de Villeneuve-sur-Aisne** dans la Communauté de Communes avec près de 12% des entreprises de l'EPCI sur son territoire. Les industries représentent 16% de l'ensemble du tissu industriel de la Champagne Picarde. Il y a **544 postes salariés à Villeneuve-sur-Aisne** sur un total de 3 354 sur la Communauté de Communes soit près de 16%.

Sur le fichier consulaire de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) délivré en juillet 2019, **11 entreprises sont enregistrées pour 196 effectifs salariés selon la CCI**. Cette base de données n'est pas exhaustive. L'INSEE en 2016 recense 544 salariés à Villeneuve-sur-Aisne, dont environ 450 Guignicourt, le fichier consulaire de la CCI en dénombre 250.



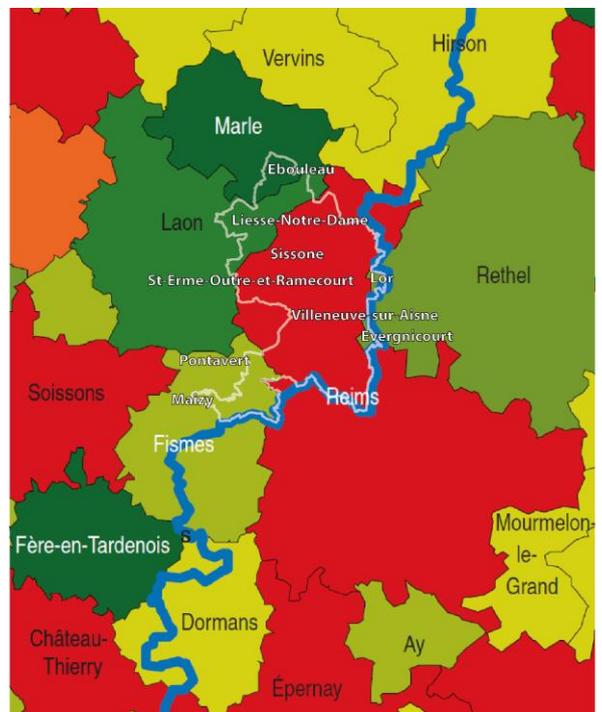
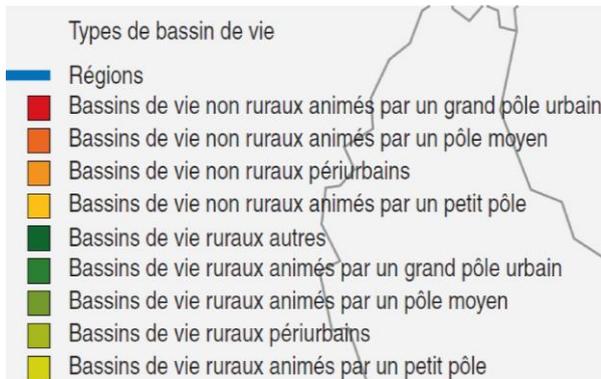
Au regard des données de la Communauté de Communes, il s'avère que le nombre de salariés sur le parc d'activité existant (hors administration publique) est plus proche des **260**. Sur Guignicourt, on retrouve des emplois salariés dans le domaine de la construction, dans l'alimentaire, des services et des administrations publiques.

Ces inventaires de prennent pas en compte les emplois dans les administrations publiques sur place (gendarmerie, déchetterie, centre d'exploitation du conseil départemental de l'Aisne le cas échéant) et les emplois saisonniers.

3. Zoom sur l'emploi

Le territoire de la Communauté de Communes de la Champagne Picarde est **multipolarisé**. En effet les 46 communes soient tournées vers **5 bassins de vie**, celui de Reims (le plus important), celui de Fismes pour les communes au Sud-Ouest, celui de Laon pour les communes au Nord-Ouest, celui de Marle pour les communes au Nord et dans une moindre mesure celui de Reims pour quelques-unes des communes en frange Est. La cartographie ci-contre démontre les **multiples interactions du territoire avec les bassins de vie et les zones d'emploi**.

Bien que les bassins de vie de Reims et de Rehel fassent partie d'une autre région, les habitants ou actifs axonais n'hésitent pas à traverser quelques kilomètres pour relier les agglomérations dominantes soit pour y habiter soit pour y travailler soit pour y pratiquer une activité de loisirs ou culturelles.



4. Le tissu commercial

À Villeneuve-sur-Aisne, si l'économie locale repose encore sur l'industrie (41% des postes salariés en 2016), on observe offre complémentaire dans les métiers du commerce (14% des postes salariés en 2016) et des autres services à hauteur de 41% des postes salariés (administrations publiques, banques, assurances, conseils, réparation automobile). La commune de Villeneuve-sur-Aisne a la chance d'avoir conservé une véritable centralité avec son centre-ville et ses commerces.

Artère commerçante
Av. du Gén. De Gaulle



Crédits photos : OMNIS Conseil Public

La zone de friche herbeuse
- Rue de la Miette



Crédits photos : OMNIS Conseil Public

La zone de friche herbeuse - Rue de la Miette



Crédits photos : OMNIS Conseil Public

Merlon paysager enrichi en
bordure du site Gorez



Crédits photos : OMNIS Conseil Public

Les développements récents de la commune renforcent l'attractivité de la commune et donc du tissu commercial, même s'il n'échappe pas à la tendance nationale avec la prolifération des prestations de services en remplacement du commerce traditionnel dont le modèle économique est remis en cause depuis quelques années notamment avec l'avènement de l'ère numérique et des nouveaux modes de consommations.

5. Zoom sur les activités agricoles

L'activité agricole de Villeneuve-sur-Aisne est dynamique et mixte avec de la polyculture et du poly-élevage. Selon les données du Ministère de l'Agriculture en 2010, il y a eu :

Date	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988
<i>Guignicourt</i>	<i>8</i>	<i>12</i>	<i>14</i>	<i>16</i>	<i>16</i>	<i>20</i>
Menneville	4	4	4	12	15	14
TOTAL	12	16	18	28	31	34
Superficie agricole utilisée en hectare (SAU)				Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
<i>Guignicourt</i>	1 370 (77,2% du ban)	1 387	1 524	6	6	6
Menneville	534 (73,2% du ban)	508	516	1	58	81
TOTAL	1 904 (-136 ha en 22 ans)	1 895	2 040	7 (peu d'élevage)	64	116
Superficie en terres labourables en hectare				Superficie en cultures permanentes en hectare		
<i>Guignicourt</i>	<i>1 350</i>	<i>1 375</i>	<i>1 509</i>	<i>11</i>	<i>12</i>	<i>0</i>
Menneville	521	482	504	1	14	0
TOTAL	1 871	1 857	2 013	12	26	0
Superficie toujours en herbe en hectare				Orientation technico-économique de la commune		
Date	2010	2000	1988	2010	2000	
<i>Guignicourt</i>	<i>9</i>	<i>9</i>	<i>9</i>	<i>Polyculture et poly-élevage</i>	<i>Cultures générales</i>	
Menneville	12	12	12	Cultures générales	Cultures générales	
TOTAL	21	21	27	Polyculture et poly-élevage (part peu importante)		

Selon les données de la Politique Agricole Commune (PAC) de décembre 2019, 8 exploitations sont présentes à Guignicourt et 3 à Menneville. Parmi elles, aucune ne semble relever des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). **De même aucun périmètre de réciprocité entre les bâtiments agricoles d'élevage et le site en projet n'est relevé.**

La superficie agricole utile est de 1 370 hectares, dont 1 350 hectares de terres labourables (RGA 2010) et parmi elles, celles du site du projet sur environ 9,5 ha. Les acquisitions propres à la ZAC se sont faites en accord avec les exploitations agricoles ou par défaut par la voie d'expropriation si le Préfet déclare d'utilité publique l'opération. Dans le second cas, les propriétaires bénéficieront d'une indemnité de réemploi et d'éviction.

6. Les équipements publics

La ville s'affirme aujourd'hui comme un pôle urbain au sein d'un cadre de vie protégé, sur un territoire intermédiaire. Elle y concentre établissements scolaires généraux et spécialisés (collège) et divers services (Gendarmerie, déchetterie, médecins ...). La commune est dotée de nombreux équipements :

- **Établissements scolaires** : une école primaire et maternelle (construction d'un pôle scolaire primaire), un accueil périscolaire, un collège
- **Petite enfance** : multi-accueil Trotti'Nous (0 à 3 ans pour une capacité maximale de 25 enfants – extension jusqu'à 30 places dans l'ancienne école Prévert), Relais Assistantes Maternelles Trottin-Trottine (permanence à la maison de Services au Public)
- **Seniors** : logements locatifs (21 appartements)
- **Équipements sportifs** : stade, boulodrome, tennis de table, billard, tir à l'arc, échecs, terrains de tennis, judo, gym, yoga, aire de jeux, activités sportives avec le collège, le golf de Menneville, ...
- **Loisirs** : bibliothèque, salle des fêtes, salle polyvalente, associations culturelles, ...
- **Autres équipements** : une Maison de Services au Public, une gare SNCF, un bureau de poste, une trésorerie, une déchetterie, une brigade de proximité de Gendarmerie Nationale, un service décentralisé du Conseil Départemental dans le domaine routier, un centre social, ...
- **Un futur centre d'intervention et de secours** (Les centres de secours de Neufchâtel-sur-Aisne et de Juvincourt-et-Damary vont être regroupés pour n'en faire plus qu'un)
- **Santé, équipements de soins** : 3 médecins généralistes (travaux en cours de construction de la maison de santé pluridisciplinaire), une pharmacie, 1 chirurgien-dentiste 6 infirmier(e)s, 2 masseurs-kinésithérapeutes.
- **Structures d'accueil** : 1 camping 4 étoiles (100 emplacements et mobiles-homes), 4 chambres d'hôtes, 3 restaurants.

Gare SNCF
Place du 10^e BCP



Crédits photos : OMNIS Conseil Public

Maison de Services au Public
- Av. Charles De Gaulle

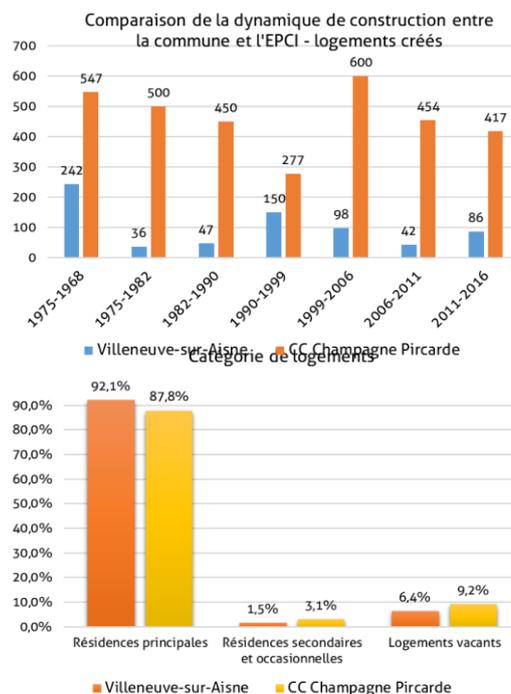


Crédits photos : OMNIS Conseil Public

7. Dynamisme de l'habitat

Le rythme de construction assez soutenue et régulière, la position du territoire vis-à-vis des bassins de vie et des zones d'emploi soutiennent la construction. On parle ici de logements neufs ou de réhabilitations de logements vacants avec une remise sur le marché.

À noter que le **marché de la location représente 25% du parc immobilier** total au sein de la commune et de la Communauté de Communes. Ce qui est assez conséquent en milieu rural, la tendance « tous propriétaires d'une maison avec un jardin » n'est pas vérifiée, d'ordinaire les locataires en milieu rural représentent au mieux 12 à 15%. Ce qui veut dire aussi que le territoire est prêt à capter une population volatile d'actifs ou de résidents en fonction des opportunités professionnelles. Les distances de trajet réduites favorisent ces migrations.



Les logements vacants représentent 6.4% du parc immobilier à Villeneuve-sur-Aisne contre 9.1% sur l'EPCI. La proximité de l'agglomération rémoise dope le marché de l'habitat avec un territoire attractif et dans une zone où le foncier est plus accessible. Le taux de vacance est plutôt bas, mais suffisamment haut (entre 5 à 7%) pour ne pas être face à un marché de l'habitat dit tendu où les logements sont rares.

Le projet d'ÉcoQuartier de Bellevue prend forme (viabilisation de la première des trois tranches), les lots sont en cours de commercialisation depuis 2018 et rencontre un franc succès. A terme la zone bordant la Rue de Cambrai, d'une superficie de 5,4 ha accueillera à terme 136 logements.

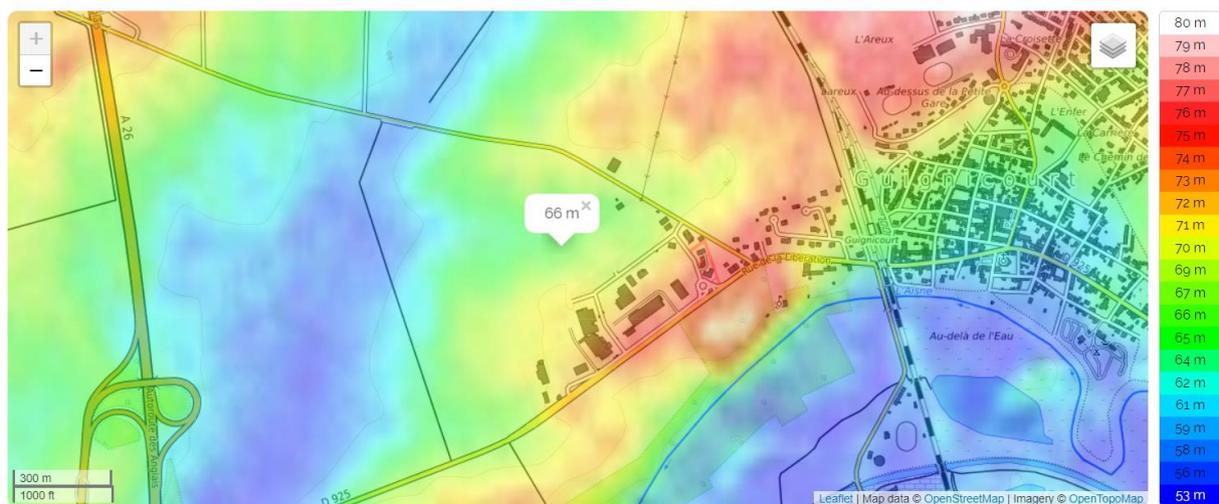
Le nombre de logements est en constante augmentation, et suit la courbe démographique.

D. LE MILIEU PHYSIQUE

1. La topographie

Le territoire communal se situe dans la vallée de l'Aisne, la ville s'étant développée principalement en rive droite. L'altitude varie entre 51 et 142 m NGF. Le projet concerne des terrains à la topographie variant entre 74 et 64 m NGF, les points hauts étant situés en limite sud (côté rue de la Miette) et les points bas en limite ouest (fond de thalweg).

Les pentes les plus fortes sont de l'ordre de 8%. Les pentes moyennes sur l'axe nord-sud sont de +3% sur un peu plus de 500m. Les pentes moyennes sur l'axe est-ouest +1% sur un peu plus de 450m. La topographie est qualifiée de calme et clémente sur certains secteurs.



Vue au Nord du site depuis la D62 –
fond de thalweg



Vue au Nord du site depuis la D62 –
zone d'étude



Vue au Sud du site depuis la D925 –
la topographie du site intègre plus
facilement les bâtiments



2. Le contexte géologique

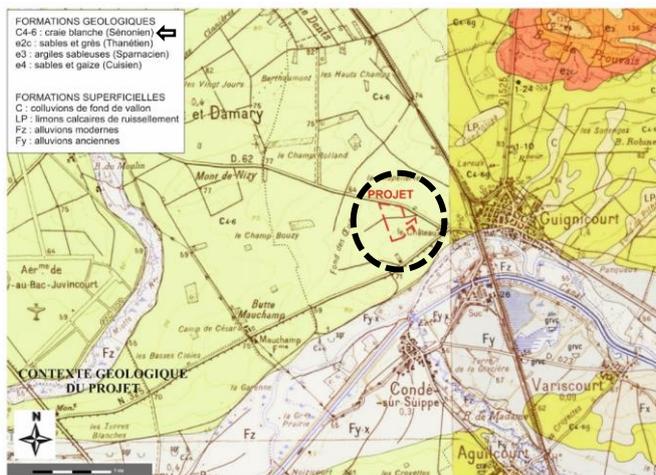
La zone d'étude est située dans la plaine crayeuse, en limite de la vallée alluviale de l'Aisne. La série stratigraphique du secteur d'étude est la suivante avec de haut en bas (d'après les cartes géologiques du BRGM de Craonne et d'Asfeld au 1/50 000) :

- Cuisien : localisés au sommet de la butte de Prouvais, ce sont des sables fossilifères fins, olivâtres, très indurés, légèrement argileux, micacés, glauconieux et calcaires.
- Sparnacien : argiles sableuses et sables argileux gris-olive et rouille, avec passées ligniteuses (épaisseur de 15 m au niveau de la butte de Prouvais) ;
- Thanétien supérieur : sables blancs, parfois olivâtres, légèrement glauconieux, fréquemment zonés (bandes ferrugineuses) non fossilifères, à traces de bioturbation et à stratification entrecroisée, localement grésifiés (épaisseur : 25 à 35 m) ;
- Sénonien : craie blanche, dite à Micraster et à Bélemnites, sans silex, très pure, friable et très gélive ; épaisseur de l'ordre de 200 mètres ;

C'est cette dernière formation qui affleure largement au droit du projet.

Les formations superficielles (Quaternaire), qui recouvrent localement les niveaux précédemment décrits, sont très variées :

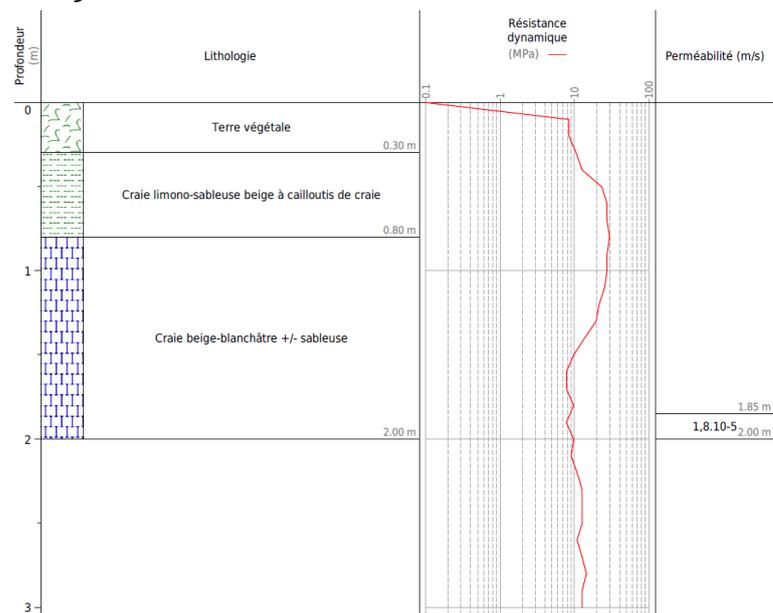
- Colluvions de fond de vallon : Ces apports récents sont essentiellement calcaro-limoneux à limono-calcaire et comprennent souvent une charge en petits granules de craie (diamètre 4-5 mm). Leur épaisseur peut atteindre quelques mètres.
- Limons calcaires de ruissellement : Repris d'une formation éolienne et de couleur jaune olivâtre, il s'agit de limons très calcaires, souvent sableux à stratification légèrement apparente, soulignée par de fins lits parfois obliques de granules de craie. L'épaisseur des dépôts peut atteindre 6 à 8 mètres.
- Alluvions modernes : Elles sont constituées de limons ou d'argiles à teneur en calcaire variable selon les vallées (50 à 80 % de CaCO₃ dans les vallées de la Suippe). La charge en granules de craie peut rapidement devenir importante en profondeur, à partir d'un mètre. L'épaisseur de ces alluvions est importante.
- Alluvions anciennes : Le matériau est essentiellement un gravier calcaro-siliceux constitué de silex noirs et de calcaires jurassiques, avec parfois des lits crayeux, quelques dragées de quartz ou des fins lits de sable calcaire gris verdâtre ou encore des éléments plus grossiers d'environ 10 cm de diamètre. On peut y retrouver des fossiles des terrains d'origine.



À l'exception de quelques buttes-témoins, comme sur Prouvais, **la morphologie du secteur est celle d'un plateau crayeux légèrement vallonné au Nord** de la Retourne, modérément ondulé entre Retourne et Suiippe, **très plat au sud** de cette rivière. D'un point de vue structural, on observe un léger pendage de couches géologiques vers l'ouest-sud-ouest. **Aucun accident tectonique remarquable n'est signalé dans le secteur d'étude.**

Le projet se situant en **contexte crayeux**, où les sols sont en général de type rendzine (depuis les rendzines initiales sur les talus et les éboulis récents, jusqu'aux sols bruns calcaires sur les formations de pente limono-crayeuses). **Il faut noter que très fréquemment la craie n'affleure pas directement, mais est mélangée sur une plus ou moins grande épaisseur à des matériaux colluvionnés**, de texture sableuse, limoneuse ou argileuse. Les rendzines sont des sols peu épais, mais bien structurés et bien aérés. Ils sont favorables à l'agriculture à condition que de l'eau soit fournie pendant la saison sèche (remontée capillaire à partir de la craie ou irrigation).

Lors de la campagne de sondages géotechniques, menés en limite ouest de la parcelle 148 (voir étude dp geo, juillet 2019), **la présence d'un niveau superficiel de craie limono-sableuse beige à cailloutis de craie, d'une quarantaine de centimètres d'épaisseur**, a été notée sous le niveau de terre végétale. Les sols observés étaient peu profonds (80 cm maxi), ce qui est une des caractéristiques des rendzines. A titre d'exemple, la coupe obtenue lors de la réalisation de l'étude sol :



3. La ressource en eau

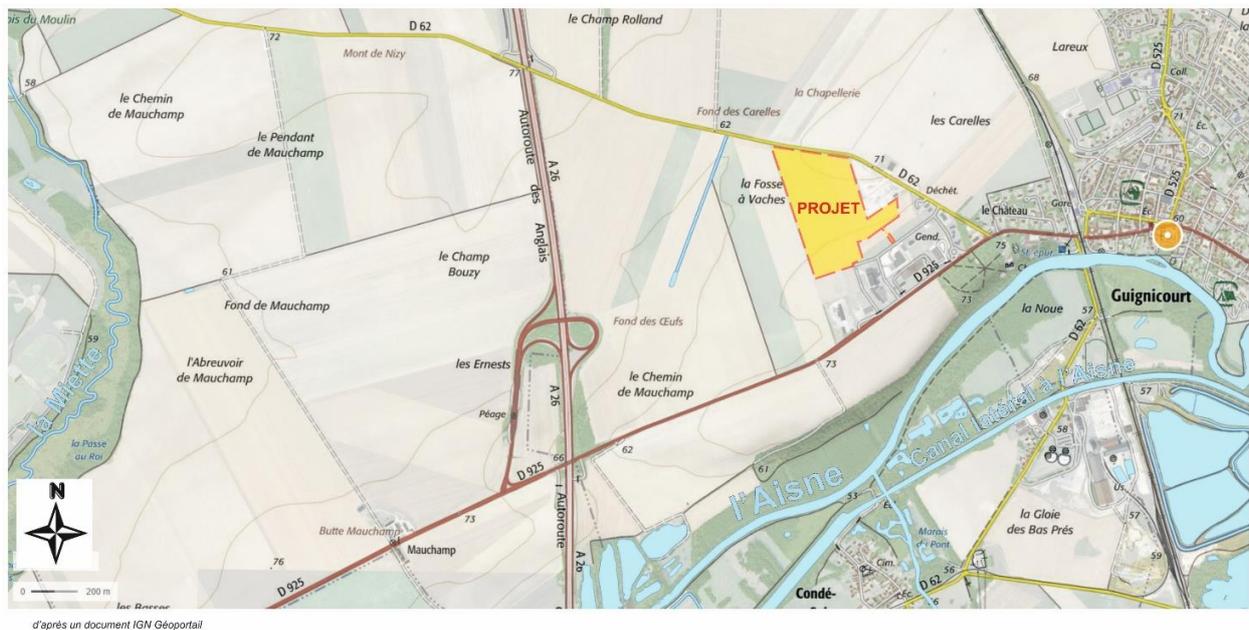
Vous retrouverez plus de détail sur le dossier d'étude d'impact et le dossier loi sur l'eau d'Adequat Environnement

Les cours d'eau

Le projet de carrière est situé dans le bassin versant de l'Aisne, non loin du lit majeur de la rivière, sur le rebord de la plaine échancrée par la vallée. **Le lit mineur est au plus près à une distance de 500 mètres du projet, au sud. À noter qu'aucun cours d'eau n'est présent sur le site ou au droit du projet.**

Le cours d'eau « l'Aisne » (Code Sandre : H1-0200) prend sa source dans l'Argonne à Rembercourt-Sommaise, près de la limite entre les départements de la Meuse et de la Marne. Après un parcours de 356 kilomètres, la rivière se jette dans l'Oise à Compiègne, dans le département de l'Oise. Parmi ses principaux affluents, il est possible de citer la Suiippe qui conflue à Condé-sur-Suiippe, très légèrement en aval du projet. L'Aisne est une rivière navigable sur laquelle de nombreuses écluses ont été aménagées. Le bassin versant de l'Aisne couvre une superficie de 7 939 km². Le cours d'eau appartient au bassin de la Seine. La masse d'eaux superficielles est ainsi définie : « l'Aisne du confluent de la Suiippes exclu au confluent de la Vesle exclu » (ID FRHR202B).

Par rapport au phénomène de ruissellement des eaux pluviales, il faut noter une tendance à un écoulement préférentiel (vers le Fond des Œufs à l'ouest) dans le fond du thalweg (points bas) au droit du site Gorez. Cette potentialité est d'ailleurs reprise dans le plan de zonage du PPRi Vallée de l'Aisne – Aisne Amont approuvé le 5/10/2009 et du PLU.



CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE DU PROJET

Les nappes d'eaux souterraines

Plusieurs aquifères successifs et distincts sont recensés au droit de la commune de Villeneuve-sur-Aisne. De haut en bas, il s'agit :

- Des alluvions de l'Aisne
- De la craie du Sénonien - Turonien

Le projet étant implanté sur le substrat crayeux, **la nappe sous-jacente est celle de la craie**. La craie est un matériau poreux dont les vides représentent 30 à 40 % du volume. En profondeur, ces vides sont occupés par l'eau de la nappe d'eau souterraine (zone saturée). La perméabilité de la craie (perméabilité d'interstices et de fissures) dépend surtout de son degré de fissuration.

Dans les vallées, la dissolution intense a donné lieu à des réseaux de fissures qui accélèrent la circulation de l'eau dans la nappe. En revanche, sous les plateaux, la craie est compacte et sa perméabilité beaucoup plus faible.

Au niveau du projet, **l'écoulement de la nappe de la craie se fait en direction du sud-sud-est, c'est-à-dire perpendiculairement au cours de l'Aisne** (d'après les cartes piézométriques du BRGM).

Les points d'eau

Une douzaine d'ouvrages est recensée aux alentours du projet dans la base de données du sous-sol (BRGM), majoritairement des forages. Ces ouvrages, plus ou moins profonds, selon leur implantation dans la vallée ou la plaine agricole, exploitent tous l'aquifère crayeux.

Les ouvrages les plus proches de l'extension prévue de la ZAC sont distants au plus près de 530 m (BSS000HKJM (01081X0067/P) et 670 m (BSS000HJHZ (01074X0077/F-2001). Les ouvrages AEP les plus proches (BSS000HKLC et BSS000HKLD) sont distants de 2,1 km vers le sud-est, à l'est du bourg de Guignicourt et exploitent la nappe de la craie. **Les périmètres de protection de ces ouvrages ne concernent pas l'emprise du projet.**



E. LE MILIEU NATUREL

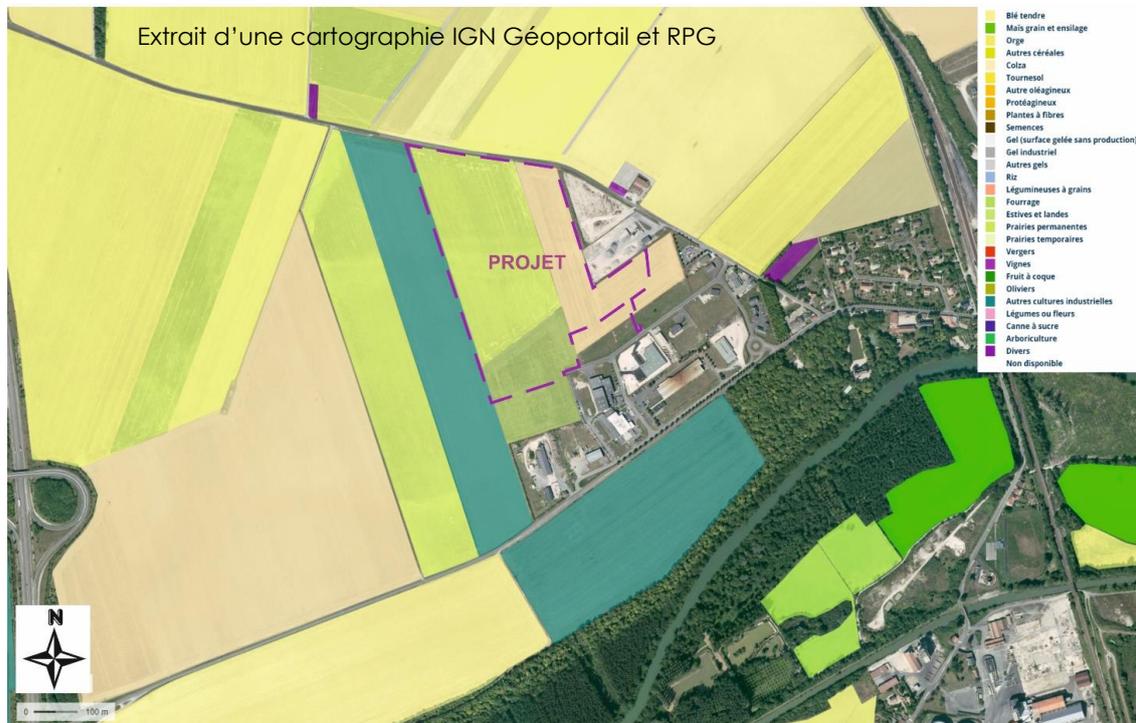
1. Le contexte local

Le projet est situé dans un secteur à **dominante agricole**, en limite nord du parc d'activité du Champ Rolland existant sur la commune de Guignicourt (activités non spécialisés). Ce secteur qui correspond essentiellement à des cultures et quelques friches, **présente un intérêt biologique limité**. Les traitements phytosanitaires réguliers, au niveau des espaces cultivés, **y réduisent la variété floristique**, avec des groupements anthropiques qui se concentrent essentiellement le long des chemins de desserte (bermes) ou des zones en friche.

Dans l'emprise du projet d'extension de la ZAC, les terrains ont exclusivement une vocation culturale (ex : betteraves, luzerne), hormis l'emprise du raccordement de la future voie de desserte vers la rue de la Miette, qui recoupe une zone de friche herbeuse. **Les abords immédiats de l'emprise de la zone à aménager sont nettement anthropisés** (qui est modifié par la présence humaine) : autres cultures en limite nord et ouest et zone d'activités existante (sites industriels ou artisanaux et espaces verts les entourant). **Les cortèges plus spontanés sont représentés par une zone de friche en limite sud** (zone de délaissé cultural le long de la rue de la Miette), **des haies arbustives le long de certains sites contigus et un merlon enfriché en limite du site Gorez**.

Sous l'influence des interventions humaines (traitements phytosanitaires, tonte, fauche), **il semble que la relative uniformité de l'occupation des sols ne permette pas l'expression de cortèges végétaux diversifiés et d'intérêt particulier** (groupements anthropiques banals).

De même, la **faune observable** dans l'emprise du projet (insectes, oiseaux ou mammifères) **est relativement classique des abords de zones agricoles et urbaines**. Les milieux les plus intéressants sont les haies limitrophes et les zones de friche (le long de la rue de la Miette et sur le merlon du site Gorez), du fait de l'augmentation des possibilités de nidification, de refuge et de nourrissage pour les vertébrés tout comme les invertébrés. **Le secteur d'étude (zone agricole) semble donc posséder une diversité et un intérêt biologiques très limités.**



Les cultures au droit du projet depuis la RD 62



Crédits photos : OMNIS Conseil Public

La zone de friche herbeuse - Rue de la Miette



Crédits photos : OMNIS Conseil Public

Merlon paysager enrichi en bordure du site Gorez



Crédits photos : OMNIS Conseil Public

Les cultures au droit du projet depuis la RD 62



Crédits photos : OMNIS Conseil Public

La zone de friche herbeuse - Rue de la Miette



Crédits photos : Adequat Environnement

Merlon paysager enrichi en bordure du site Gorez



Crédits photos : Adequat Environnement

Cependant, plusieurs types de sites écologiques environnants sont répertoriés, témoignant ainsi de la richesse et de la diversité naturelle du territoire communal en général.

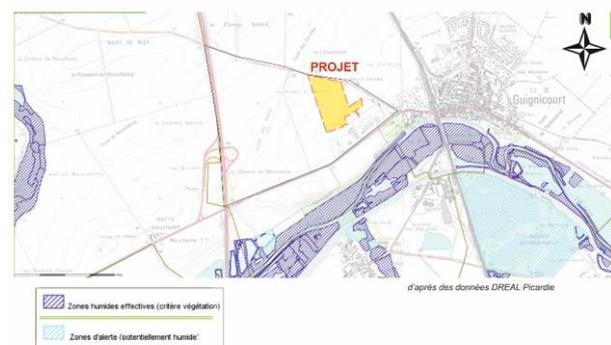
2. La trame verte et bleue locale

Définies à l'article L. 371-1 du code de l'environnement, la trame verte et la trame bleue sont à la fois un maillage écologique et une politique de préservation de la biodiversité, d'aménagement et de développement durable du territoire. Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Picardie (SRCE) est en cours d'élaboration au moment de la rédaction du dossier. **Il apparaît que le projet n'est pas situé dans un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique.** La plus proche composante est constituée par le cours de l'Aisne, qualifiée de corridor valléen multistraté à fonctionnalité réduite.

3. Les zones humides

La base de données Carmen de la DREAL Hauts de France met à disposition une cartographie des zones potentiellement humides. La consultation de ce document montre que **l'emprise du projet n'est concernée par aucune de ces potentialités.**



LOCALISATION DES ZONES HUMIDES AUX ABOIS DU PROJET

4. Les inventaires floristiques

Ces inventaires ont été réalisés par Adequat Environnement dans le cadre de l'étude d'impact et du dossier loi sur l'eau. Pour consulter ces inventaires, **vous trouverez annexé au dossier de création de ZAC, l'étude d'impact.**

Les espèces inventoriées, plantées ou spontanées, sont très communes. Seule est à noter la présence d'une **espèce d'orchidée assez rare**, voir rare, qui est l'**Ophrys abeille**, dont un pied a été observé dans la partie orientale de la bande de friche herbeuse. Cette espèce, qui ne bénéficie pas d'une protection à l'échelle nationale ou régionale, se rencontre généralement en pleine lumière ou à une situation mi-ombragée, sur des sols surtout calcaires, dans les pelouses, les broussailles, les bois clairs, les prés ras.



Photo prise sur le site, le 13 juin 2019 – Crédits photos : Adequat Environnement

5. Les inventaires faunistiques

Ces inventaires ont été réalisés par Adequat Environnement dans le cadre de l'étude d'impact et du dossier loi sur l'eau. Pour consulter ces inventaires, **vous trouverez annexé au dossier de création de ZAC, l'étude d'impact.**

6. Les inventaires officiels nationaux

Les ZNIEFF et les ZICO sont des inventaires (à l'échelle nationale) qui n'ont pas de valeur réglementaire. Toutefois, ces zones décrivent des sites remarquables sur le plan écologique (faune, flore, dynamique naturelle, en ce qui concerne les ZNIEFF, oiseaux en ce qui concerne les ZICO). En particulier grâce à la diffusion de fiches synthétiques auprès des communes concernées, elles permettent une meilleure connaissance des richesses du territoire.

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des ZNIEFF, lancé en France en 1982 et réactualisé, localise et décrit les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique. On distingue deux types de Z.N.I.E.F.F :

- Les ZNIEFF de type I sont composées d'unités écologiques homogènes de haute valeur biologique et représentent des zones particulièrement sensibles écologiquement. Elles sont caractérisées par la présence d'espèces ou d'habitats naturels rares, remarquables ou typiques du patrimoine naturel régional, qualifiés de « déterminants ». D'une superficie généralement limitée, elles sont souvent incluses dans une ZNIEFF de type II plus vaste.
- Les ZNIEFF de type II forment de grands ensembles naturels, riches, peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Il peut s'agir de grandes unités écologiques (massif forestier, vallée, lagune, bassins versants, ensemble de zones humides ...) ou de territoire d'espèces à grand rayon d'action. Les ZNIEFF de type II renferment généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

Si l'emprise du projet n'est pas incluse dans une de ces zones d'inventaires officiels, plusieurs ZNIEFF de type 1 ont été inventoriées sur le territoire de la commune, notamment :

- Bois de Prouvais (**éloignement de 2.5 km**) – les milieux déterminants sont : pelouses pérennes denses et steppes médio-européennes, chênaies acidiphiles, chênaies-charmaies ;
- Bois en vain à Guignicourt (ex Bois Claque-dents) **avec un éloignement de 2.75 km** – les milieux déterminants sont : chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes, lisières (ou ourlets) forestières thermophiles, pelouses calcaires subatlantiques semi-arides ;
- Lit mineur de l'Aisne en amont de Celles-sur-Aisne et Prairies des Ecoillons, des Blanchés Rives à Maizy (**éloignement de 550 m**, mais la ripisylve de l'Aisne en fait une barrière naturelle) – les milieux déterminants sont : végétation de ceinture des bords des eaux, lits des rivières, végétations aquatiques, eaux mésotrophes, prairies humides et mégaphorbiaies ;

L'éloignement significatif de ces zones et les franges végétales à proximité de ces ZNIEFF nous amènent à penser que **l'extension de la ZAC n'aura aucun impact significatif vis-à-vis des ZNIEFF.**

Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

L'inventaire ZICO recense les biotopes et les habitats des espèces les plus menacées d'oiseaux sauvages. Il est établi en application de la directive européenne du 2 avril 1979, dite directive Oiseaux. Celle-ci a pour objet la protection des oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire des Etats membres, en particulier des espèces migratrices.

Aucune **Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)** n'est présente sur la commune. Le site le plus proche, la vallée de l'Aisne **se situe à 6 km environ**, sur la commune de Neufchâtel-sur-Aisne, dénommée CA08 "*Vallée de l'Aisne*" et s'étend sur une superficie de 18 800 ha.

7. Autres mesures de protection locales

Aucune réserve naturelle régionale ou nationale ne sont présente, ni même un arrêté de protection de biotope. En revanche l'absence de zonage réglementaire ne dispense pas la protection des espèces protégés notamment ceux au titre de :

- Arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
- Arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 18 décembre 2007, p. 20363)
- Arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (modif. arrêté du 15 septembre 2012)
- Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 5 décembre 2009, p. 21056)

8. Les inventaires officiels européens (sites Natura 2000)

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire. Elles ont été transcrites en droit français par l'ordonnance du 11 avril 2001. Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre. Le réseau Natura 2000, pour permettre la mise en place d'une gestion durable des espaces naturels, repose prioritairement sur une politique contractuelle élaborée avec tous les partenaires locaux (élus, propriétaires, gestionnaires). Il contribue au développement durable de notre territoire.

Les terrains concernés par le projet ne sont recoupés par aucun site Natura 2000. L'éloignement du projet de ZAC vis-à-vis des sites Natura 2000 à proximité est tel que nous pouvons conclure qu'aucun impact significatif n'interviendra sur ces sites remarquables. Par ailleurs, seuls deux sites sont présents dans un rayon de 10 kilomètres autour du projet :

- Il s'agit la ZSC FR2100274 (381 ha) dénommée « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims », **distante de 9,5 km**. On y observe des pelouses sur sables enrichis en calcaire, des pelouses sur sables décalcifiés, avec des faciès plus ou moins fermés, et en mosaïque des groupements d'annuelles. La végétation possède plusieurs espèces protégées. La faune entomologique est variée. Les marais sont liés à l'existence de niveaux argileux ou marneux reposant sur les sables. Ils sont de type alcalin et se développent dans de vastes dépressions. Ils s'apparentent aux tourbières topogènes de Champagne et aux marais alcalins.
- Mais aussi la zone de protection spéciale (ZPS) n°FR21112005 dénommée « Vallée de l'Aisne en aval de Château Porcien ». **Ce site est distant de 6 km environ du projet** (emprise similaire à la ZICO). Ce site de 1 448 ha est un grand secteur de vallée alluviale, ce site est reconnu pour sa richesse écologique exceptionnelle, et en particulier avifaunistique. La vallée de l'Aisne en aval de Château Porcien présente encore un aspect très intéressant pour l'avifaune, avec la présence de nombreuses prairies de fauche. Ce secteur est particulièrement important pour les cigognes (noires et blanches). La gestion du site visera prioritairement à mettre en oeuvre des mesures agroenvironnementales telles que celles retenues dans le cadre de l'ancienne opération locale menée en amont de Rethel

9. Conclusion

Le projet de zone d'activités est localisé dans un secteur agricole (cultures), où flore et faune sont composées **d'espèces assez banales**, en liaison avec les activités humaines exercées (traitements phytosanitaires probables). **L'intérêt écologique dans l'emprise du projet est donc très limité.** La vocation essentiellement culturelle des parcelles incluses dans l'emprise du projet et la faible sensibilité floristique et faunistique des milieux recensés aux abords, **ne constituent aucune contrainte relative au projet de création de ZAC.**

F. CADRE PAYSAGER

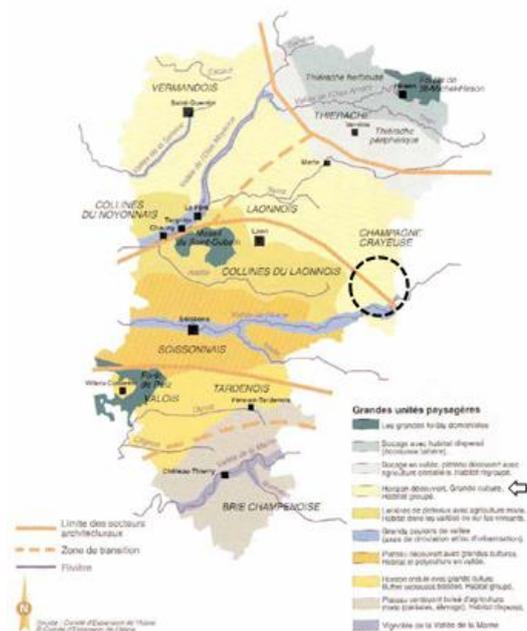
Le paysage constitue une **composante essentielle du cadre de vie des populations**, expression de la diversité de leur patrimoine commun et fondement des identités locales. La nature géologique des terrains détermine les types de sols et le relief, ceux-ci permettent de mettre en évidence les régions naturelles. L'analyse ci-après est basée sur une observation du terrain et sur l'inventaire des paysages de l'Aisne fait par le CAEU de l'Aisne et ses partenaires en 2005.

1. Grande unité paysagère

Située dans l'unité paysagère de « La Champagne », toute proche de Reims cette zone présente le **faciès de la plaine champenoise**. Large étendue plane de craie tendre où les sols limono-sableux dominent, elle présente un **paysage ouvert de grandes cultures** (blé, betterave sucrière, maïs...) **ponctué de bosquets en fond de vallée ou sur les sols humides**.

Sur le territoire de la Communauté de Communes de la Champagne Picarde comme de Villeneuve-sur-Aisne, **les espaces agricoles liés aux grandes cultures sont majoritaires**. Les paysages offrent de vastes étendues cultivées plus ou moins ponctuées par des îlots végétalisés.

Ces paysages varient sur le territoire selon leur implantation ; de larges étendues planes ouvertes sur l'horizon en secteur de plateau ou des parcelles ondulées qui suivent le relief des coteaux et souvent encadrés de boisements variés.



2. Le paysage urbain

La Communauté de Communes de la Champagne Picarde est un territoire relativement rural. Les communes et les tissus urbains sont structurés autour de pôles relais, le long des axes les plus importants ou le long des cours d'eau. Ils présentent des formes urbaines parfois concentrées ou étendues (village rue). Le nombre de hameaux est assez limité. L'urbanisation s'est rarement développée dans les hameaux du fait de la présence de fermes avec du foncier non mobilisable. Les tissus urbains se distinguent plus ou moins dans le grand paysage, leurs caractéristiques évoluent en fonction des composantes naturelles et des matériaux sur place (ex : les carrières de craie).

Les villages et les bourgs ont évolué sans changement majeur jusque vers 1850. Après 1850, une baisse de la population s'amorce et connaît un pic à la première guerre mondiale. La perte de population essentiellement masculine a pour conséquences **l'abandon de nombreuses habitations**, de fermes et de maisons d'artisans et la disparition des savoir-faire ancestraux en particulier dans le domaine de la construction.

Après 1950, une **vague de retour à la campagne** s'opère sous des conditions nouvelles : des maisons individuelles « modernes » sont bâties en périphérie des bourgs et villages situés à une quinzaine de kilomètres des villes.

Les **pointillés jaunes** sur l'illustration montrent le développement de la commune autour des grands axes de communication et sur des zones sans contraintes majeures. **L'attractivité de la commune** (économique et résidentielle) montre un développement conséquent y compris depuis les années 2005.



Dans les années 1970, des défenseurs du patrimoine profitent de l'essor de la télévision pour convaincre de la nécessité de **restaurer le bâti ancien**. La tendance s'inverse, mais l'économie peine à suivre. Les savoir-faire ancestraux qui permettent une restauration dans les règles de l'art ont été oubliés et les matériaux traditionnels **remplacés par une production industrielle**.

Le dernier quart du XXème siècle connaît un double mouvement : tandis que la restauration du bâti ancien progresse en particulier grâce à l'action des architectes des bâtiments de France, **la construction pavillonnaire s'installe aux franges des agglomérations**. Les villages de plus en plus éloignés des centres urbains cèdent à la pression grâce à la mise en place de liaisons routières efficaces.

Depuis le début des années 1990, la construction pavillonnaire connaît une accélération importante. Ce qui se construit aux franges des villages et des bourgs et qui forme les entrées de villes n'a plus rien à voir avec le village d'accueil. **La rupture de composition urbaine entre les centres anciens et leurs périphéries s'accroît.**

Les éléments caractéristiques sont :

- Une implantation historique des tissus urbains à la croisée des axes routiers majeurs, ce qui accentue un caractère d'urbanisation groupée ;
- Des matériaux de constructions issues des ressources locales (au niveau du bassin de vie et du département) tels que la brique, les moellons de calcaire, les pierres de taille en calcaire, l'ardoise ;
- Peu de points d'appel visuel (plateaux ou fonds de vallée boisée, buttes / collines, silo, industrie, ...)

Construction avec une architecture travaillée (modénatures, ornements et mariage de plusieurs matériaux – village de Guignicourt)



Crédits photos : OMNIS Conseil Public

Construction modeste toujours avec une architecture travaillée (modénatures, ornements et mariage de plusieurs matériaux – village de Guignicourt)



Crédits photos : OMNIS Conseil Public

Construction pour une activité professionnelle avec une architecture modeste et purement fonctionnelle (peu de matériaux, simplicité des volumes – parc d'activité du Champ Rolland à Guignicourt)



Crédits photos : OMNIS Conseil Public

3. Analyse des différentes composantes paysagères du site d'étude

La plaine agricole

En raison des traitements phytosanitaires réguliers, **les terrains cultivés** (betteraves, luzerne, blé) sont pratiquement dénués de toute végétation spontanée, hormis en limite de parcelles, de route ou de chemins (bermes herbeuses). Ce sont **secteurs de faible pente**, avec un parcellaire très régulier et dénué de toute verticale végétale. Ces secteurs, suffisamment vastes, donnent l'impression d'une alternance de paysages et on observe une tendance à la banalisation des secteurs de faibles variations topographiques.

Le fond de thalweg

Le fond de thalweg est agricole dans ce secteur à la topographie calme. Cette atmosphère crée des paysages d'une grande unité où les lignes de crêtes se croisent pour dévoiler la répétition et l'étendue de ce territoire.

Les friches

En bordure du projet de ZAC, certaines zones ont vu se développer spontanément une végétation à rapprocher des friches, faute d'un entretien régulier. C'est notamment le cas dans une bande longeant la rue de la Miette et sur un merlon bordant le site de la société SMGT. Le cortège végétal, dominé par les graminées, est donc caractéristique des zones de friches calcaires après abandon des cultures (alliance *Dauco carotae – Melilotion albi*). Certaines espèces des cultures sarclées (alliance : *Panico crus-galli – Setarion viridis*) y sont également associées.

Les haies arbustives

Les haies sont visibles uniquement sur la frange est en limite de secteur. Quelques structures linéaires à dominante arbustive soulignent les limites de certaines parcelles voisines de l'emprise du projet. Elles résultent de plantations réalisées lors de l'aménagement des sites en activité. Les principales se situent en limite de la zone de cultures comprise entre la rue de la Miette et le site Gorez.



Les enjeux se trouvent essentiellement dans la manière d'artificialiser l'extension du parc d'activité avec la création d'espace vert, d'un mail bocager, d'éventuelles noues d'infiltration ou de transit, mais aussi à la réalisation d'un merlon paysager en frange Est.

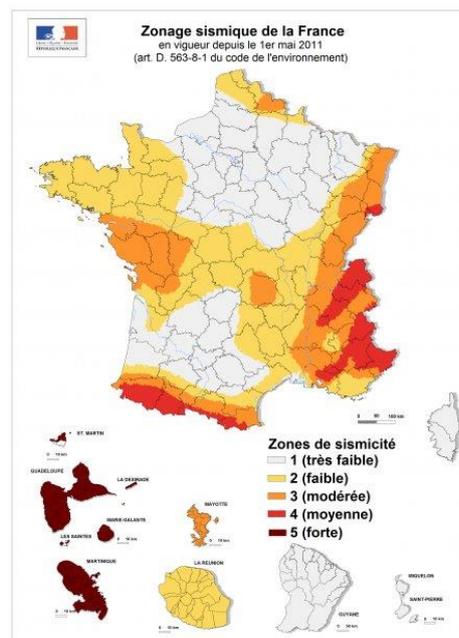
G. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1. Le risque sismique

Un séisme ou tremblement de terre est une fracturation brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface, et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux fondations des bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la fréquence et de la durée des vibrations. Les décrets du 22 octobre 2010 n° 2010-1254 et n°2010-1255, relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, et l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicable aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » sont entrés en vigueur au 1^{er} mai 2011

Depuis cette date, le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV. **La zone d'étude est classée en zone de sismicité 1. Les communes sont en zone de sismicité de type 1 (très faible), ne requérant aucune mesure particulière à adopter dans le cadre de leur document d'urbanisme.**

Pour plus d'information : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/seismes/donnees#/>



2. Le risque retrait-gonflement des sols argileux

Les mouvements de terrain sont définis comme un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Ces déplacements peuvent être lents, **se manifestant alors à travers des affaissements de sols, de retrait-gonflement des argiles ou de glissements de terrain ;** ou bien rapides et discontinus, par l'effondrement de cavités souterraines, **des éboulements, ou des coulées de boues.**

La variation de la quantité d'eau dans ces sols peu perméables produit des gonflements en période humide et des tassements en période sèche. Cela fragilise fortement les fondations en surface, et peut être destructeur pour les biens et infrastructures. Les principaux évènements connus de ce phénomène ont été consécutifs à des périodes de sécheresse, dont les épisodes récents (1989, 2003, 2011) ont tendance à s'accélérer dans le contexte de réchauffement climatique. Ce risque a fait l'objet d'une cartographie départementale réalisée par le BRGM.



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs). **Au regard de la cartographie fournie, la zone d'étude apparait extérieure au premier niveau de risque, l'aléa faible.** Pour plus d'information : <https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/carte#>



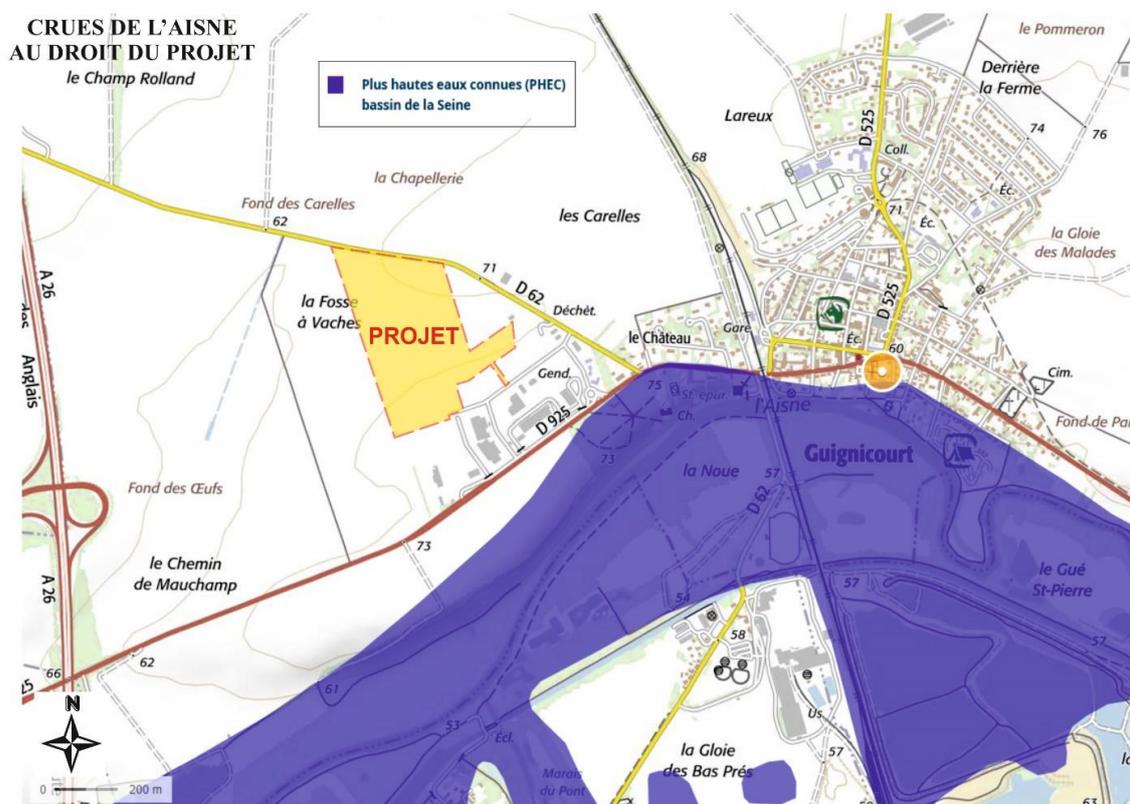
Avant de construire et d'aménager dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles aux mouvements de terrain et notamment au retrait-gonflement des argiles, il est vivement conseillé de vérifier la nature et l'état des sols afin de déterminer les mesures constructives qui puissent assurer la pérennité de la construction. Cela peut se faire par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

3. Le risque inondation

L'Aisne dans son cours supérieur est une rivière alimentée par des précipitations notables, dans la région des hauteurs de l'Argonne. La lame d'eau écoulee dans son bassin versant est de 336 mm/an, ce qui est assez élevé, un peu supérieur à la moyenne d'ensemble de la France, et surtout à la moyenne de la totalité du bassin de la Seine (220 millimètres par an).

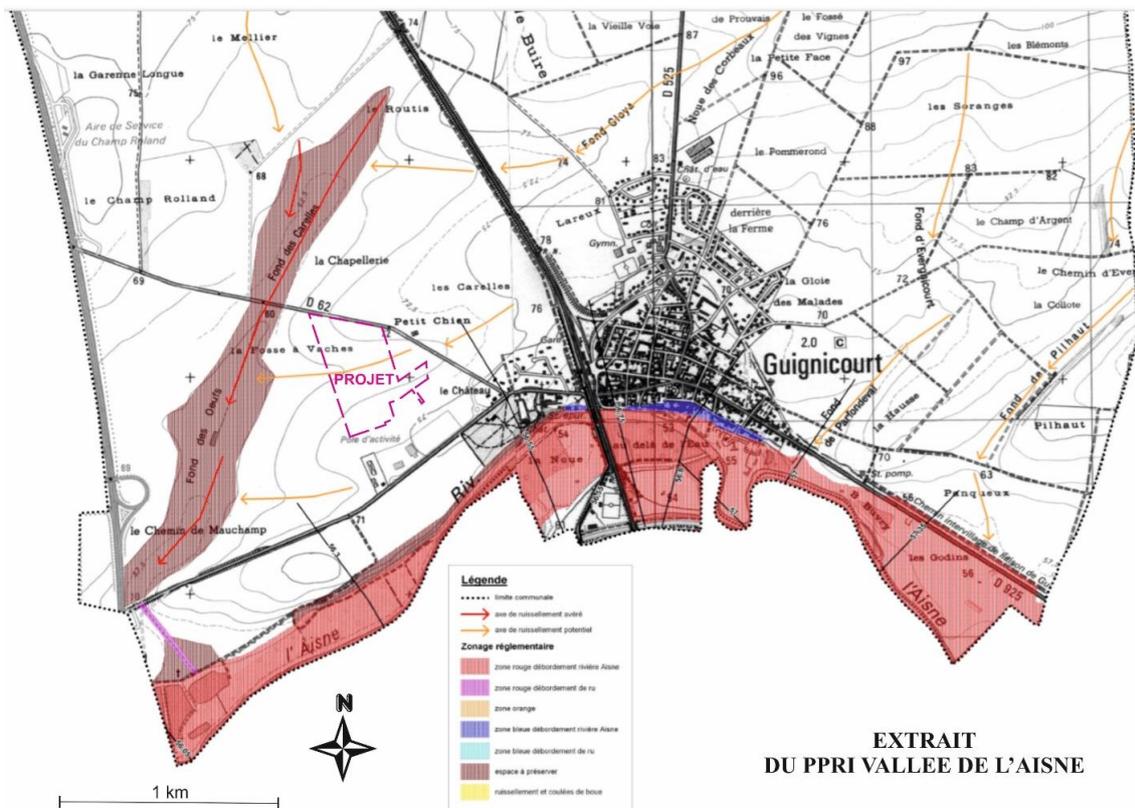
Les crues existent donc, sans être trop importantes. Ainsi le débit instantané maximal enregistré a été de 300 m³/s le 1^{er} février 1977, tandis que la valeur journalière maximale était de 297 m³/s le 22 du même mois.

Le projet d'extension de la ZAC est situé hors emprise des plus hautes eaux connues du bassin de la Seine.



La zone d'étude est implantée hors de la zone inondable de l'Aisne telle que figurant sur le zonage du Plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Aisne, approuvé en novembre 2009.

Ce même document fait également apparaître un « espace à préserver » (évolution avérée du ruissellement en coulée de boue) au droit du Fond des Œufs, à l'ouest du projet, **sans doute en relation avec une possible accumulation d'eaux de ruissellement en fond de thalweg agricole**. L'emprise du projet sera tenue à une distance de plus de 100 m de ce secteur à préserver.



4. Le risque de remontées de nappe d'eau souterraine

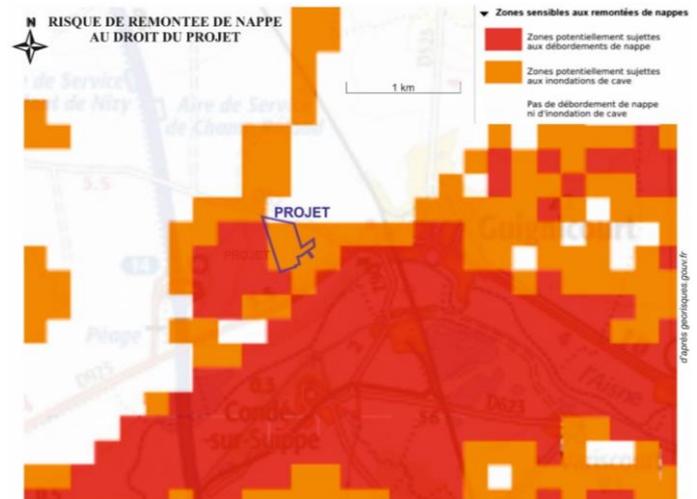
Dans les aquifères, lorsque les précipitations sont particulièrement fortes et les sorties par les exutoires naturels saturés, le niveau de la nappe s'élève. **Ce niveau peut atteindre et dépasser le niveau du sol, provoquant alors une inondation**. Le fonctionnement des nappes sédimentaires se distingue de celui de la nappe alluviale, laquelle se trouve en lien hydraulique avec le cours d'eau, avec transmission de l'onde de crue du cours d'eau à la nappe. L'inondation se produit alors au niveau des points topographiques les plus bas de la plaine alluviale, ou aux endroits où les alluvions superficielles sont le plus perméables.

Les couches sédimentaires possèdent de fortes capacités de stockage de l'eau souterraine et présentent une forte porosité avec un écoulement plus lent, **ce qui peut augmenter le temps de l'inondation**

Le niveau de la nappe fluctue selon un cycle annuel. En période hivernale, de décembre à avril, les précipitations sont supérieures à l'évapotranspiration. Le surplus (pluies efficaces) alimente la nappe dont le niveau remonte. Durant le reste de l'année, l'évapotranspiration est supérieure aux précipitations ; la nappe n'est alors plus alimentée et son niveau baisse (vidange). L'amplitude des fluctuations piézométriques varie suivant la pluviométrie et en fonction inverse de la perméabilité et du coefficient d'emmagasinement de la craie. Elle est faible dans les vallées (de l'ordre du mètre) et très forte sous les plateaux (de 10 à 15 mètres).

D'après les données disponibles (source : www.sigessn.brgm.fr), la profondeur de la nappe est, au droit du projet, d'au moins 15 m en période de basses eaux et de 5 m en hautes eaux.

Le BRGM a dressé une cartographie à l'échelle de la France sur la sensibilité des sols à la remontée de la nappe phréatique en 2006. L'illustration ci-après présente les grandes masses du risque de remontées de nappe. La précision de ces cartes étant limitée, elles ont essentiellement un rôle de mise en alerte. Les études de sols pour l'implantation de bâtiment viendront éclairer les pétitionnaires de la possibilité ou non de faire une cave ou un sous-sol.



En ce qui concerne le risque de remontées de la nappe d'eau souterraine, le projet est situé en zone potentiellement sujette aux inondations de cave, alors que le Fond des Œufs voisin peut quant à lui être sujet aux débordements de nappe (point bas à 56 m NGF).

L'alimentation de la nappe captée est assurée essentiellement par les précipitations efficaces. En absence de protection (niveaux argileux par exemple) entre elle et la surface du sol, cette nappe est vulnérable.

Plus d'information sur : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie_remontee_nappe

5. Le risque industriel et technologique

La risque de rupture de barrage ou de digue

La commune est concernée par ce risque du fait de sa proximité avec le canal latéral à l'Aisne et la digue et le barrage de l'Ailette

La réglementation « installations classées »

La loi sur les installations classées pour la protection de l'environnement du 19 juillet 1976, dite loi ICPE, concerne toute activité ou stockage pouvant générer des nuisances ou des risques pour l'environnement. Cette réglementation donne lieu à un classement des entreprises concernées selon quatre « régimes » :

- Soumis à déclaration ;
- Soumis à enregistrement ;
- Soumis à autorisation préfectorale d'exploiter ;
- Soumis à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitude d'utilité publique.

La réglementation prévoit un régime spécifique pour toutes **les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances à leur environnement physique et humain**. Ce sont des installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.). En fonction du degré de risque ou d'inconvénient courus, elles sont soumises à déclaration, autorisation ou autorisation avec servitudes.

Nom de l'établissement	Régime ICPE	Statut SEVESO	État d'activité
FLOREPI	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
LAFORGE (ex HDM SAS)	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement

Les ICPE sous le régime de l'enregistrement, dispose d'une autorisation d'exploiter, autorisée par le Préfet après avoir étudié l'adéquation du projet avec les prescriptions générales applicables. Le préfet statue sur la demande après consultation des conseils municipaux concernés et du public.

La réglementation « SEVESO »

La directive européenne Seveso 2 de 1996 remplace, depuis le 3 février 1999, la directive européenne Seveso 1 de 1982. Cette directive, reprise en France au travers notamment de l'arrêté du 10 mai 2000, concerne certaines installations classées pour la protection de l'environnement utilisant des substances ou des préparations dangereuses en quantités telles qu'elles présentent un potentiel de danger important.

Cette directive distingue deux catégories d'établissements :

- Les sites « Seveso seuil bas » qui présentent des risques forts
- Les sites « Seveso seuil haut » qui présentent des risques majeurs

Dans la réglementation française, un site Seveso seuil haut est classé avec servitudes (AS) au titre des installations ICPE. Contrairement à la réglementation ICPE, **la réglementation européenne ne concerne que les risques industriels majeurs**. Elle ne traite pas la question des nuisances. Les sites « Seveso seuil haut » doivent obligatoirement faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT). **Il n'y a pas de site SEVESO seuil haut et bas sur le territoire de la commune.**

6. Le risque de transport de matière dangereuse

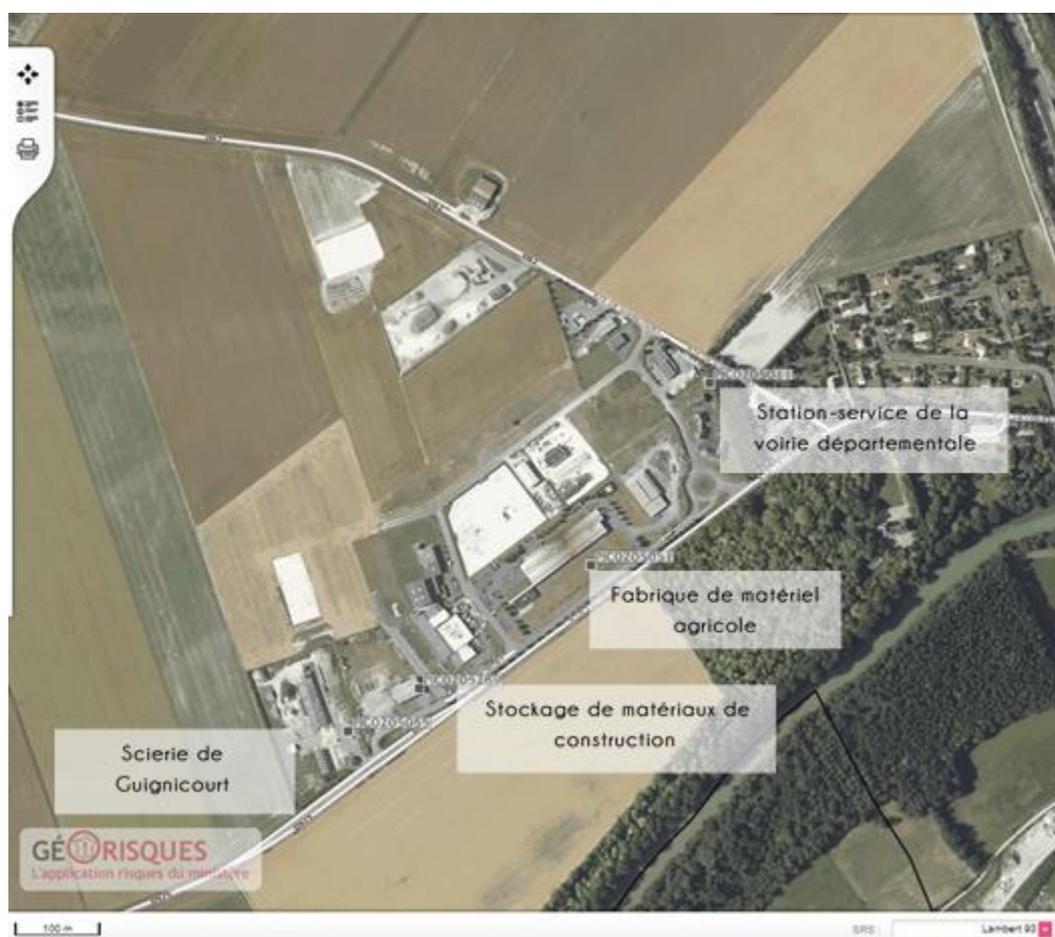
Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences à la fois humaines, économiques et environnementales. **Aucune canalisation de gaz se situe sur la commune, un pipe-line de transport pétrolier longe l'autoroute à quelque 2 km du projet.**

Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler. D'après ce recensement, aucune infrastructure sur la commune n'est susceptible de présenter un risque lié au transport de matières dangereuses.

7. Pollution des sols

Selon l'Inventaire historique de sites industriels et activités de service (BASIAS), la Communauté de Communes de la Champagne Picard abrite 77 sites dont **20 sur la commune de Guignicourt (ex : station-service, stockage de gaz, carrosserie automobile, ...)**. Sur tous ces sites, la pollution des sols n'est pas avérée, mais seulement suspectée. Elle devra être vérifiée dans le cas d'un changement d'usage des terrains en question.

Sur le territoire de l'ensemble de la Communauté de Communes, **aucun site n'a été recensé sur BASOL** (base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués). Le recensement d'un site BASOL appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.



Le projet consiste en la viabilisation puis la commercialisation de l'extension du parc d'activité du Champ Rolland via une procédure de ZAC à vocation d'activités économiques sur Villeneuve-sur-Aisne. Cette ZAC nécessitera la réalisation d'un programme des équipements publics décrit ci-après.

Ce programme comprend :

- Les équipements publics d'infrastructure internes au projet et nécessaires à la desserte et à la viabilisation de la zone (réseau viaire, espace public, assainissement, réseaux divers, espaces verts, etc.) ;
- Il ne comprend pas d'équipements de superstructure.

Le dossier présente l'ensemble des équipements publics d'infrastructure permettant la viabilisation à terme de la ZAC. La maîtrise d'ouvrage des voiries, des espaces publics paysagers et des réseaux est portée par la Communauté de Communes de la Champagne Picarde.

Après des acquisitions foncières déjà réalisées par le passé, il ne reste plus que les parcelles ZV 00095 pour aménager la zone dans son ensemble. La Communauté de Communes pourrait procéder à un échange de terrain de superficie équivalente et d'occupation du sol similaire, mais sans succès auprès du propriétaire.

Le projet est composé d'environ 25 lots (des modulations pourront intervenir dans la phase de commercialisation) allant de 2 600 m² à 17 600 m². La superficie totale cessible est de 135 940 m² environ. La diversité des lots comblera les attentes de divers porteurs de projet.

A. LES ESPACES PUBLICS ET LA VOIRIE DE DESSERTE

1. L'entrée de la zone

Le parc d'activités existant est desservi depuis la Rue des Miettes, on y accède depuis la RD 925 « route de Soissons », puis par la Rue du Champ Rolland. La voirie principale du parc d'activité existant est sur la Rue de la Miette et la Rue de Mauchamp est **dimensionnée pour accueillir une circulation de véhicules légers et de poids-lourds sans difficulté**.

Seuls les usagers des modes de déplacement doux (piéton et cycle) peuvent se sentir en « insécurité » de par l'absence d'espace matérialisé ou de trottoir. Les pentes longitudinales et transversales respectent les normes applicables quant à la réglementation de personnes à mobilité réduite (PMR). **L'accès à la zone est fléché, il y a que la voirie à créer.**

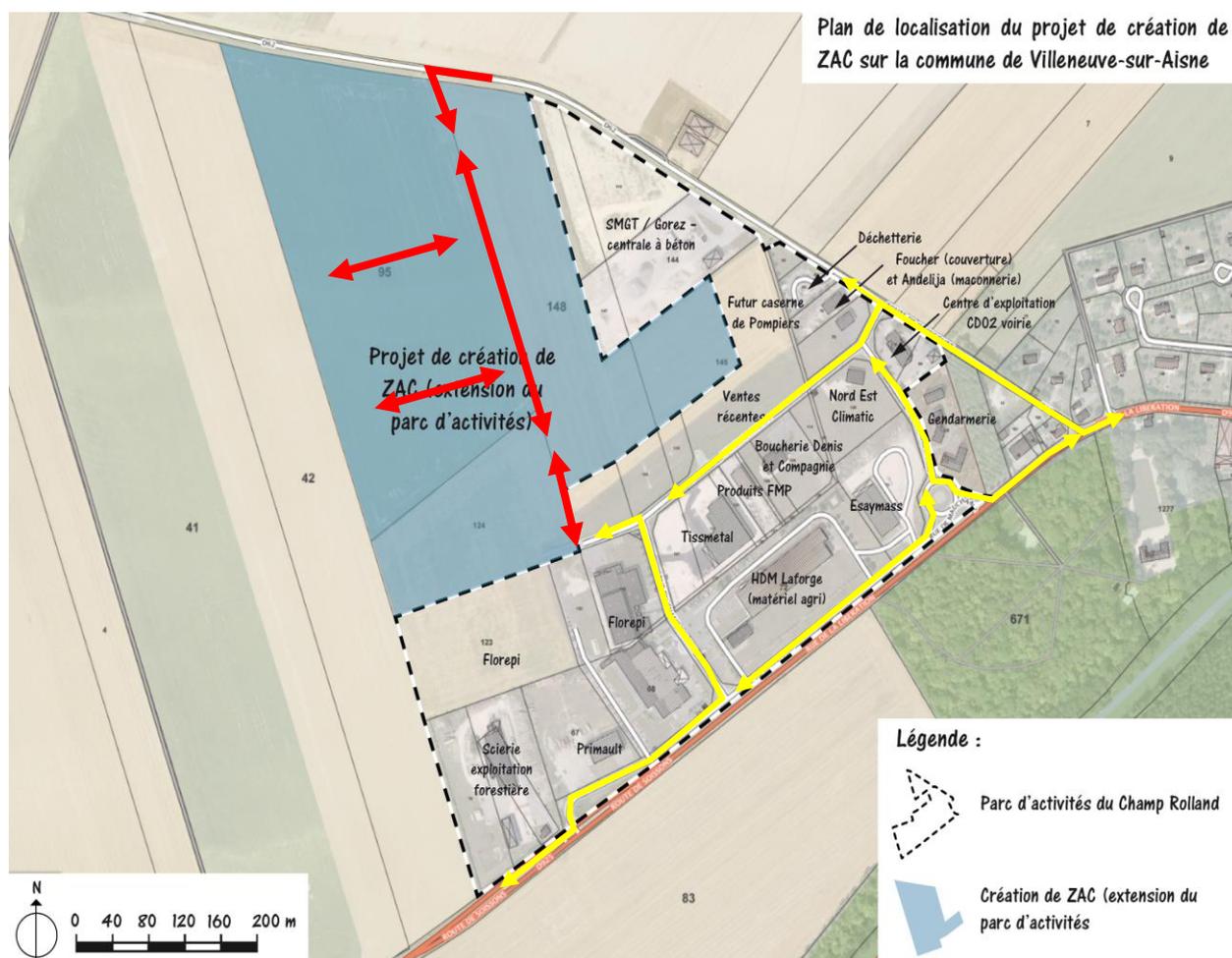


Schéma représentatif des connexions entre les différentes phases de la ZAC (le périmètre est schématisé et ne fait pas foi).

Le profil type est le suivant :

- **Rue de la Miette** : la voirie fait environ **8 mètres d'emprise** avec trottoir (bordure franchissable de type A2 sur certaines sections) enherbé de 2,4 m environ de chaque côté. L'emprise totale fait environ 12,75 mètres.
- **Rue de Mauchamp et Rue du Champ Rolland** : la voirie fait environ **6 mètres d'emprise** avec trottoir (bordure franchissable de type A2 sur certaines sections) enherbé de 2 mètres environ de chaque côté. L'emprise totale fait environ 10 mètres.

2. Les travaux préparatoires et terrassements

Les travaux démarreront par le **nettoyage du terrain et le nivellement du terrain** destiné à l'aménagement public et le décapage de la terre végétale (0m30) de la partie du terrain destiné à l'aménagement public avec stockage sur le site. **Ensuite il sera réalisé tous les terrassements nécessaires** à la réalisation des noues, merlons et fonds de forme de la voirie, les terres excédentaires seront évacuées à la décharge de l'entrepreneur.

Les pentes les plus fortes sont de l'ordre de 8%. Les pentes moyennes sur l'axe nord-sud sont de +3% sur un peu plus de 500m. Les pentes moyennes sur l'axe est-ouest +1% sur un peu plus de 450m. **La topographie est qualifiée de calme et clémente sur certains secteurs.**



Vue au nord du site depuis la D62 – fond de thalweg

3. La trame viaire interne

L'accès s'effectuera à partir de la voie laissée en attente au niveau de la parcelle Florepi, située Rue de la Miette. Son tracé a été établi à partir des principes suivants :

- Assurer une liaison entre la zone existante et la route département n°62 dans une logique de boucle sans enclave ;
- Prendre en compte la topographie et assurer la récupération des eaux pluviales du site, par une noue de stockage et d'infiltration, mais aussi par des structures réservoir sous la chaussée ;
- Assurer l'intégration paysagère des bâtiments dans la pente, en créant une trame verte et un merlon paysager.

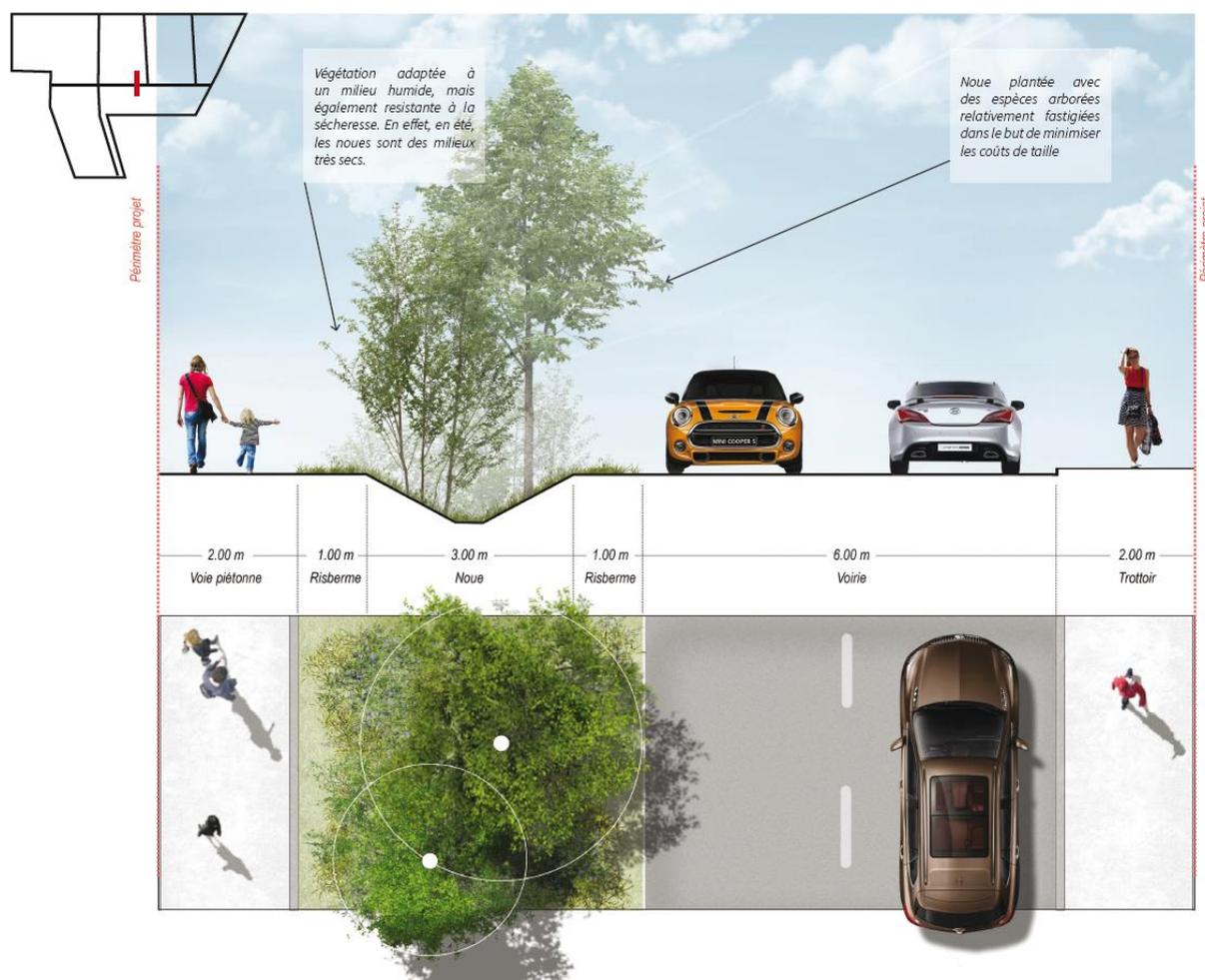
L'emprise de la voirie sera variable selon son emplacement, en effet il y aura une voie principale et des voies secondaires. La voirie principale permettra l'entrée et la sortie dans la zone, les voiries secondaires quant à elle auront pour but de desservir certaines parcelles et également elle permettra de faire un demi-tour à l'intérieur de la zone.

La voie principale

La voie principale sera d'une longueur estimative de 482 mètres, la largeur de l'emprise totale est de 15 mètres avec les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée de 6.00 m de largeur, à pente unique de 2 % de manière à diriger les eaux de ruissellement vers le caniveau de rive et de les rejeter vers les noues ;
- Un trottoir de 2,00 mètres de large ;
- Une banquette d'espace vert de 1,00 mètre de largeur ;
- Une noue de 3,00 mètres de largeur ;
- Un espace vert de 1,00 mètre de largeur ;
- Une voie mixte piétons/cycles de 2.00 mètres de largeur.

Le profil de la voirie est le suivant :



Les voies secondaires

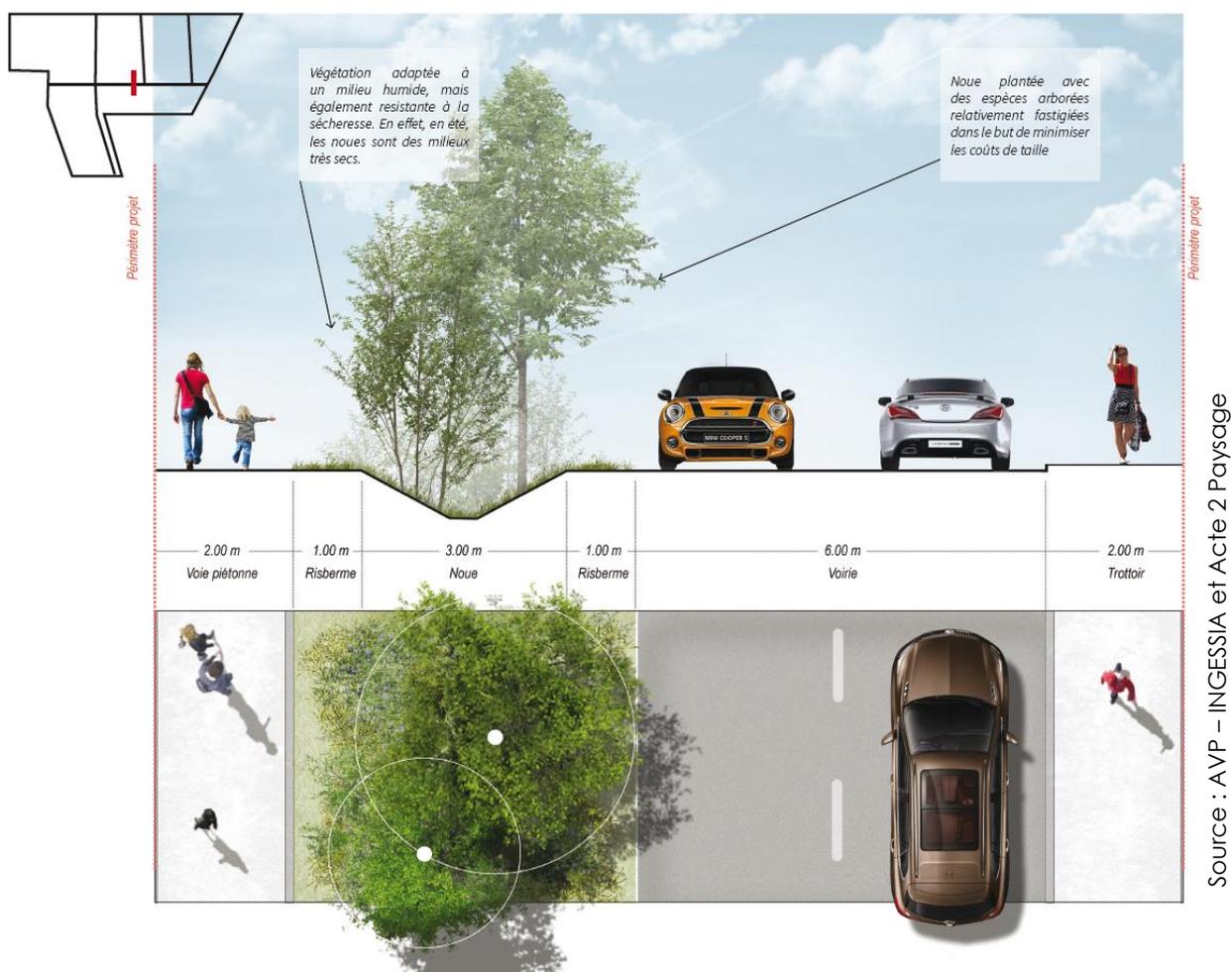
Les voies secondaires ont une longueur estimative de 188 mètres linéaires et présentent une **largeur d'emprise totale de 15 mètres**.

Les voies secondaires bénéficient d'une aire de retournement de 30 mètres linéaires par 30 mètres linéaires. Elle comprend la voirie, les noues, les espaces mixtes. **Les voies secondaires permettent de desservir les parcelles des phases 2 et 3.**

Le dimensionnement des aires de retournement a été étudié pour satisfaire les règles minimales pour l'accès aux véhicules d'incendie et de secours, mais aussi pour les véhicules de ramassage des déchets. Elles sont même surdimensionnées par rapport aux minimas règlementaires pour faciliter l'accès groupé aux parcelles. Les caractéristiques sont les suivantes (**identiques à la voie principale**) :

- Un trottoir de 2 mètres de largeur ;
- Une chaussée de 6 mètres de largeur, à pente unique de 2 % de manière à diriger les eaux de ruissellement vers le caniveau en rive et de les rejeter vers les noues ;
- Une banquette d'espace vert de 1,00 mètre de largeur ;
- Une noue de 3,00 mètres de largeur ;
- Un espace vert de 1,00 de largeur ;
- Un cheminement mixte piéton cycliste de 2,00 mètres de largeur.

Le profil de la voirie est le suivant :



Les accès aux parcelles seront traités en enrobés noirs et seront bordés de bordures T2 avec un passage bateau pour permettre la continuité du cheminement piéton.

Des passages piétons seront positionnés aux intersections afin de permettre le cheminement des piétons. Devant ces passages piétons, les bordures T2 seront surbaissées à 0m02. De chaque côté il sera mis en place des bandes podotactiles et une ligne de guidage sera réalisée dans la longueur du passage piéton.

Constitution des différentes voiries

Bordures et caniveaux:

Les voiries seront bordées par des éléments en béton, coulés en place de type bordures T2 + caniveaux CS1. Les limites de propriété seront, quant à elles bordées par des éléments en béton préfabriqués de type bordurettes P3



Bordure Type T2



Caniveau Type CS2



Bordurette Type P3

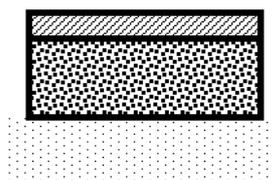
Structures envisagées :

La voie principale traverse le Parc d'Activités et relie la RD au Parc d'Activités existants. Une réflexion concernant le trafic a conclu que cet axe pourrait servir de voie de transit du trafic départemental.

La structure de la voie principale et secondaire est dimensionnée en concertation selon les hypothèses suivantes :

- Voie non structurante (VRNS)
- Hypothèse de classe de plateforme PF3
- Trafic TC3
- Durée de dimensionnement initiale de 20 ans
- Indice de gel de référence retenu : 105°Cxj

La structure retenue pour la voie principale et secondaire est la suivante :

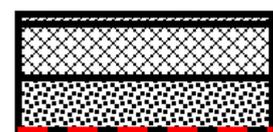


Béton bitumineux semi-greux (BBSG) 0/10 noir sur 6 cm

Grave ciment (GC3) sur 27 cm

Traitement chaux-ciment sur 35 cm (PF3)

La structure retenue pour le chemin rural est la suivante :



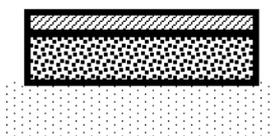
Bi-couche

Graves non traitées (GNT) 0 / 31.5 sur 20 cm

Graves non traitées (GNT) 0 / 60 sur 20 cm

Géotextile

La structure retenue pour les entrées des parcelles est la suivante :

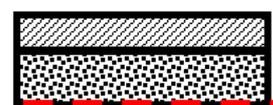


Béton bitumineux semi-greux (BBSG) 0/10 noir sur 6 cm

Grave ciment (GC3) sur 27 cm

Traitement chaux-ciment sur 35 cm (PF3)

La structure retenue pour la voie mixte piétons/cycles de la voie principale est la suivante :



Stabilisé renforcé sur 10 cm

Graves non traitées (GNT) 0 / 31.5 sur 20 cm

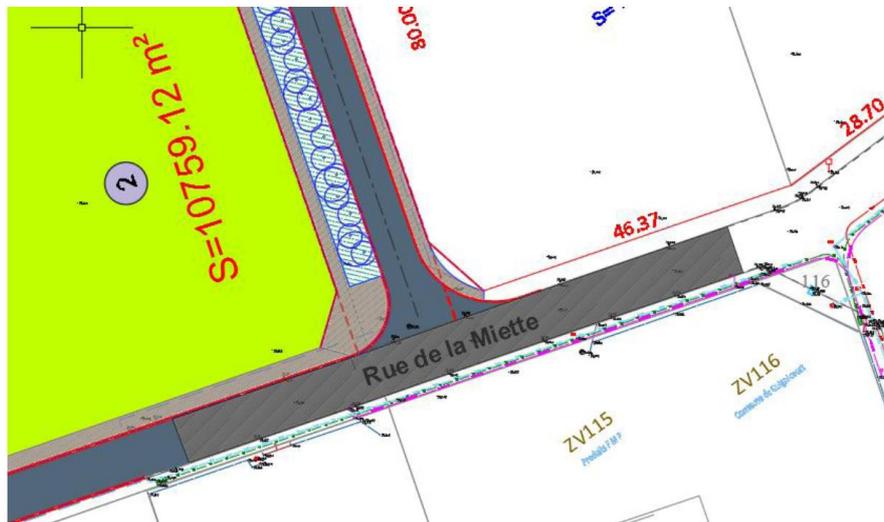
Géotextile

Pour la desserte des phases 2 et 3, les hypothèses de dimensionnement et la structure retenues sont les mêmes que pour la voie principale.

Les accès

L'accès au Parc d'Activités est envisagé par **2 entrées**, un accès depuis le parc d'activités existant (Accès 1) et un sur la RD62 (Accès 2). **Des aménagements spécifiques seront prévus :**

- Un carrefour plan en T sans feux (au sens du guide des carrefours urbains – Cerema) pour l'accès 1 au sud
- Un carrefour tourne à gauche pour l'accès 2 au nord



Source : AVP – INGESSIA

Figure 2 : Plan d'aménagement avec carrefour en T de l'accès 1

L'opération sera desservie par un **axe principal traversant** le Parc d'Activités de part en part et permettant de relier les 2 accès.

L'accès aux phases 2 et 3 s'effectuera depuis l'axe principal par des carrefours en T sans feux. Les voies d'accès aux phases 2 et 3 seront en impasse avec cependant une réserve foncière en extrémité de voie dans l'optique d'une extension du Parc d'Activités vers l'ouest.

L'accès 1, réalisé dès le démarrage dans le cadre de la phase 1, **sera aménagé en carrefour plan en T sans feu**. L'accès 2 sur la RD62 sera aménagé **en carrefour « tourne à gauche » avec zone de stockage**.



Source : AVP – INGESSIA

Figure 3 : Plan d'aménagement de l'accès 2

4. Les déplacements doux

Existant :

Sur la première partie du parc d'activité du Champ Rolland, il n'y a pas de réseaux de liaisons douces.



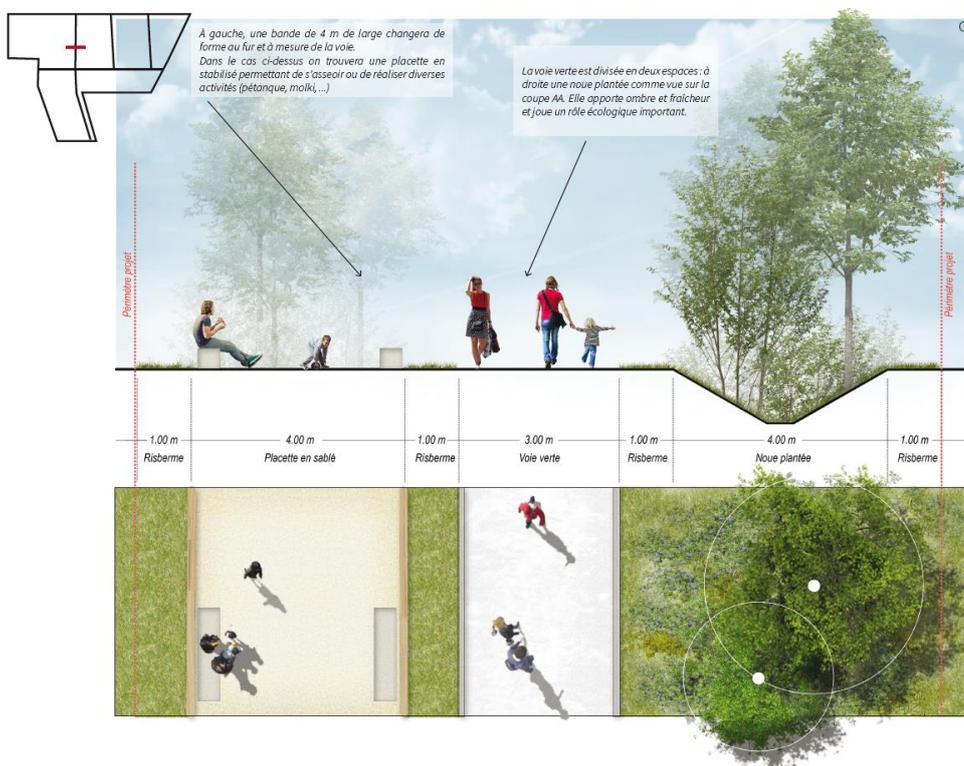
Projet avec le dossier de réalisation de ZAC :

Les déplacements doux sont intégrés au profil des voies, le profil de la voirie principale étant structuré par cette circulation douce (piétons), les cycles doivent emprunter la voirie). Cette circulation douce est ainsi enrichie et agrémentée par les noues et des plantations d'arbres.

En complément du **chemin piétonnier** de chaque côté de la voie principale et des voies secondaires, il est envisagé de créer une **voie verte** sur l'axe nord-sud, la voie verte est une voie mixte (piéton et cycle). Le but est de créer un espace naturel de transition entre les parcelles, mais aussi redonnée du lien (humain et naturel) entre les éléments de ZAC. L'emprise totale de cette coulée verte est de 15 mètres de large. Les caractéristiques sont les suivantes :

- Une voie verte de 3.00 mètres de largeur, à pente unique de 2 % de manière à diriger les eaux de ruissellement vers la noue ;
- Un espace planté de 6.00 mètres de largeur ;
- Un espace planté de 1.00 mètre de largeur ;
- Une noue de 4.00 mètres de largeur ;
- Un espace planté de 1.00 mètre de largeur.

Le profil de la voirie est le suivant :



5. Le stationnement

Existant :

Au vu de la configuration de la zone d'activité actuelle, **aucune zone de stationnement n'est prévue sur le domaine public** (ex. stationnement longitudinal ou à l'intérieur d'écluses).

Projet avec le dossier de réalisation de ZAC :

Pour assurer une continuité avec la première tranche du parc d'activité du Champ Rolland et puisque la demande n'est pas très importante en flux de véhicules, **le stationnement sera assuré en dehors du domaine public, sur chacune des parcelles.**

La typologie des entreprises qui sont susceptibles d'être accueillies (ex. commerciales, industries, artisanales, ...) et la taille des parcelles permettront d'accueillir le flux de véhicules en dehors du domaine public dans de bonnes conditions.

Si la zone avait une fonction commerciale ou d'activité de bureau, le stationnement sur la chaussée ou dans des espaces dédiés aurait envisagé.



Crédits photos : OMNIS Conseil Public

Exemple de stationnement assuré en domaine privé sur les entreprises installées Rue de la Miette



Crédits photos : OMNIS Conseil

B. LES RÉSEAUX DIVERS

1. Les tranchées techniques

Il est prévu la réalisation de l'ensemble des tranchées techniques nécessaires aux réseaux :

- Eau potable ;
- Électricité moyenne tension et basse tension ;
- Éclairage public ;
- Télécommunications ;
- Gaz ;
- Ainsi que la mise en place des fourreaux de protection des différents réseaux en traversée de chaussée ou d'accès.

2. L'assainissement des eaux usées

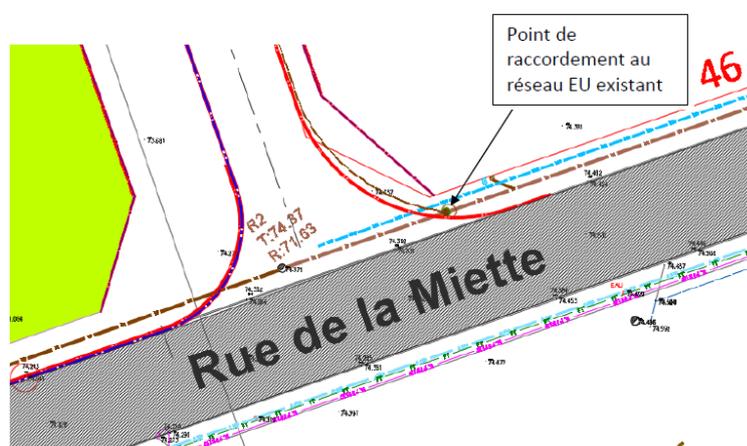
Existant :

Le réseau existant principal d'eaux usées se situe sous-espace vert Rue de la Miette.

Projet avec le dossier de réalisation de ZAC :

Au vu de la configuration altimétrique du site et des prescriptions techniques de la commune de Villeneuve-sur-Aisne, il est envisagé de rejeter les eaux usées dans le réseau existant se trouvant rue de la Miette, au niveau de l'accès 1. Le réseau d'assainissement d'eaux usées sera réalisé sous voirie afin de reprendre les eaux de l'ensemble des parcelles, de faciliter toute intervention d'entretien ultérieur. **Le futur réseau à l'intérieur de la zone aura les caractéristiques suivantes :**

- Un réseau collectif gravitaire de diamètre 200 mm pour les collecteurs principaux ;
- Les branchements se feront en canalisations de diamètre 160 mm ;
- Les pentes minimums des collecteurs seront de 1,5 % ;



Source : AVP – INGESSIA

Les regards de visites auront une section circulaire de 1.00 m de diamètre. Ils seront équipés de cunette et les tampons de fermeture seront en fonte ductile de classe D400 avec dispositif de verrouillage articulé en position ouverte permettant une ouverture de 110° minimum.

Chaque parcelle sera équipée de regard de branchement en éléments béton préfabriqués accessibles depuis la voie publique, fermé par tampons fonte de classe D250. Les tampons soumis à de fortes sollicitations (girations carrefours ou entrées) pourront être intégrés dans une dalle de répartition en béton armé. Des essais de compactage des remblais de tranchées seront réalisés. Le réseau sera aussi contrôlé par une inspection télévisuelle et des essais d'étanchéité.

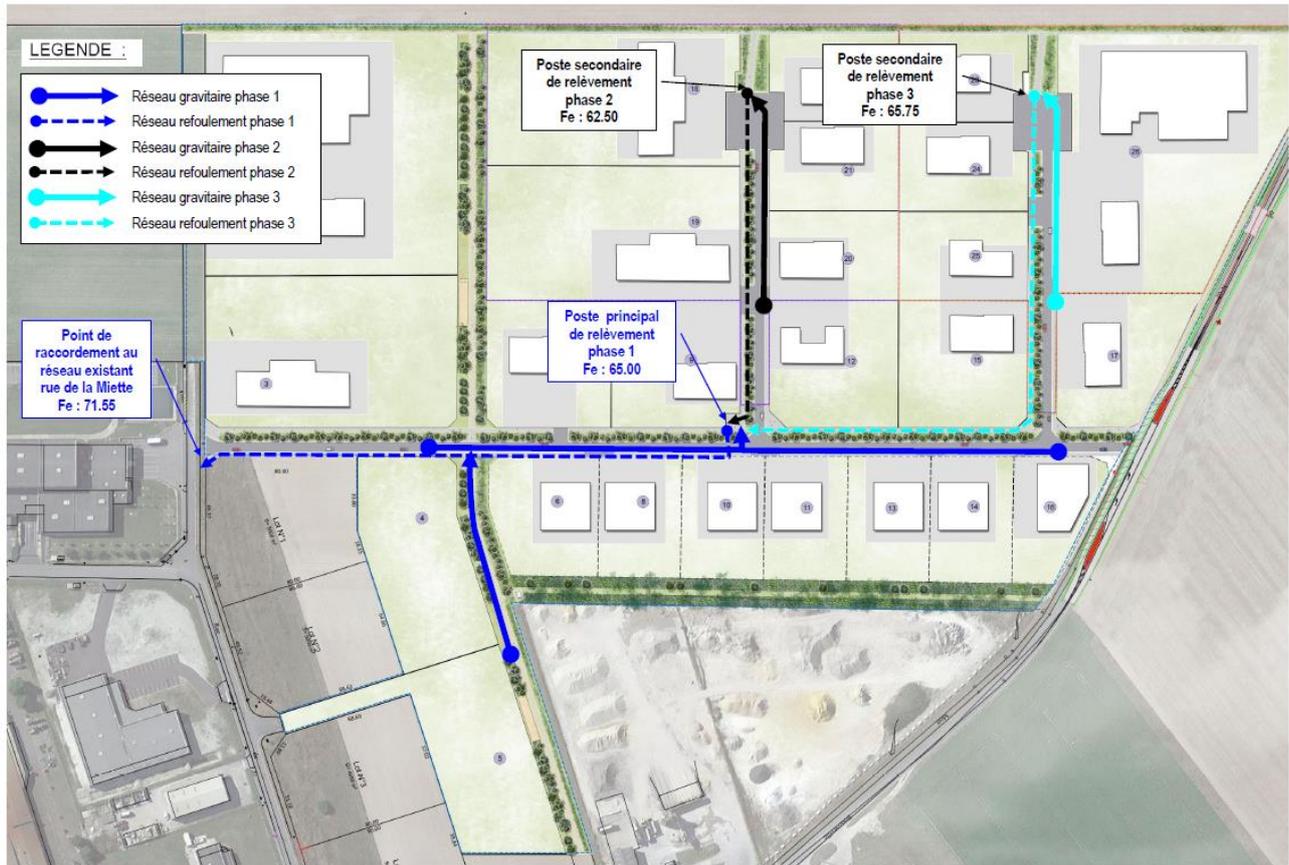


Figure 5 : Schéma global d'écoulement du réseau EU

3. L'assainissement des eaux pluviales

Principes généraux :

Dans un souci de développement durable, il a été décidé de privilégier des techniques dites d'alternatives pour la gestion des eaux pluviales.

En domaine public, les eaux de ruissellement seront dirigées dans les noues pour stockage et infiltration. Afin de contrôler le ruissellement et favoriser les temps de séjour, des massifs drainants, des structures réservoirs et des puits d'infiltration sont envisagés.

En domaine privé, chaque pétitionnaire devra gérer la mise en séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Les eaux pluviales seront collectées, acheminées, stockées et infiltrées à la parcelle par des dispositifs de rétention / infiltration : tranchées d'infiltration, puits d'infiltration dit « puisard », noues d'infiltration, les toitures végétalisées, bassin, etc.

Perméabilité :

Une étude géotechnique préalable G1, menée au mois de juillet 2019 a permis de connaître le sous-sol du terrain. Six essais de perméabilité ont été réalisés révélant des résultats de l'ordre de $1,5.10^{-5}$ à $5,7.10^{-7}$ m/s. Il est considéré que le sol est :

- Perméable lorsque le coefficient d'infiltration est supérieur à 10^{-4} m/s ;
- Imperméable lorsque le coefficient d'infiltration est inférieur à 10^{-7} m/s.

Le projet dispose donc d'un degré de perméabilité faible avec une valeur moyenne de $1,15.10^{-5}$.

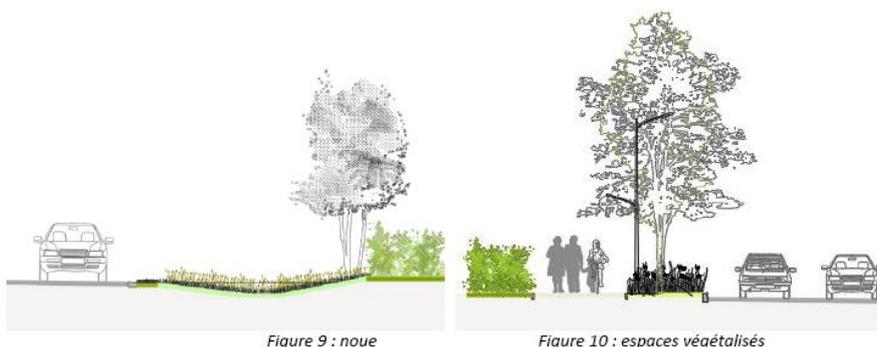
Sondages	Nature des sols testés	Profondeur de l'essai (m)/TN	Perméabilité (m/s)	Perméabilité (mm/h)
E1	Craie beige blanchâtre +/- sableuse	0.85 – 1.00	$5,7.10^{-7}$	2.1
E2		1.85 – 2.00	$1,8.10^{-5}$	64.8
E3		1.35 – 1.50	$3,8.10^{-7}$	1.4
E4		1.85 – 2.00	$1,8.10^{-5}$	64.8
E5		0.85 – 1.00	$1,5.10^{-5}$	54.0
E6		1.35 – 1.50	$1,7.10^{-5}$	61.2

Cependant l'essai E1 a été réalisé à proximité de la rue de la Miette à une profondeur de 1 m où le terrain a été remanié et l'essai E3 a été réalisé non loin du fil d'eau du talweg que le terrain forme dans la parcelle à une profondeur de 1,5 m. Aussi le résultat de ces essais peut s'expliquer par la nature des sols qui ont naturellement ou artificiellement été localement modifiés. **Il est proposé de retenir la valeur de $1,15.10^{-5}$ m/s pour les calculs et le dimensionnement des ouvrages.** Pour plus de précision, veuillez consulter l'étude géotechnique préalable G1 menée par DP Géo en juillet 2019.

4. Gestion alternative des eaux pluviales :

Espaces végétalisés et noues

Ce sont des zones laissées perméables, du substrat drainant sera mis en place, ainsi que des plantations participant à la réduction des volumes d'eau ruisselés et au laminage des débits de pointe. D'une part, ces espaces plantés constituent une rétention des eaux pluviales. D'autre part, les plantations vont absorber une partie du volume d'eau et l'évapotranspirer. La palette végétale sera composée de manière à favoriser les essences persistantes, qui consomment de l'eau toute l'année. Certaines essences très gourmandes en eau (saules notamment pour les arbustes et aulnes pour les arbres) seront intégrées aux massifs de manière à absorber un maximum d'eau.



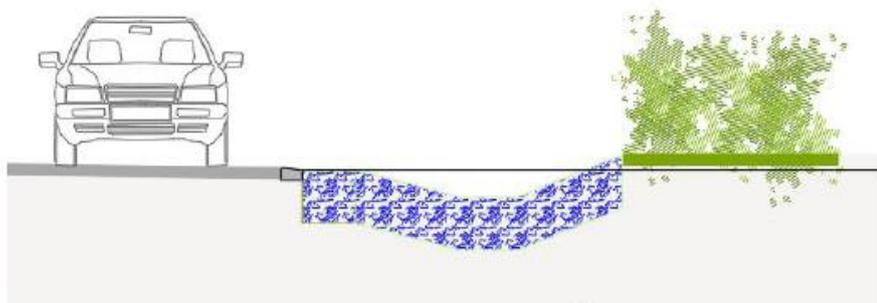
Source : AVP – INGESSIA

Considérant les surfaces rendues imperméables et le degré de perméabilité faible disponible, il est nécessaire de constituer en compensation des dispositifs de rétention. Comparativement à un bassin à ciel ouvert, **les noues présentent l'avantage d'offrir une surface d'infiltration plus importante tout en limitant l'impact sur les surfaces cessibles**. Elle offre aussi la possibilité, de capter, stocker et infiltrer les eaux pluviales au plus près de leur point de chute.

Les espaces végétalisés retiennent ou consomment plus ou moins 80% des eaux de pluie sur une année. Elle apporte en plus une qualité paysagère.

Les massifs drainants et les chaussées à structure réservoir

Il s'agit d'une chaussée ou partie d'ouvrage hydraulique qui comporte une couche d'au moins 10 cm d'épaisseur et constituées d'un matériau poreux ou drainant dont la porosité intergranulaire est supérieure à 40%. **Ces aménagements supportent la circulation et sont majoritairement réalisés dans des ZAC ou des lotissements**. Le revêtement peut être classique ou poreux.



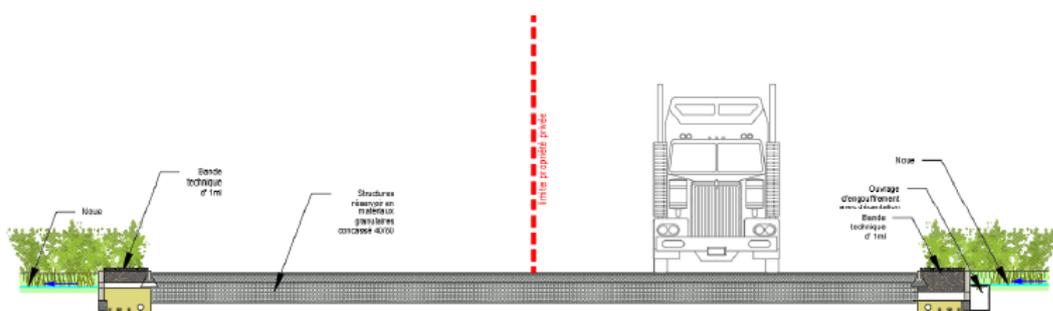
Source : AVP – INGESSIA

Figure 11 : Massif drainant

Particulièrement recommandée à des opérations de ZAC ou de lotissement, **cette technique peut ici être employée compte tenu des espaces faiblement encombrés**.

L'infiltration pourrait ponctuellement être très lente. **Il est donc nécessaire de créer un tamponnement pour faciliter l'infiltration**. Les accès aux lots sont particulièrement propices à l'installation de cette technique dans la mesure où il est nécessaire de créer une jonction entre les noues de part et d'autre. Concernant les massifs drainants (tout comme les puits d'infiltration) réalisés dans les noues, ils permettent de réduire le ruissellement.

Enfin **la structure réservoir et les massifs drainants offrent la possibilité de filtrer les polluants**, voire pour les structures réservoirs permettent d'installer en amont d'éventuel régulateur permettant ainsi de cloisonner une partie des noues en cas de pollution accidentelle.



Source : AVP – INGESSIA

Figure 12 : Structure réservoir

Puits d'infiltrations ou puisards

Il s'agit d'un ouvrage de profondeur variable, permettant un stockage et une évacuation directe vers le sol des eaux pluviales. Cette technique viendra compléter ou remplacer les massifs drainants selon les emprises disponibles.

En effet, ce type d'ouvrage vertical permettra d'atteindre les couches perméables du sous-sol en constituant un volume de stockage. Elle contribue au même titre que les massifs drainants à réduire le ruissellement dans les noues. Cette solution est particulièrement adaptée en domaine privé pour infiltrer les eaux de toitures ou surface utilisée en parking ou pour les aires de circulation.

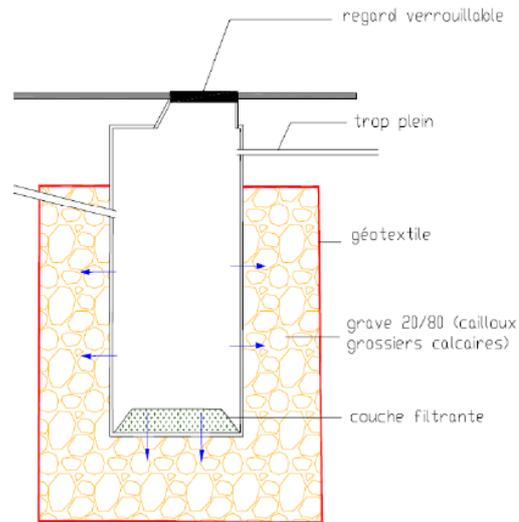
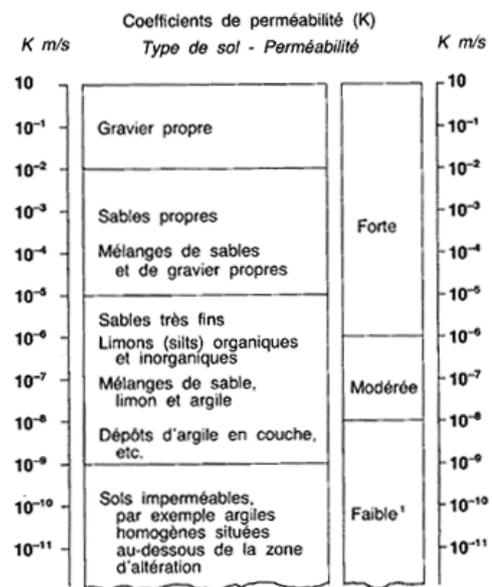


Figure 13 : Principe de conception d'un puits d'infiltration

Source : AVP – INGESSIA

Le dimensionnement

Le dimensionnement permet d'appréhender les quantités d'eaux à gérer et d'intégrer les ouvrages nécessaires au projet. Pour le dimensionnement, le résultat de perméabilité le plus défavorable a été retenu, à savoir $k = 1,15 \cdot 10^{-5}$ m/s.



Perméabilité k (m/s)		10	1	10 ⁻¹	10 ⁻²	10 ⁻³	10 ⁻⁴	10 ⁻⁵	10 ⁻⁶	10 ⁻⁷	10 ⁻⁸	10 ⁻⁹	10 ⁻¹⁰	10 ⁻¹¹
		+						-						
Granulo-métrie	homogène	gravier pur			sable pur		sable très fin		silt		argile			
	variée	gravier gros et moyen		gravier et sable		sable et argile-limons								

Les volumes des noues et structure réservoir

Pour la phase 1 :

- Noues largeur avec les caractéristiques suivantes : 3 mètres de largeur sur 358 mètres linéaires avec une profondeur de 0,5m ;
- 225 m³ volume utile pour la structure réservoir ;
- Le volume global des apports maximaux en phase 1 est de 381 m³ $[(3 \times 358 \times 0.5 / 2) + (225 / 2)] = 381 \text{ m}^3$;
- Le temps de vidange du dispositif de rétention/infiltration est 8,1 heures.

Pour la phase 2 (première impasse avec une noue et structure réservoir) :

- Noues largeur avec les caractéristiques suivantes : 3 mètres de largeur sur 147 mètres linéaires avec une profondeur de 0,5m ;
- 57 m³ volume utile pour la structure réservoir ;
- **Le volume global des apports maximaux en phase 2 est de 381 m³ [(3x157x0.5/2) + (57/2)] = 133,75 m³ ;**
- Le temps de vidange du dispositif de rétention/infiltration est 7,3 heures.

Pour la phase 3 (seconde impasse avec une noue et structure réservoir) :

- Noues largeur avec les caractéristiques suivantes : 3 mètres de largeur sur 145 mètres linéaires avec une profondeur de 0,5m ;
- 112 m³ volume utile pour la structure réservoir ;
- **Le volume global des apports maximaux en phase 3 est de 381 m³ [(3x145x0.5/2) + (112/2)] = 164,75 m³ ;**
- Le temps de vidange du dispositif de rétention/infiltration est 8,4 heures.

Le débit de fuite moyen de l'extension de la ZAC sera donc de 5,2 litres par seconde soit environ 0,3 mètre cube par minute.

Le temps de vidange des ouvrages sur le domaine public

La vidange des eaux de la structure réservoir doit être effectuée dans un laps de temps « respectable » pour qu'elle puisse être fonctionnelle lors d'évènements pluvieux successifs, pour des raisons de sécurité des riverains et de salubrité.

La durée de vidange après une pluie forte devra être :

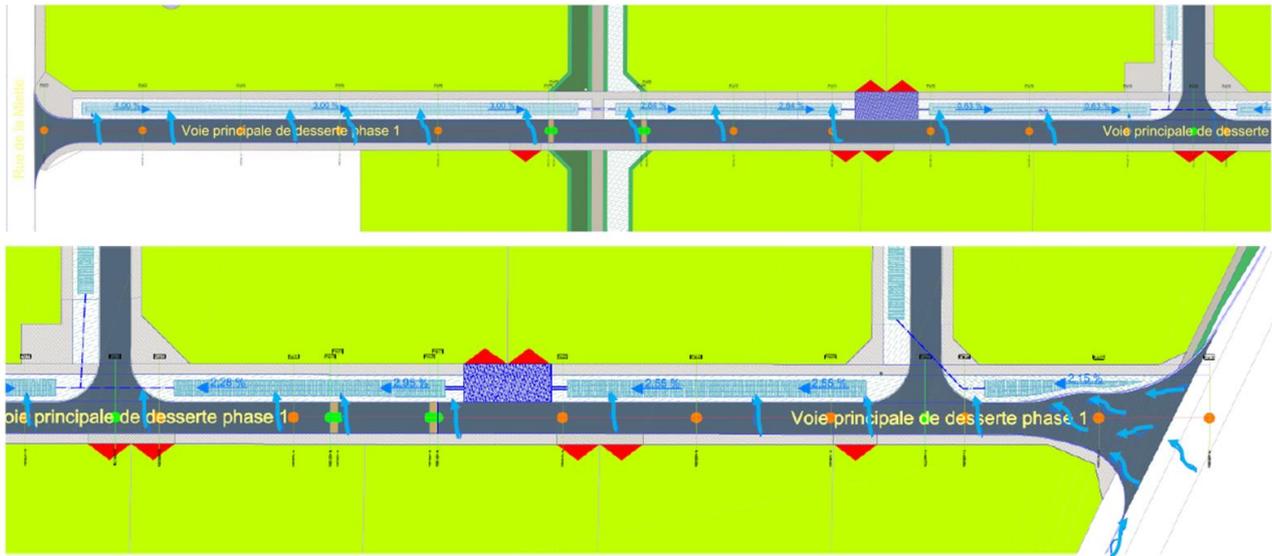
- Inférieure à 24 h de préférence,
- Ne pas dépasser 48 h.

Gestion en domaine privé

Sur les parcelles privées, les eaux de toiture et des espaces imperméabilisés devront être « **recueillies, infiltrées ou stockées** en vue d'une réutilisation sur la parcelle de la construction au moyen de dispositifs adaptés (puisards...) conformes aux réglementations en vigueur » (extrait du PLU approuvé le 16 décembre 2015).

« En cas d'impossibilité technique ou de capacité technique insuffisante, les eaux pluviales pourront être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales existant. Tout projet sera soumis à l'autorisation du service d'assainissement communal. En cas de réseau séparatif, les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau usées et inversement » (extrait du PLU approuvé le 16 décembre 2015).

Schéma de fonctionnement des émissaires à ciel ouvert Phase 1



Source : AVP – INGESSIA

LEGENDE

Revêtements des sols

-  Voie circulée - enrobé
-  Cheminement piéton - enrobé 0/6
-  Accès parcelle - enrobé 0/10
-  Noue
-  Structure réservoir
-  Espaces verts

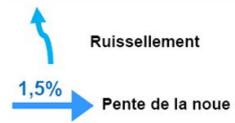
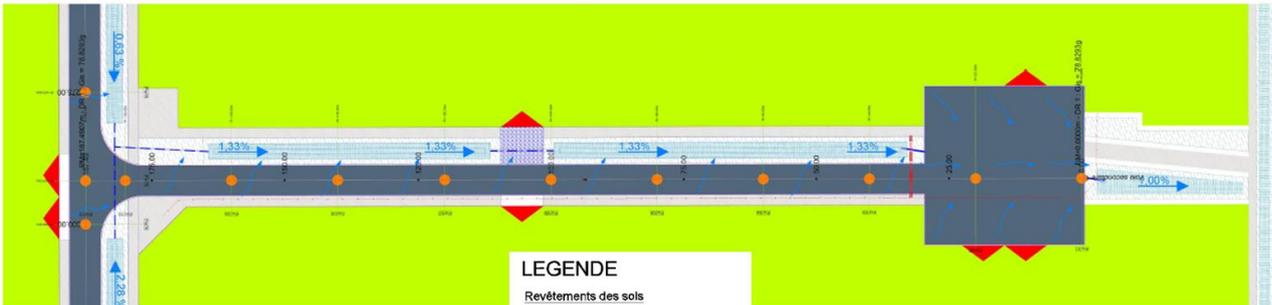


Schéma de fonctionnement des émissaires à ciel ouvert Phase 2



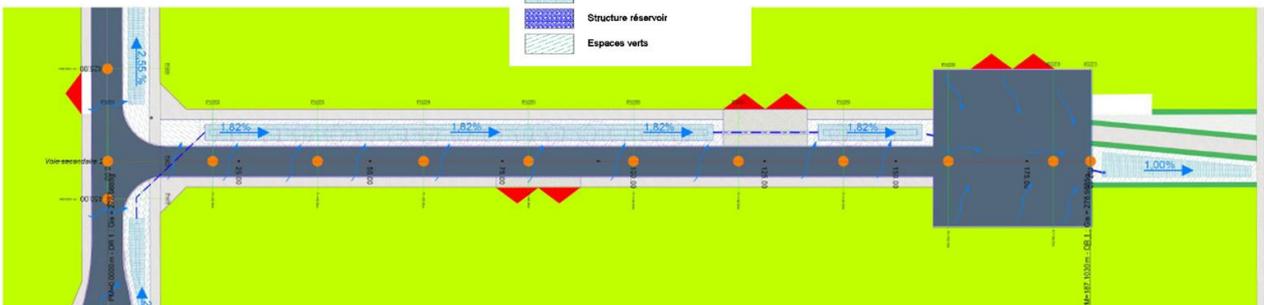
LEGENDE

Revêtements des sols

-  Voie circulée - enrobé
-  Cheminement piéton - enrobé 0/6
-  Accès parcelle - enrobé 0/10
-  Noue
-  Structure réservoir
-  Espaces verts



- Schéma de fonctionnement des émissaires à ciel ouvert Phase 3



Source : AVP – INGESSIA

5. Alimentation en eau potable

Existant :

Le réseau principal d'adduction d'eau potable (AEP) se situe Rue de la Miette. Il est composé de tuyaux fonte de diamètre 125 / 140 mm. Les bouches à clefs sont en bon état extérieur. Une interconnexion entre les communes de Villeneuve-sur-Aisne, Juvincourt et Damary passe également sous l'accotement de la RD62.

Projet avec le dossier de réalisation de ZAC :

Le futur réseau à l'intérieur de la zone aura les caractéristiques suivantes (données qui pourront évoluer en fonction des études préalables aux travaux de voirie et réseaux divers) : le réseau d'adduction en eau potable sera composé d'une canalisation en fonte de diamètre comparable au branchement sur la canalisation située Rue de la Miette. Ce réseau sera mis en place pour desservir les parcelles. Dans le cas d'une activité avec une grosse consommation d'eau, les porteurs de projets pourront étudier la possibilité d'avoir un forage propre dans le respect de la réglementation en vigueur.

Les lots seront desservis par un branchement de diamètre 63 mm, jusque dans un regard isotherme où les acquéreurs des lots pourront se brancher après l'ouverture du compteur auprès du gestionnaire. Le réseau sera équipé de ventouse sur les points hauts et de purge aux points bas. Également il sera mis en place des vannes afin de pouvoir sectionner le réseau en cas d'intervention.

Le bouclage du réseau sera réalisé en se raccordant sur la canalisation existante Rue de la Miette. Des contrôles de mise sous pression seront réalisés dans les différentes sections du réseau et une analyse bactériologique conforme devra être fournie avant tous raccordements des parcelles.

6. La défense incendie

Existant :

L'hydrant servant à la lutte contre l'incendie le plus proche de la première phase se situe à 30 mètres du futur carrefour entre la rue de la Miette et la voie de desserte principale. Un second hydrant se situe à 75 mètres du futur carrefour dans celui entre la rue de la Miette et la rue du Champ Rolland.

Projet avec le dossier de réalisation de ZAC :

Le développement du parc d'activité occasionne de nouveaux besoins en matière de défense incendie. L'implantation de poteaux supplémentaires sera indispensable et des compléments seront peut-être à réaliser en fonction des activités futures. Dans tous les cas, le SDIS de l'Aisne sera concerté avant les travaux de V.R.D. En première phase, trois nouveaux poteaux incendie seront implantés afin de couvrir la défense incendie des parcelles cessibles. Les 2 phases suivantes seront équipées également d'un nouveau poteau chacune.

En phase 1, le premier poteau sera positionné sur la voie principale entre la parcelle 3 et 5, le second sera positionné sur la voie principale au niveau de la parcelle 9 et le troisième au niveau de la parcelle 15. En phase 2, le poteau sera installé au niveau de la parcelle 20 et en phase 3 il sera installé au niveau de la parcelle 25. Ces travaux devront respecter le cahier des charges du gestionnaire et les poteaux incendie seront conforme à la norme en vigueur notamment en assurant un débit de 60 m³/h pendant 2 heures sous 1 bar.

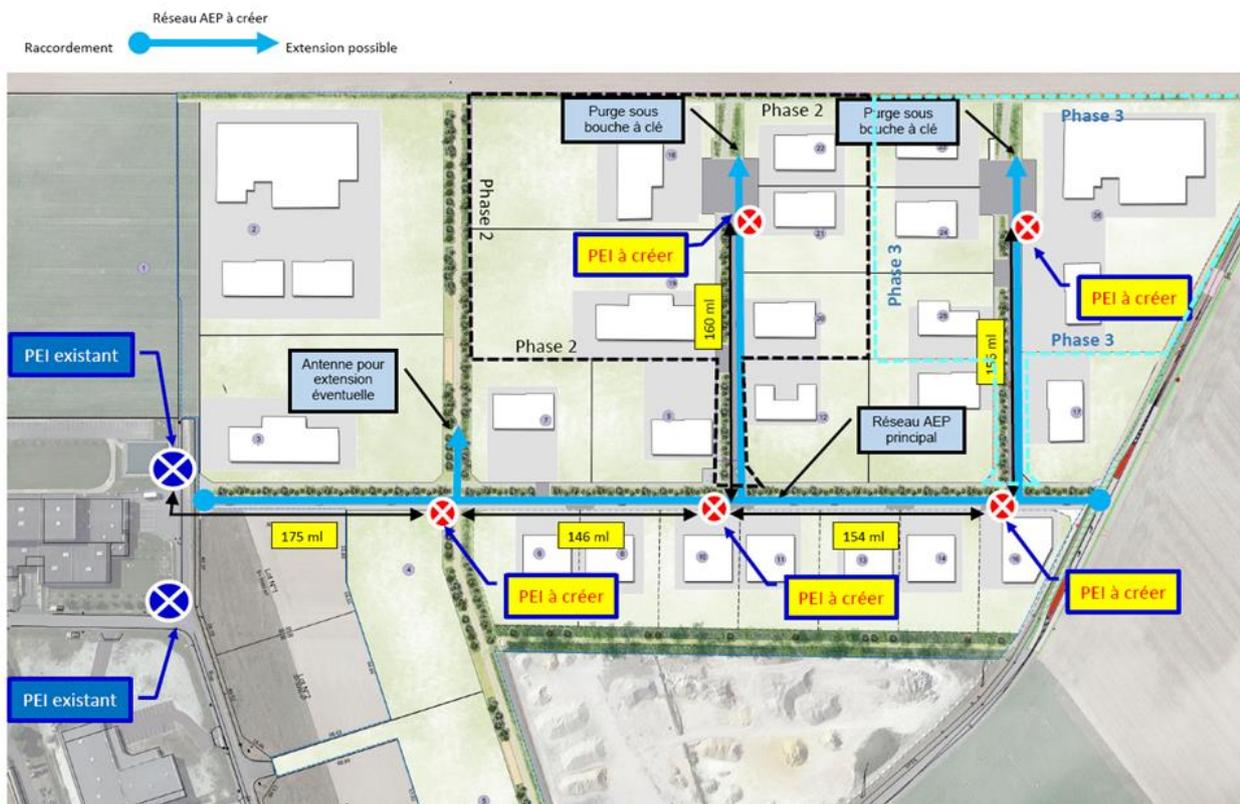


Schéma d'alimentation en eau potable et de défense incendie

7. Le réseau électrique

Existant :

Un réseau haute tension souterrain est présent rue de la Miette, un poste de transformation a été créé à l'angle de la parcelle occupée par la société Gorez dont la puissance sera à préciser par les services d'ERDF. Aucune ligne aérienne n'impacte le projet.

Projet avec le dossier de réalisation de ZAC :

Le futur réseau à l'intérieur de la zone aura les caractéristiques suivantes (données qui pourront évoluer en fonction des études préalables aux travaux de voirie et réseaux divers) : afin d'alimenter la ZAC en électricité, il est prévu l'extension du réseau haute tension. Une étude ENEDIS / USEDA viendra confirmer cette hypothèse. L'extension du réseau HTA pourra à priori s'opérer soit à partir du poste installé près de la parcelle Gorez soit directement sur le réseau existant sous le carrefour rue de la Miette / rue du Champ Rolland.

La distribution basse tension sera réalisée par un réseau souterrain qui partira du ou des transformateurs. Les coffrets électriques seront placés en limite de propriété. Des fourreaux sont prévus pour les traversées de chaussées et sous les accès aux parcelles pour les câbles moyenne et basse tension.

Exemple de poste de transformation dans une zone d'activité avec des matériaux visant une intégration paysagère optimale

Crédits photos – OMNIS Conseil Public





Figure 17 : Schéma de déploiement du réseau HTA et BT – Phase 1



Schéma de déploiement du réseau HTA et BT – Phase 1

Le réseau haute tension projeté alimentant le futur transformateur sera raccordé au réseau haute tension existant soit au niveau du carrefour avec entre la rue de la Miette et la rue du Champ Rolland soit au niveau du poste existant près de la parcelle Gorez (A confirmer avec les services de l'USEDA et ENEDIS). **À partir du transformateur projeté, la zone sera desservie en basse tension permettant d'alimenter les différentes parcelles.** Le réseau sera préférentiellement déployé côté voie mixte piéton/cycle afin de laisser totalement libre le côté opposé (noues).

Les raccordements basse tension des parcelles se feront par l'intermédiaire de coffrets positionnés en domaine public. Le réseau d'électricité sera étudié et réalisé par l'USEDA et Enedis. Seuls les terrassements des tranchées et la pose des coffrets seront intégrés au marché de la CCCP.

8. Le réseau d'éclairage public

Existant:

Actuellement seule la rue de la Miette est équipée de points lumineux. Les candélabres ont une interdistance d'une trentaine de mètres environ et ils sont implantés de façon unilatérale.

Projet avec le dossier de réalisation de ZAC :

Le réseau d'éclairage public sera réalisé en souterrain, le câble sera passé sous fourreau et des chambres de tirages seront mises en place aux intersections et dans les virages serrés. Une armoire de commande sera installée au niveau du transformateur projeté permettant d'alimenter le futur réseau. Le réseau sera constitué de fourreaux de diamètre 63 mm, de câble de terre en cuivre et de câble d'alimentation de section appropriée.

Les mâts d'éclairage seront de 6.00 m de hauteur et espacés de 26 à 28 m environ pour la voie principale et la voie secondaire. Il s'agira de mât droit circulaire Ht 5.50ml type TC 168 pour 2 consoles en acier galva-thermolaqué. Dans le cadre d'une réflexion d'économie d'énergie **il serait intéressant d'équiper le réseau d'un variateur permettant d'ajuster l'intensité lumineuse à certaines heures de la nuit.** Le luminaire sera de type CELSO 709, LED 58W SLA, vasque verre plat clair, pour la chaussée et de type CELSO 709, LED 29W SLA, vasque verre plat clair, pour les cheminements piétons.

La position des points lumineux sera confirmée après la réalisation d'une étude d'éclairage. Cependant dans un souci de continuité d'éclairage, la distance entre le premier mât à implanter et le mât existant le plus proche ne sera pas supérieure à l'interdistance indiquée ci-dessus. Un candélabre est actuellement en service à l'angle de la rue de la miette et de la future voie principale (ZA existante).

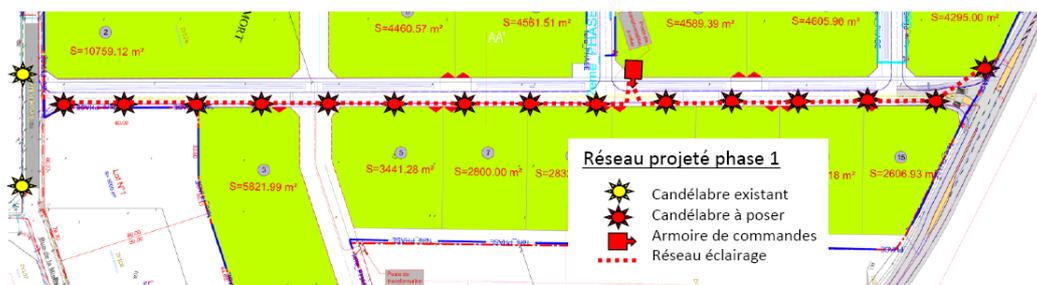


Schéma global d'éclairage public – Phase 1

9. Le réseau téléphonique

Existant :

Un réseau de télécommunication passe en sous-terrain au sud du futur parc d'activités dans l'accotement de la rue de la Miette avec la présence de plusieurs chambres de tirage de type L2T. Les chambres téléphoniques sont en bon état extérieur et sont visitables.

Projet avec le dossier de réalisation de ZAC :

Le réseau téléphonique se situe au droit de la future opération et aucune difficulté de raccordement n'est à prévoir. Des fourreaux prévisionnels seront implantés vers cette zone. Un réseau de télécommunication composé de plusieurs fourreaux télécoms sera mis en place afin de desservir les parcelles avec un ou plusieurs tubes réservés pour la fibre. Ce réseau sera composé de fourreaux de diamètre 45 mm ou diamètre 60 mm et de chambres de tirage de type L2T ou L3T. Il sera posé en limite du domaine privé de chaque parcelle, mais côté privé, des regards de branchement de dimension 300x300 mm.

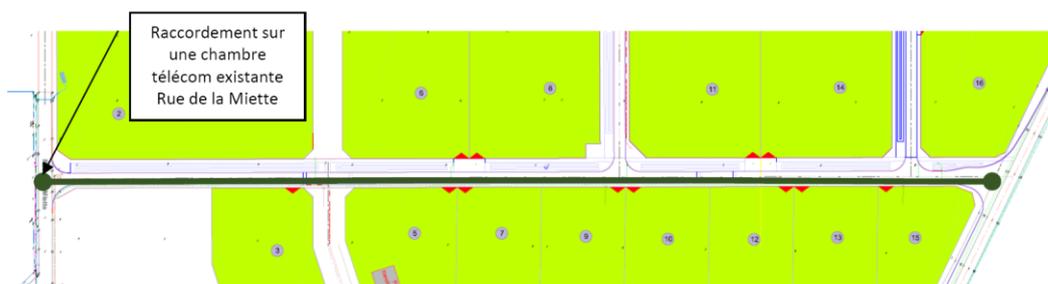


Schéma global de déploiement du réseau télécoms phase 1

10. Le réseau de gaz

Existant : Inexistant

Projet avec le dossier de réalisation de ZAC :

Il n'est pas prévu d'implanter un réseau de gaz, en l'absence d'un réseau existant.

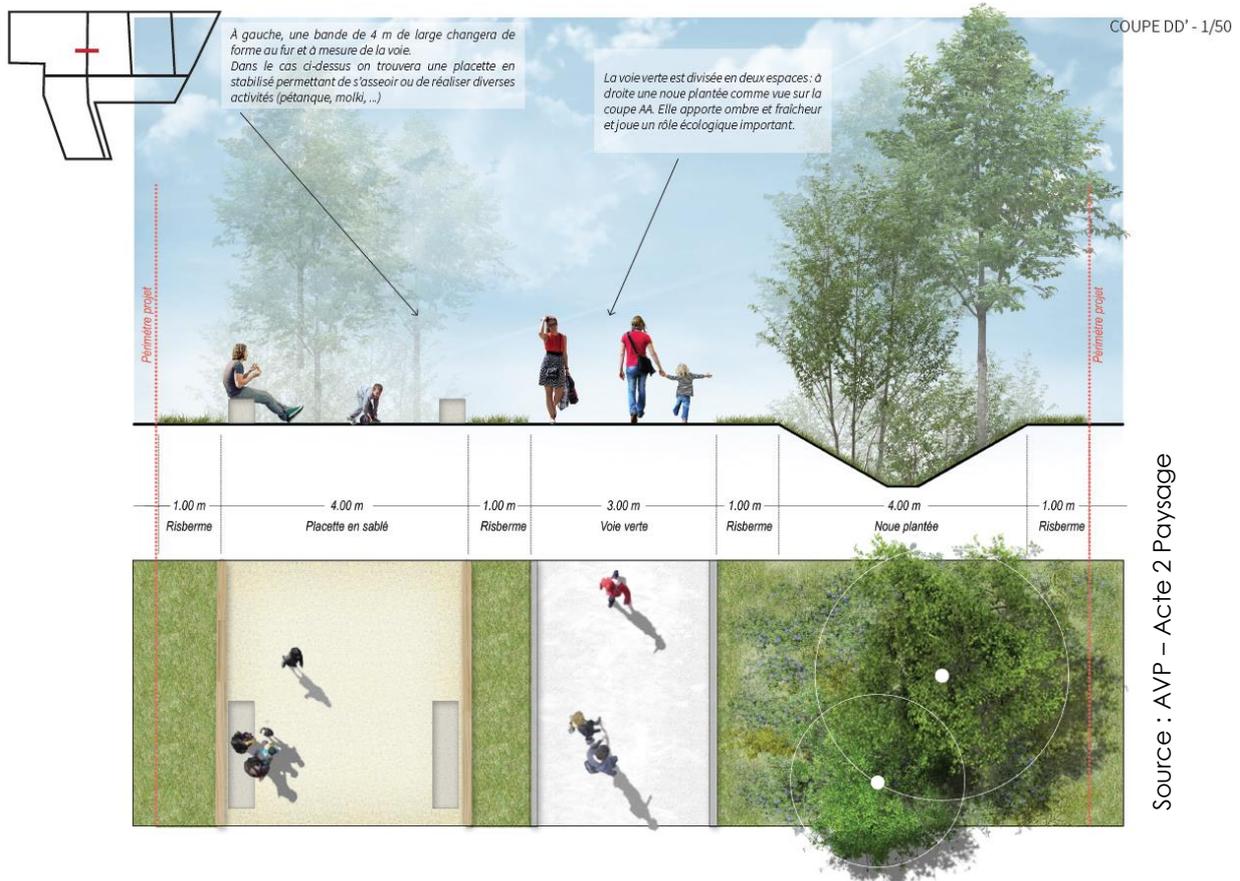
C. LE TRAITEMENT PAYSAGER

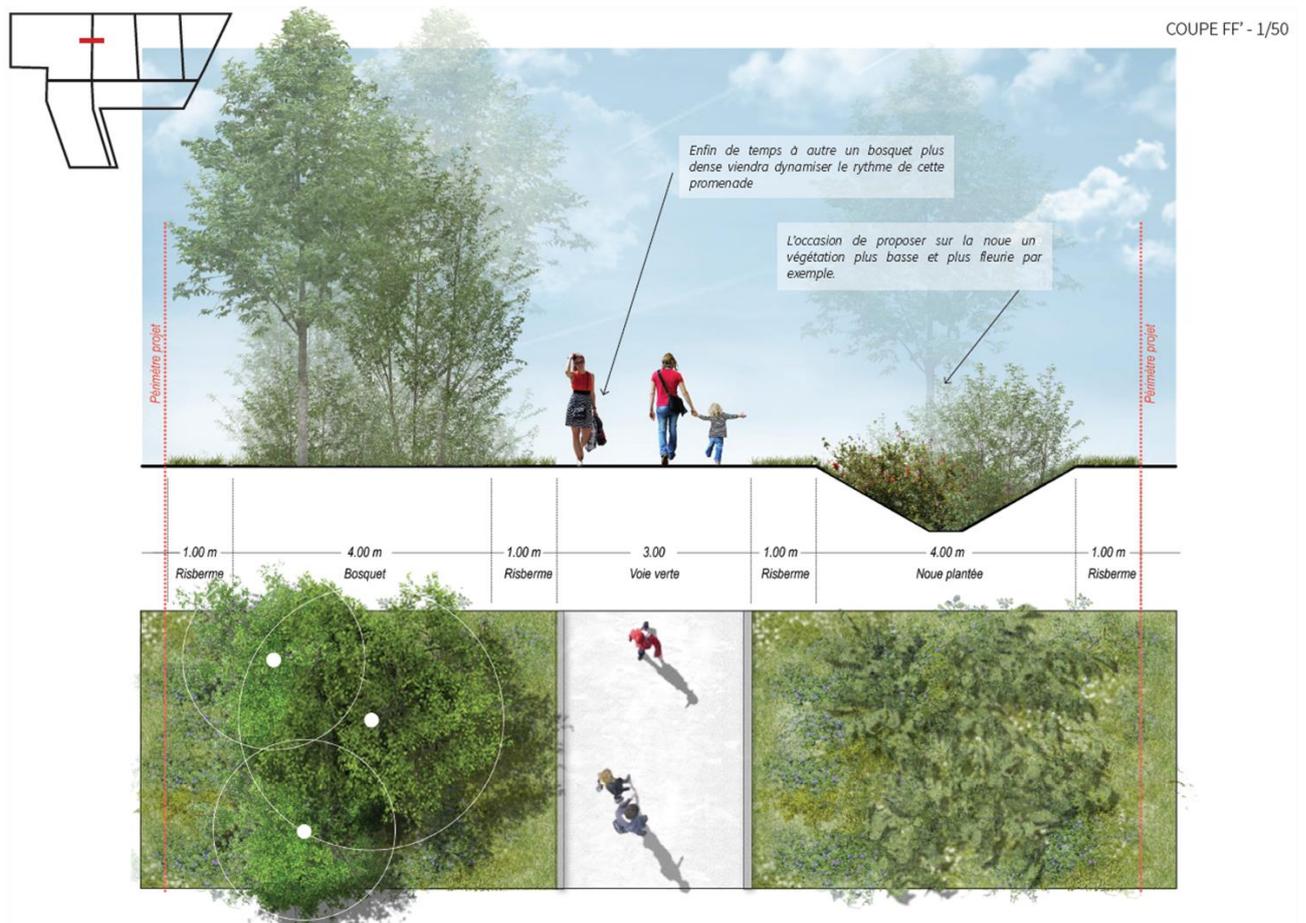
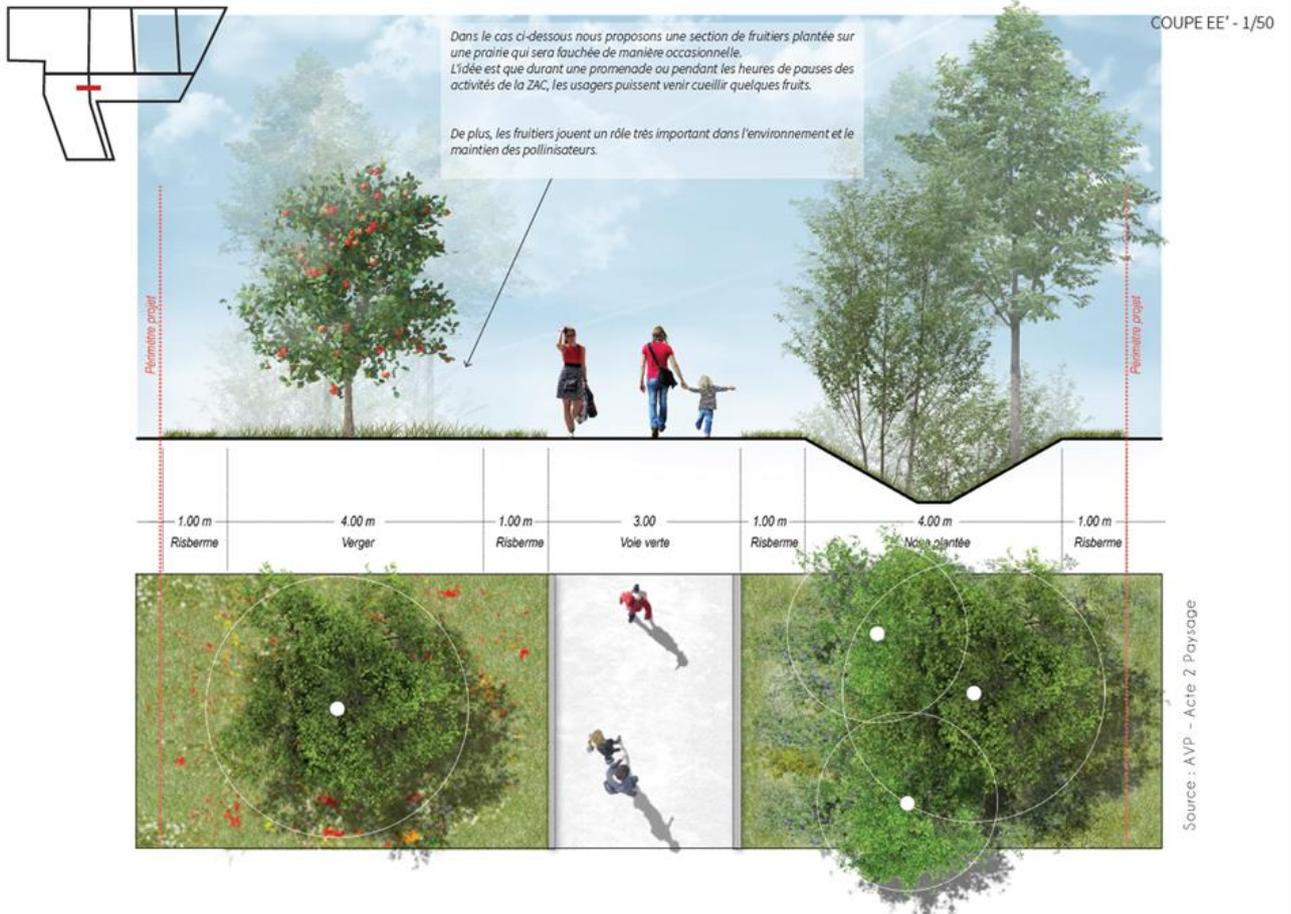
1. La réalisation d'espace public végétalisé

Le projet de ZAC est l'occasion de **prolonger la végétation de la vallée de l'Aisne à l'intérieur du plateau céréaliier**. En effet, le végétal va améliorer la qualité de vie des usagers. Il va aussi apporter de la fraîcheur et accroître la biodiversité du site. Il est prévu la réalisation de différentes zones d'espaces verts. Les objectifs seront d'une part de rendre agréable la circulation à l'intérieur de la ZAC et d'autre part que les futures installations prévues dans la ZAC s'intègrent au mieux dans le paysage.



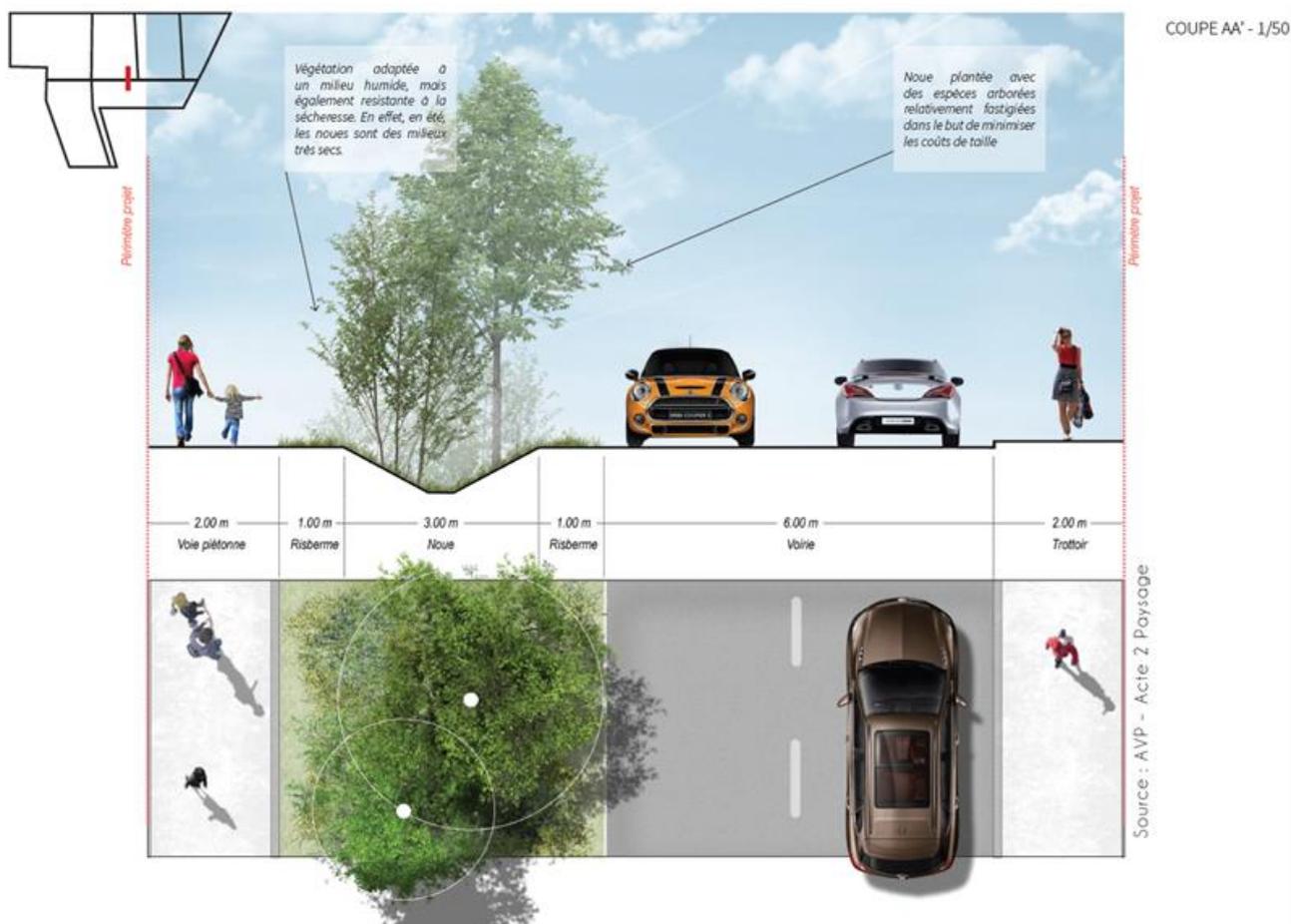
Source : AVP – Acte 2 Paysage





2. La réalisation de noues de collecte le long des voiries

Ainsi les noues prévues le long des voiries pour la collecte des eaux pluviales seront des noues paysagères par leurs dimensions (faible profondeur et grande largeur). Les noues seront traitées avec un engazonnement simple et agrémentées d'essences végétales appropriées.



3. La réalisation d'une noue de collecte en périphérie de la zone



Illustration d'une haie arbustive de charmilles

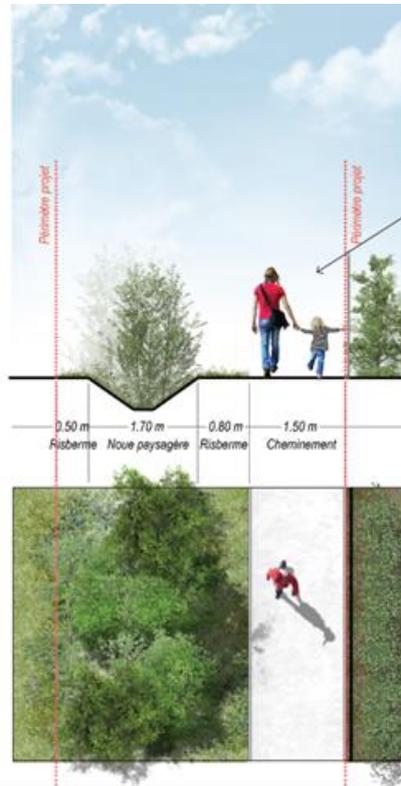
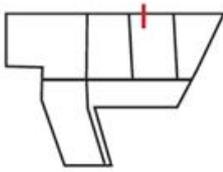


Illustration de cornouiller



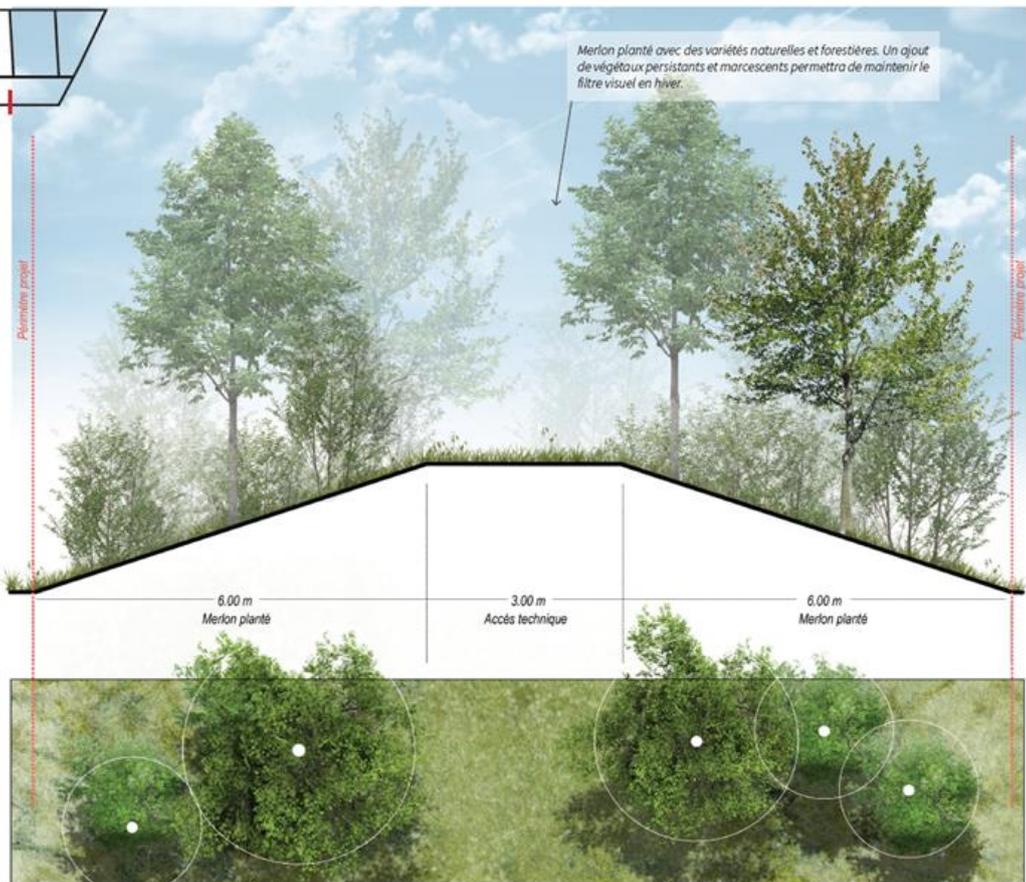
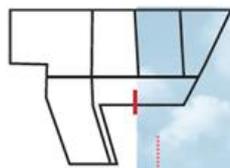
Illustration de noisetier

En **périphérie** de la ZAC, sur la banquette de la noue périphérique de collecte des eaux de ruissellement du bassin versant extérieur, il sera mis en place un ensemble de massifs arbustifs. Chaque massif arbustif sera composé de plans d'essences régionales (ex. charmille, cornouiller, noisetier, etc).



4. L'aménagement paysager du merlon existant

Le merlon paysager sera réaménagé en frange Est du site en projet afin d'intégrer au mieux les constructions sur l'extension du parc d'activité, mais aussi pour rendre plus attractive la zone, du fait de la présence d'un dépôt de matériaux et des graves traités à la proximité immédiate du site.



5. La palette végétale

Le site étant dénué de toute végétation, nous voulons **le connecter à la ripisylve de l'Aisne**. Pour ce faire, nous utiliserons que des **espèces végétales locales** et en partie déjà présentes dans cet environnement. Afin que cette connexion fonctionne parfaitement, il faut recréer des bosquets assez denses et résistants. Dans cet objectif, nous proposons de faire des plantations de petits sujets pour **donner l'impression que la nature colonise elle-même cette ZAC**.

L'avantage de ce procédé est triple, d'une part, économiquement, des arbres de petites grandeurs sont moins coûteux, on peut donc se permettre d'augmenter la quantité de végétaux. Écologiquement, les végétaux qui grandiront chacun à leur rythme en se faisant concurrence les uns aux autres seront bien plus résistants dans ce contexte de plaine ouverte sujet aux vents puissants.

Enfin esthétiquement, ce choix de plantation apportera **un mouvement du paysage au fur et à mesure des années créant ainsi un aménagement dynamique** :

- La première année, les arbres sont encore petits et à peine perceptibles. La prairie et les arbustes sont mis en avant. L'ensemble du projet est alors encore très transparent.
- Au bout de deux ou trois ans, les arbres ont rattrapé la taille classique des arbres plantés habituellement. La prairie qui habituellement commence à fatiguer se fait peu à peu submerger par les arbustes qui se seront bien développés durant ces 3 ans. Les bosquets se créent et les circulations piétonnes commencent à se détacher visuellement des voiries.
- Enfin au bout de 10 ans les arbres auront atteint leur taille adulte. La prairie laissera place aux plantes de sous-bois, qui se seront installées spontanément.



Le massif très paysager du début se sera transformé en haie bocagère telle qu'on puisse en trouver au bord de l'Aisne ou sur les plateaux céréaliers.

6. Quelques essences locales

Le maître d'ouvrage souhaite communiquer sur une liste d'essences à privilégier. Cette liste d'essences régionales est le fruit d'observation de terrain. Il s'agit d'une proposition d'essences locales, celles-ci peuvent être changées au bon vouloir du maître d'ouvrage et sur en fonction des études préalables aux travaux de voirie et réseaux divers

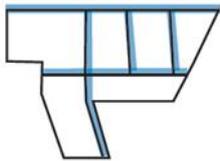
ARBRES DE GRAND DÉVELOPPEMENT			
NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	ILLUSTRATION
<i>Quercus petraea</i> (<i>cerris</i>)	Chêne sessile Dominique Remaud, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	20-40	
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	20-30	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore Michaël Martinez, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	20-30	
<i>Acer campestre</i>	Érable Champêtre Laurent Petit, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	6-15	

ARBRES DE GRAND DÉVELOPPEMENT			
NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	ILLUSTRATION
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun Claire Sutter, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	10-25	
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	20-25	
ARBRES DE GRAND DÉVELOPPEMENT (POUR LA NOUE)			
NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	ILLUSTRATION
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	20-25	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble Michel Pourchet, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	15-20	
ARBRES DE PETIT DÉVELOPPEMENT			
NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	ILLUSTRATION
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx commun Jean-Claude Echardour, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	25	
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier commun Annick Larbouillat, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	6-15	

ARBRES DE PETIT DÉVELOPPEMENT			
NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	ILLUSTRATION
<i>Pyrus</i>	Poirier sauvage Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	8-20	
ARBUSTES			
NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	ILLUSTRATION
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle John De Vos, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-5	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	1-5	
<i>Corylus avelana</i>	Noisetier Gilles SALAMA, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-5	
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	1-3	
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier Michel Pourchet, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-4	

ARBUSTES (POUR LA NOUE)			
NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	ILLUSTRATION
<i>Salix caprea</i>	Saule Marsault Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	3-18	
<i>Salix rosmarinifolia</i>	Saule à feuilles de romarin Meneerke Bloem, CC BY 2.0	2-3	
<i>Salix purpurea</i>	Osier pourpre, osier rouge Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	1-4	
HERBACEES			
NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	ILLUSTRATION
<i>Hedera helix</i>	Lierre Alluine, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	1-30	
HERBACEES (POUR LA NOUE)			
NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	ILLUSTRATION
<i>Carex pendula</i>	Laiche à épis pendants Augustin Roche, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	1 – 1,5	
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Canche cespiteuse, canche des champs Bertrand BUI, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	0,3 – 1,5	

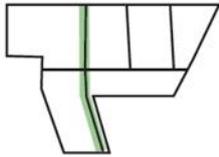
HERBACEES (POUR LA NOUE)			
NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	ILLUSTRATION
<i>Lythrum salicaria</i>	<p>Herbe aux colliques</p> <p>Alain Bigou, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	0,5 – 1	
<i>Echium vulgare</i>	<p>Vipérine commune</p> <p>Florent Beck, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	< 1	
<i>Iris pseudoacorus</i>	<p>Flambe d'eau, Iris des marais</p> <p>Daniel Mathieu, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	0,4 – 1	



RÉFÉRENCES



Source : AVP - Acte 2 Paysage



Source : AVP - Acte 2 Paysage

IV. Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu

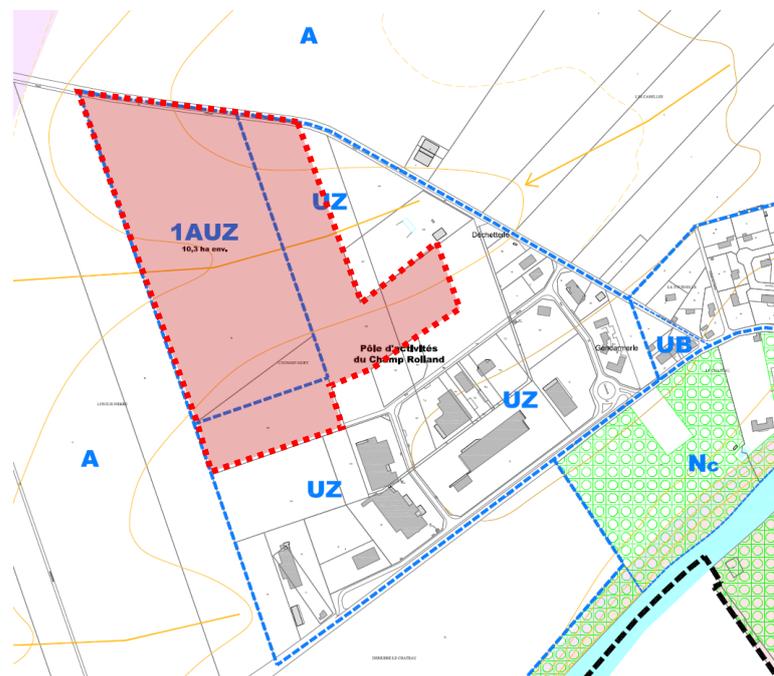
A. LE PROJET AU REGARD DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

1. Le projet de ZAC et les dispositions d'urbanisme en vigueur

Le PLU de Guignicourt a été approuvé lors du conseil municipal du 16 décembre 2015. Le projet de ZAC porte sur la zone UZ et la zone 1AUZ

2. Par rapport au règlement

La zone urbaine UZ et 1AUZ sont des zones réservées aux activités économiques y compris industrielles. Sous réserves de respecter les dispositions règlementaires (hauteur, recul, emprise au sol), les constructions dans la ZAC sont autorisées.



3. Par rapport aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le projet de ZAC est compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant les activités économiques.

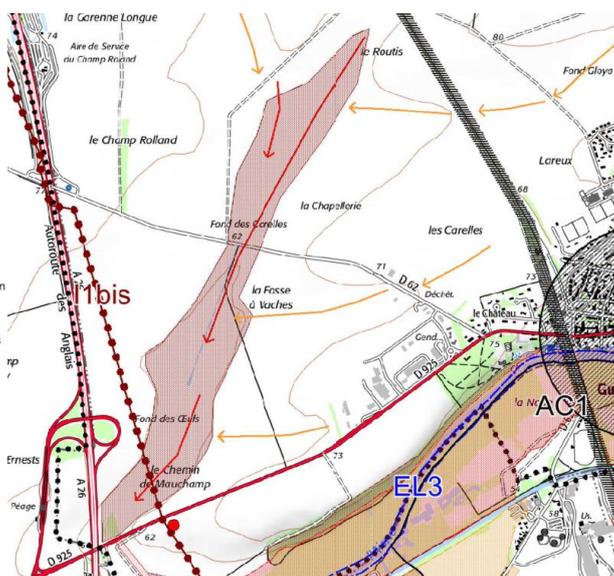
4. Par rapport aux servitudes d'utilité publique

Aucune servitude d'utilité publique n'interfère au droit de la zone. La zone d'étude est implantée hors de la zone inondable de l'Aisne telle que figurant sur le zonage du Plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Aisne, approuvé en novembre 2009.

Ce même document fait également apparaître un « espace à préserver » (évolution avérée du ruissellement en coulée de boue) au droit du Fond des Œufs, à l'ouest du projet, **sans doute en relation avec une possible accumulation d'eaux de ruissellement en fond de thalweg agricole**. L'emprise du projet sera tenue à une distance de plus de 100 m de ce secteur à préserver.

LEGENDE

-  AC1 Servitudes de protection des monuments historiques classés.
-  AC1 Servitudes de protection des monuments historiques inscrits.
-  AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.
-  EL3 Servitudes de halage et de marche-pied.
-  I1bis Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipe-lines par la Société d'économie mixte des transports pétroliers (T.R.A.P.I.L.).
-  PM1 Servitudes résultant du plan de prévention des risques (P.P.R.), inondations et coulées de boue. (se référer au document réglementaire).
-  PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.
-  T1 Zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives au chemin de fer.
-  T7 Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.
-  Limite communale.



Autres

Selon l'arrêté modificatif du 11/08/2016 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sur le réseau routier, **la commune est concernée par ce type d'infrastructure, il s'agit de l'autoroute A26** avec une largeur maximale de secteur affecté par le bruit de 300 mètres.

Vis-à-vis de la protection des entrées de ville, le site en projet est éloigné de plus de 100 mètres de l'A26. La RD62 n'est pas classée route à grande circulation. **Le site n'est donc pas soumis aux obligations de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.**

5. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le projet contribue à respecter le Schéma Directeur et de Gestion des Eaux Seine-Normandie. Le projet participe à la bonne gestion de l'eau en prévoyant une gestion alternative des eaux pluviales par la création de noues d'infiltration. Les principales dispositions sont reprises dans le PLU approuvé le 16 décembre 2015.

B. LE PROJET AU REGARD DE L'EXISTANT

La Communauté de Communes du Pays de Villeneuve-sur-Aisne exerce la compétence « développement économique », par le biais notamment de l'extension, de l'aménagement, de l'entretien, de la gestion, de la commercialisation et de la promotion de la Zone d'Activités du Champ Rolland de Villeneuve-sur-Aisne.

De par sa position stratégique, aux portes de l'agglomération rémoise et proche de Laon, la Communauté de Communes dispose d'atouts pour accueillir des entreprises sur son territoire et permettre aux habitants de Villeneuve-sur-Aisne, qui est à lui seul un micro bassin de vie, de trouver un emploi et d'augmenter la consommation sur place. **Il apparait logique d'envisager une extension de la zone d'activité existante** du Champ Rolland au vu de son succès. L'aménagement de cette quatrième tranche est l'occasion :

- De ne pas mobiliser d'autres secteurs à vocation économique déconnectés (ex. en créant une seconde zone d'activité déconnectée) ;
- D'augmenter les potentialités d'accueil des entreprises, en proposant une zone d'accueil étendue, et ainsi maintenir la dynamique économique et favoriser l'emploi ;
- De répondre aux besoins des petites et moyennes entreprises locales ;
- De maîtriser la consommation d'espace en regroupant dans le secteur ouest du village les secteurs de développement économique de manière à optimiser le foncier (en termes d'aménagement et d'impact environnemental) et favoriser les économies d'échelle ;
- D'améliorer l'accès routier aux secteurs de développement d'activités projetés (évitant la traversée du centre villageois si une deuxième zone d'activité déconnectée verrait le jour) ;
- De créer un traitement paysager et une qualité environnementale du site en assurant une intégration paysagère des constructions et préservant les habitants ;
- De prévoir une gestion des eaux pluviales par des aménagements (ex : noues).

C. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉ

Le lieu d'implantation constitue un **site privilégié**, en poursuite du parc d'activité existant dans une logique d'extension naturelle au lieu de créer une autre zone d'activité. Par ailleurs le site se situe en entrée de ville offrant en outre un effet de vitrine à proximité de l'axe Laon / Reims. Fortes de cet atout, les implantations s'y sont développées au gré des besoins et des demandes (parc d'activité du Champ Rolland).

Par ailleurs, cette zone constitue **la plus importante en taille et en besoin sur la Communauté de Communes de la Champagne Picarde**, avec une surface occupée de 20 ha. Les parcelles en amont du site ont fait l'objet de **3 ventes récentes et une vente en cours** (plaquiste avec 30 salariés, une marbrerie / funérarium et une société de sondage géotechnique, entreprise de TP). La parcelle en frange Est, accueillera une caserne de pompiers non loin de l'actuelle déchèterie.

Aujourd'hui, l'extension de cette zone nécessite une démarche à plus long terme dans l'organisation de son développement :

- Avec une organisation hiérarchisée permettant d'optimiser le repérage des différentes activités au sein de la zone d'activités ;
- Une requalification de l'image du parc d'activité entrant dans le cadre d'une mise en valeur plus importante (gestion alternative des eaux pluviales, aspects paysagers, ...) ;
- La zone d'activités confortera le point d'entrée économique au niveau du territoire de la Communauté de Communes avec l'accessibilité depuis la RD 944 et l'A 26.

La Communauté de Communes de la Champagne Picarde a souhaité définir **un projet d'aménagement global pour l'extension de la zone d'activités du Champ Rolland**. Cette zone a été programmée dans le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Villeneuve-sur-Aisne, par un classement spécifique en UZ et 1AUZ, correspondant à une zone à **vocation principale d'activités économiques**.

La Communauté a choisi de lancer une procédure de ZAC, afin d'adapter ses aménagements à l'évolution des besoins immédiats et futurs, et de garantir également une bonne articulation et un bon fonctionnement avec la zone d'activités, existante, au niveau technique notamment.

Par une délibération en date du 13 juin 2019, la Communauté de Communes de la Champagne Picarde a défini les objectifs de l'opération et les modalités de concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté à vocation d'activités économiques du Champ Rolland. Cette concertation s'est déroulée de manière suivante :

- Ouverture d'un registre de concertation en mairie de Villeneuve-sur-Aisne. Ce registre papier sera doublé par un registre dématérialisé dans le lien se trouve dans rubrique « économie » du site la Communauté de Communes de la Champagne Picarde
- Ouverture d'une exposition à la mairie de Villeneuve-sur-Aisne (commune d'implantation du projet), à des dates qu'il conviendra de définir en temps opportun (selon l'avancement du projet) ;
- Article dans le bulletin communautaire d'information, dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la Communauté de Communes ;
- Organisation d'au moins une réunion publique (la première sur le dossier de création de ZAC étant le 19/01/2021 et la seconde sur le dossier de réalisation le 14/06/2021).

L'objet de cette opération est donc de créer une zone d'activités économiques à vocation artisanale et commerciale, complémentaire à celle existante. **La ZAC prévoit ainsi l'aménagement de la zone comportant :**

- La réalisation des ouvrages d'infrastructures nécessaires au bon fonctionnement des implantations futures,
- L'accueil de nouvelles activités artisanales ou commerciales ayant des besoins en surfaces.

La mise en œuvre et la réalisation de cette ZAC permettra :

- De conforter le parc d'activités économiques sur ce secteur hyperconnecté (nombre d'emplois, d'entreprises) ;
- D'établir une offre diversifiée permettant de faire face à toute opportunité ;
- De réaliser un parc d'activités de qualité environnementale s'intégrant dans le tissu existant.

D. LE PROJET AU REGARD DE LA DEMANDE LOCALE

Aussi, et devant la demande de plusieurs entreprises, il s'avère nécessaire d'envisager **l'extension de la zone actuelle. Les lots restant se sont vendus facilement**, l'implantation d'une caserne des pompiers est même prévue proche de la déchèterie.

Afin de pouvoir mieux anticiper les besoins en termes d'équipements publics, et avoir une vision élargie de plusieurs paramètres qu'engendre la création d'une telle zone (gestion des eaux pluviales, développement durable, impact paysager, ...), la Communauté de Communes a souhaité engager **une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) sur ces terrains.**

La plupart des entreprises requérantes ont des activités de type activités présentiels, donc mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone. En matière de foncier, les besoins exprimés par ces entreprises portent sur une demande de surface de terrain variable.

E. DIVERSIFIER L'OFFRE D'ACCUEIL

Il s'agit d'offrir **des terrains de tous types**, essentiellement à destination des PME-PMI, avec des parcelles de tailles variées, en privilégiant artisanat, tertiaire, logistique et commerces. Il s'agit ainsi d'établir une offre compatible avec la proximité de zones habitées, en termes de nuisances. La diversité des tailles des parcelles devrait convenir à grand nombre de porteurs de projet au profil divers.

F. PARTICIPER AU DYNAMISME DE LA COMMUNE

L'aménagement de la poursuite du parc d'activité participe indirectement à pérenniser les commerces et équipements du secteur en augmentant le flux d'actifs, de transporteurs et de main d'œuvre. À ce titre l'ÉcoQuartier en cours de commercialisation peut permettre de fournir une main d'œuvre potentielle (sur une centaine de logements).

G. RÉALISER UN PARC D'ACTIVITÉ DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Outre le souci d'établir un projet respectueux du site et de son environnement, conformément aux exigences en termes de développement durable, les choix d'optimisation environnementale du projet doivent également contribuer à une mise en valeur de l'image du futur parc d'activités économiques. Le diagnostic a pu établir un certain nombre de contraintes (peu nombreuses – essentiellement l'intégration paysagère). Également de potentialités du site, en vue de réaliser un parc d'activités capable d'utiliser les ressources qui lui sont offertes afin d'optimiser sa qualité environnementale, au niveau de son aménagement, mais également ultérieurement dans son utilisation. Les études préalables ont ainsi défini certaines potentialités du site, qui seront exploitées au mieux dans le cadre de la mise en œuvre de l'aménagement de la ZAC :

1. Eau

Le site présente peu de contraintes importantes liées à l'eau. Il s'agit surtout de maîtriser les écoulements en cas d'évènements pluviaux importants et de maîtriser les pollutions.

Le projet veillera à limiter au maximum les surfaces imperméabilisées (sentes piétonnes, surfaces enherbées), tout en prévoyant une temporisation du surplus des écoulements (ex. noues, bassins). Les pollutions éventuelles au niveau des parcelles (zone de parking par exemple), doivent en outre être traitées en amont.

Une nécessaire maîtrise des écoulements, outre un contrôle des débits de fuite en amont à la parcelle, conduit ainsi à une conception d'un projet structuré par l'eau. Par exemple des noues accompagnant la voie principale, un bassin en aval du site.

2. Énergie

Le site dispose d'un potentiel solaire non négligeable qu'il pourrait être intéressant d'exploiter au maximum dans la conception du projet, et pour les entreprises susceptibles de s'installer.

Par conséquent, le projet permet une implantation des constructions optimales pour favoriser d'une part la lumière naturelle, et d'autre part, la possibilité d'équipement des surfaces les mieux exposées (en l'occurrence les toitures) par des panneaux photovoltaïques.

3. Déplacements

Les déplacements constituent un enjeu essentiel, également primordial au niveau commercial. La sortie sur la route départementale sera faite en concertation avec les services du département.

Un maillage piéton complet, dans un cadre de vie valorisé, est assuré dans le parc d'activités par une circulation piétonne sur des espaces réservés à cet effet.

4. Déchets

La gestion des déchets (chantier, mais également au-delà au niveau du fonctionnement, pour la collecte, le stockage, recyclage et traitement) doit également être optimisée par des points de regroupement limitant notamment les déplacements des véhicules de collecte.

5. Biodiversité

La biodiversité est plutôt absente actuellement sur le site. Les aménagements peuvent non seulement être établis dans le respect de la biodiversité, mais peuvent également l'améliorer. En effet, aujourd'hui, il n'existe aucune zone refuge sur le site, en raison des cultures extensives pratiquées : le projet permettra de recréer des espaces-relais pour les petits mammifères, et les oiseaux (réseau de haies, bassins et zones humides) pouvant dès lors conduire à une biomasse plus importante.

6. Bruit

Les voies de circulation environnantes actuelles et futures constituent une source de bruit importante à considérer pour les futurs utilisateurs du parc d'activités (salariés, client, etc.), tandis que les activités elles-mêmes peuvent être génératrices de bruit : ce paramètre est donc à prendre en compte dans les prescriptions concernant la construction (arrêté préfectoral pour les ICPE le cas échéant).

H. LE PROJET AU REGARD DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN

Au regard de l'environnement urbain, ce site a été retenu pour aménager la **poursuite du parc d'activités de Champ Rolland**, car il se trouve à proximité d'un noyau urbain équipé existant (zone économique multifonctions), tout en bénéficiant d'une desserte très fournie (autoroute, chemin de fer, routes départementales, ...).

Au niveau de l'attractivité, le flux apporté par la RD 925 et la RD 62 n'est pas négligeable. D'ailleurs des activités existantes sur la zone ont un point de vente directe (boucherie-traiteur, fabrication / vente de matériels agricoles, ...). Le fait que le parc d'activité n'est pas de fonction définie (artisanale, industrielle, logistiques, ...) permet de drainer l'ensemble de la population et de la main d'œuvre de Villeneuve-sur-Aisne et de ses alentours (l'ÉcoQuartier est en cours de commercialisation et rencontre un franc succès).

La situation de ce **parc d'activité sur l'axe Laon / Reims** constitue un atout au niveau des échanges pouvant exister entre ces deux pôles urbains. La proximité de l'agglomération rémoise de la vallée de l'Aisne (Corbeny, Berry-au-Bar, Villeneuve-sur-Aisne) recèle un potentiel supplémentaire pour les habitants, les entreprises et la main d'œuvre.

Du point de vue de l'environnement, le fait d'être implanté **à la bordure immédiate du parc d'activité**, constituant un des noyaux économiques les plus importants de la Communauté de Communes de Champagne Picarde, avec une voie de desserte importante, permet de bénéficier des équipements existants, sans impact sur des zones sensibles proches.

L'étude d'impact ci-jointe permet effectivement de cerner l'absence de fragilité particulière. Par ailleurs, le parti d'aménagement retenu va créer un ensemble urbain avec une trame naturelle importante (espaces verts, gestion des eaux pluviales, ...) qui offriront de nouvelles formes d'habitat pour les espaces végétales et animales locales, davantage qu'aujourd'hui, où les cultures ont fait peu à peu disparaître les zones de refuge constituées par les haies et bosquets caractéristiques de l'environnement local.

Il faut retenir également que le périmètre retenu a été établi de manière à impacter le moins possible l'activité agricole (classement en zone UZ et 1AUZ du PLU approuvé le 16 décembre 2015). Les négociations foncières ayant été par ailleurs engagées il y a déjà plusieurs mois.

Les enjeux se situent essentiellement autour des connexions à l'existant (parc d'activité du Champ Rolland) **et autour de l'intégration paysagère.** Cette dernière est limitée sur la première tranche existante du parc d'activité. L'idée étant de rendre très attractive la zone d'activité et très bien intégrée aux tissus urbains de Villeneuve-sur-Aisne. **Ces enjeux seront traités dans la partie d'aménagement retenu dans le dossier de réalisation de ZAC.**

I. LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Le projet de ZAC s'inscrit dans une réflexion plus vaste étendue sur l'ensemble de la zone d'activités de l'entrée ouest de Villeneuve-sur-Aisne, et de son intégration dans l'aménagement et le fonctionnement global de la ville. L'étude préalable portant sur l'ensemble de cette zone a ainsi conduit à prendre en compte les conditions techniques de maîtrise des eaux pluviales qui ont ainsi servi à l'établissement des principes initiaux d'aménagement fondé sur le respect des écoulements naturels et gravitaires comme guide du tracé de desserte.

Par ailleurs, si l'accès à la ZAC s'effectue à partir de la voie aménagée dans le cadre de la zone déjà aménagée, le projet intègre un désenclavement de la future opération vers le nord. La zone actuelle manquant en outre d'un repérage clair de ses dessertes, le projet s'est ainsi attaché à opérer une hiérarchisation de voies permettant un repérage plus facile, contribuant tout autant au dynamisme des futures activités implantées.

Par ailleurs, le parti d'aménagement retenu va créer un ensemble naturel composé de noues et d'espaces plantés, qui offriront de nouvelles formes d'habitat pour les espaces végétales et animales locales, davantage qu'aujourd'hui, où les cultures ont fait peu à peu disparaître les zones de refuge constituées par les haies et bosquets caractéristiques de l'environnement local. Le projet n'est pas implanté :

- Dans un site inscrit ou classé, protégé au titre de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;
- Dans une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager ;
- Dans une zone inscrite au Patrimoine Mondial de l'Humanité (UNESCO).

Compte tenu de la limitation topographique des vues vers les ouvrages et de la forte pression humaine exercée localement (tissu urbain, cultures), dont le résultat est l'homogénéisation du paysage (mosaïque agricole, tissu urbain, structures végétales éparées), le secteur ne constitue pas, à proprement parler, une zone très sensible sur le plan paysager. Il faudra cependant veiller à installer une trame respectant le parcellaire, donc l'histoire du site, organisant des perspectives sur le paysage environnant.

A. LE PROJET

Au vu de ces conclusions, des ventes récentes (absence de foncier public) et de la révision générale du PLU approuvé le 16 novembre 2015, il est apparu nécessaire pour la commune de Villeneuve-sur-Aisne en partenariat avec la Communauté de Communes d'organiser son développement économique, de manière maîtrisée et cohérente. **En ce sens, l'opportunité d'une extension de la zone d'activité du Champ Rolland, a été identifiée.**

C'est pourquoi la commune a décidé d'inscrire son urbanisation future dans le PLU et la Communauté de Communes dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté. Il s'agit d'un secteur cohérent pour envisager l'extension de la zone d'activité existante.

B. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET

Les Zones d'Aménagement Concerté constituent des opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme. Ce sont des instruments permettant aux collectivités territoriales de mettre en œuvre ou de faire mettre en œuvre leur politique d'urbanisme dans les quartiers nouveaux ou anciens. Elles ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de services ou d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

Selon les dispositions des articles L.142-1 et suivants et R.142-1, et celles des articles L.152-1 et suivants du Code de l'urbanisme, ces opérations d'aménagement doivent être compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale, et doivent être conformes au règlement et aux documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme.

✓ *Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)*

La commune de Villeneuve-sur-Aisne fait partie d'un SCoT de la Champagne Picarde approuvé le 11 avril 2019. La ZAC respecte les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et est donc compatible avec le SCoT de la Champagne Picarde.

✓ *Compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU)*

L'opération de la ZAC du Champ Rolland entre dans les objectifs et **ne compromet aucun document, schéma, plan ou programme supra-communal**. La compatibilité de cette opération avec ces documents est détaillée dans le chapitre de l'étude d'impact.

Le principal document étant le PLU, celui-ci étant approuvé le 15 décembre 2015 **Le PLU ne fera l'objet d'aucun adaptation, en effet les principes de la ZAC sont cohérents avec celui-ci**. L'aménagement de ce secteur rentre dans la planification urbaine de la commune (zone UZ, 1AUZ et OAP sur le secteur).

C. L'EFFECTIVITÉ DU PROJET

La procédure de DUP doit être sollicitée pour permettre la mise en œuvre d'un projet réel et effectif. La Zone d'Aménagement Concerté du Champ Rolland a été créée par délibération du conseil communautaire du 4/02/2021.

Ce même conseil a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC le 22/06/2021. L'étude d'impact du dossier de ZAC, dans laquelle est présenté le projet ainsi que l'ensemble des mesures destinées à en compenser les effets éventuellement négatifs sur l'environnement, est jointe au dossier d'enquête préalable à la DUP.

La plupart des parcelles sont d'ores-et-déjà acquises par voie amiable, dans le but de permettre la mise en œuvre de ce projet d'aménagement. Seule la parcelle ZV 0095 n'a pas pu être acquise par voie amiable.

D. UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET DE PARC D'ACTIVITÉ

Une opération peut être déclarée d'utilité publique si les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard aux intérêts qu'elle représente.

✓ Le coût de l'opération

Ainsi que cela est exposé précédemment du présent document, le terrain non maîtrisé, et pour lesquels les négociations (lorsqu'elles ont pu avoir lieu) n'ont à ce jour pas abouti à un accord authentique, représentent une superficie totale de 0,94 hectare (94 566 m²), soit près de 49% du périmètre de la ZAC. Cette parcelle est essentielle pour l'aménagement global de la zone (viabilisation et commercialisation). La zone d'activité ne peut pas s'arrêter avant cette parcelle sinon le raccordement à la route départementale au nord et l'équilibre financier seraient compromis.

Sont considérés comme non maîtrisés les terrains n'appartenant pas à une collectivité publique et ceux pour lesquels le processus de négociations amiables engagé avec leurs propriétaires n'a pu, à ce jour, aboutir à la signature d'un acte authentique de vente ou d'une promesse de vente. Malgré la procédure de DUP engagée, la Communauté de Communes poursuivra autant que possible les négociations amiables. **La procédure d'expropriation ne sera utilisée qu'en cas d'échec de ces négociations.**

En outre, l'enquête parcellaire est sollicitée uniquement sur le terrain non maîtrisé situés dans l'emprise opérationnelle de la ZAC, soit 1 parcelles représentant superficie totale de 0,94 hectare (94 566 m²), soit près de 49% du périmètre de la ZAC.

Au total, le coût des acquisitions foncières nécessaires à la totalité de l'opération est estimé à environ 384 000 € toutes taxes comprises, soit moins de 10,7% des dépenses totales liées à la ZAC. Concernant le coût financier global, l'opération permettra de financer l'ensemble des équipements publics nécessaires à la zone, en prenant en charge notamment le coût des espaces publics créés (nouvelles voies, espaces verts, etc.) et le coût des réseaux techniques nécessaires à la desserte et à la viabilisation de la zone (assainissement eaux pluviales et eaux usées, eau potable, électricité, etc.).

En termes de coût environnemental, le projet de ZAC du Champ Rolland a pour objet la réalisation d'**une zone d'activité exemplaire sur le plan de la gestion des eaux pluviales**, ce qui a notamment pour conséquence l'imperméabilisation moindre d'une partie des sols sur le secteur. L'étude d'impact de la ZAC, jointe au présent dossier, fait état de l'ensemble des impacts du projet sur l'environnement et dresse la liste des mesures compensatoires envisagées. De manière générale, une attention particulière a été portée sur le volet qualitatif du projet, afin d'en limiter au maximum les atteintes à l'environnement.

✓ Les intérêts de l'opération

La **poursuite du développement économique** de la commune de Villeneuve-sur-Aisne permet de répondre aux objectifs fixés par les divers documents de planification en terme de développement, répondant aux **principes de mixité fonctionnelle** tout en liant des **principes de développement durable** (gestion alternative des eaux pluviales notamment) et prenant en compte les spécificités naturelles et patrimoniales de la commune.

E. BILAN AVANTAGES / INCONVÉNIENTS

✓ Les impacts négatifs

L'un des principaux impacts du projet comme tout projet de développement de l'urbanisation est la **réduction des espaces agricoles et naturels** et la destruction partielle de milieux naturels. Ces impacts seront autant que cela est possible, soit réduits, soit atténués par les aménagements du parc d'activité soit lorsque cela s'avère impossible, compensés. Ces impacts sont détaillés dans l'étude d'impact.

Des espaces à l'intérieur de la ZAC du Champ Rolland seront aménagés pour recréer un continuum écologique. Concernant la préservation des espaces agricoles et naturels, le projet de PLU est passé devant la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui a émis un avis simple sur l'opportunité d'artificialiser de nouvelles surfaces eu égard aux objectifs de développement de la commune et du bassin de vie.

La privation de la propriété pour les personnes privées à exproprier **sera compensée par l'indemnisation de leur bien** dans le cadre de la procédure d'expropriation menée conjointement à la présente déclaration d'utilité publique.

Les impacts du projet ont été détaillés lors de l'étude d'impact. **Le projet ne présente pas d'impact négatif sur la santé humaine.**

✓ **Le projet présente surtout des impacts positifs**

Il permet de participer au développement économique de la commune, à la diversité de son tissu économique, au rayonnement du bassin de vie, en renforçant le bourg de Villeneuve-sur-Aisne et son aire urbaine.

À terme les porteurs du projet pourront commercialiser 25 lots de taille différente. Le développement économique participe à augmenter les recettes fiscales des collectivités territoriales **permettant d'améliorer ou de créer de nouveaux équipements publics.**

Le développement d'une offre diverse va augmenter l'attractivité globale de la commune bénéficiant directement ou indirectement sur le foncier bâti (gain de population à prévoir).

F. CONCLUSION

La Zone d'Aménagement Concerté du Champ Rolland, portée par la Communauté de Communes de la Champagne Picarde, **revêt un caractère d'utilité publique compte tenu des intérêts qu'elle représente pour le territoire (triptyque : emplois, services et habitants).**

La composition du dossier est ainsi régie par l'article R. 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et l'enquête est organisée selon les dispositions des articles R. 112-8 à R. 112-27 du code de l'expropriation.

Les enquêtes publiques ont pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, lors de l'élaboration des décisions des autorités publiques, en particulier lorsque celle-ci sont susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et les propositions recueillies au cours de l'enquête publique doivent être prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

La présente enquête publique est relative à une opération susceptible d'affecter l'environnement impliquant une enquête publique au titre de l'article L.123-2 du Code de l'Environnement.

A. LA MENTION DES TEXTES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE

Les procédures d'enquête préalable à la déclaration d'enquête publique et d'enquête parcellaire sont régies par les dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.110-1, L.112-1, L.131-1, R.111-1 et suivants et R.131-1 et suivants, ainsi que par les dispositions du Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants, L.126-1, R.123-1 et suivants, et R.126-1 à R.126-4.

La présente enquête est ainsi menée au titre de l'article L110-1 du Code de l'Expropriation qui dispose : « L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par le présent titre. Toutefois, lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du code de l'environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier de ce code. »

Par ailleurs, l'article R.131-3 du Code de l'Expropriation implique également qu'une enquête parcellaire soit menée afin de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droit réels et autres intéressés. Cette enquête parcellaire peut être menée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L.131-14 du Code de l'Expropriation).

La présente enquête est donc menée au titre du Code de l'Expropriation et au titre du Code de l'Environnement. Elle constitue l'enquête publique environnementale préalable à la déclaration d'utilité publique du projet exigée par le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

B. L'ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

L'expropriant étant en mesure de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, une enquête dite parcellaire est menée simultanément à la présente enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, conformément à l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Elle est destinée essentiellement à définir, pour tous les immeubles nécessaires à la réalisation du projet, l'identité du ou des propriétaires et des « ayants-droit » et de permettre à ces derniers d'exprimer leurs observations quant à la superficie des emprises expropriées et à faire valoir leurs droits. L'enquête parcellaire permet :

- ▶ de vérifier l'identité complète des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés aux hypothèques) directement concernés par ces acquisitions.
- ▶ de réunir le plus tôt possible tous renseignements qui permettront de régler rapidement les indemnités revenant aux intéressés, soit qu'un accord par voie amiable intervienne sur le prix proposé, soit que les indemnités soient fixées judiciairement.
- ▶ de prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaître les surfaces à acquérir dans chacune des parcelles les concernant.

L'avis d'ouverture d'enquête est porté à connaissance du public par voie d'affiche conformément aux articles R.131-5 et R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Les intéressés seront invités à consigner pendant toute la durée de l'enquête leurs observations sur les registres prévus à cet effet ou à les adresser par écrit au Commissaire enquêteur, ou par courrier au maire qui les joint au registre (article R.131-8 du code de l'expropriation).

L'acte déclaratif d'utilité publique intervenant postérieurement à l'enquête parcellaire vaut arrêté de cessibilité lorsque cet acte désigne les propriétés concernées et l'identité des propriétaires.

C. LA CONCERTATION PRÉALABLE

Conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement, il est fait mention qu'aucune concertation préalable n'a eu lieu à ce jour. La Communauté de Communes a réalisé des modalités de concertation publique durant son dossier de Zone d'Aménagement Concerté. Le maître d'ouvrage considère que la concertation est suffisante compte tenu des modalités exercées dans le dossier de ZAC et vis-à-vis de l'enquête publique qui doit être ouverte à l'issue du présent dossier. Cette enquête publique permettra l'information au grand public et la participation du public sur le projet.

D. L'ÉTUDE D'IMPACT

Le Code de l'environnement précise les cas dans lesquels l'étude d'impact est systématiquement requise, et les cas dans lesquels elle peut l'être au terme d'une procédure d'examen au cas par cas conduite par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement.

Dans le cas présent, en application de l'article R122-2 du Code de l'Environnement, annexe I, le projet est soumis à une étude d'impact systématique car ses caractéristiques concernent :

- ▶ la Rubrique n°33 du décret n°2011-2019 : « Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération ;
 - Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares ».

L'étude d'impact est annexée au dossier.

A. ANNEXE N°1 - DÉLIBÉRATION DE L'AMÉNAGEUR DU 22 JUIN 2021

B. ANNEXE N°2 – ÉVALUATION IMMOBILIÈRE DE LA DIRECTION IMMOBILIÈRE DE L'ÉTAT (EX-FRANCE DOMAINE) DU 20 AVRIL 2021

C. ANNEXE N°3 – L'ÉTUDE D'IMPACT ACCOMPAGNÉ DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

D. BIBLIOGRAPHIE

Divers documents ont été utilisés pour réaliser le dossier de DUP :

- *Le dossier complet INSEE de la commune le plus récent (2016) ;*
- *La notice géologique et les cartes du BRGM*
- *Les données locales sur l'environnement via l'INPN*
- *Le PLU de la commune de Villeneuve-sur-Aisne*
- *L'étude d'impact de 2020 fait par Adéquat Environnement*
- *La notice technique du bureau d'études INGESSIA*