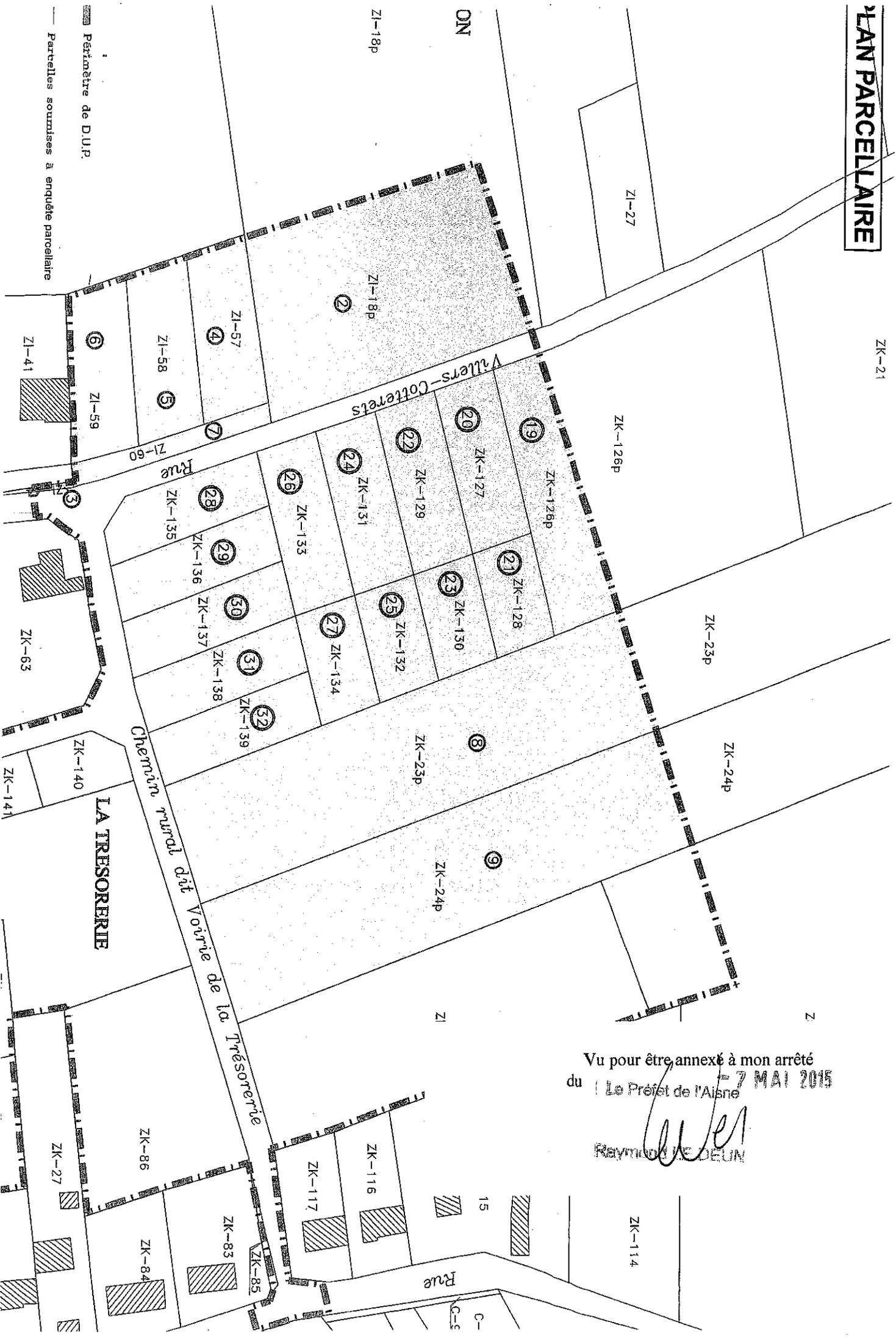


PLAN PARCELLAIRE

ZK-21



Vu pour être annexé à mon arrêté
du 7 MAI 2015
Le Préfet de l'Aisne

Raymond LE DEUN
RAYMOND LE DEUN

Mairie de
RESSONS LE LONG
02290

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/09/2014

Publication : 25/09/2014

N° 2014-109

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LOI DU 5 AVRIL 1884 – ARTICLE 56



RESSONS LE LONG
à vivre

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

Séance du 22 septembre 2014

TÉL./FAX : 03.23.74.21.12
Mél : mairie.ressons-le-long@wanadoo.fr

L'an deux mil quatorze le vingt-deux septembre à 20 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur REBEROT Nicolas, Maire.

Date de convocation : 16 septembre 2014

Étaient Présents : MM, Mmes HUTIN, VAN ZUILEN, LUCOT, BOIN, CENDRA, DEBOSQUE, FACCIOLI, FERTE, GUERIN, MEDOT, POINTIER, REBEROT, DUBOIS, SZCZUKA,

Date d'affichage : 18 septembre 2014

Nombre de conseillers :

Absente excusée : Mme FRANSE ;

En exercice : 15
Présents : 14
Votants : 15

Procuration :

Christine FRANSE donne procuration à Laure MEDOT

Formant la majorité des membres en exercice
Monsieur Francis HUTIN a été élu secrétaire

Conformément aux dispositions du Code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel, le tribunal administratif d'AMIENS peut être saisi par voie de recours formé contre les présentes délibérations pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date la plus tardive des deux dates suivantes :

- date de la réception en sous-préfecture de l'arrondissement de Soissons (Aisne)
- date de la publication et/ou notification

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes :

- Date de notification de la réponse de l'autorité territoriale;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai

Objet : Création d'un écoquartier sur le secteur de la trésorerie à Ressons le Long – déclaration de projet - n° 2014-109

RAPPORTEUR : Nicolas REBEROT

1- Rappel du contexte

Il est rappelé que la commune de RESSONS-LE-LONG a engagé en 2009 des études en vue de la réalisation, sur son territoire, d'un projet d'aménagement, à savoir la création d'un quartier à vocation principale d'habitat sur le secteur de la Trésorerie, à proximité du centre bourg de la commune. Cette décision d'engager ces études faisait suite à la réception d'un certain nombre de demandes de terrains à bâtir destinés à accueillir de l'habitat.

Les objectifs poursuivis par le projet d'écoquartier restent les suivants :

- valorisation de cette partie du territoire ressonnais sur la base d'un écoquartier,
- production d'un urbanisme de qualité favorisant la diversité de l'offre résidentielle pour les futurs utilisateurs tout en améliorant le cadre de vie des habitants des quartiers limitrophes,
- création de ce nouveau quartier dans une démarche de développement durable.

Par délibération en date du 28 juin 2010, le Conseil municipal a défini les objectifs rappelés plus haut et les modalités de la concertation sur ce projet, concertation dont le bilan a été tiré par délibération le 21 janvier 2013.

concession d'aménagement et a désigné la SEDA comme aménageur de ce nouveau quartier, dans le cadre d'un ou plusieurs permis d'aménager.

Le projet d'écoquartier sur le secteur de la Trésorerie à RESSONS LE LONG a fait l'objet d'une enquête publique unique, regroupant les trois volets suivants (principe de l'enquête unique régi par l'article L.123-6 du Code de l'Environnement) :

- Enquête principale : enquête environnementale, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement.
- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) de l'opération, conformément aux articles R.11-3 du Code de l'expropriation pour cause d'Utilité Publique, avec mise en compatibilité du PLU de la Commune de Ressons-le-Long sur le périmètre de l'écoquartier de la Trésorerie, et L.11-4 du Code de l'Expropriation.
- Enquête parcellaire sur une première phase, conformément à l'article R.11-21 du Code de l'Expropriation.

Cette enquête publique s'est déroulée du 14 avril au 16 mai 2014 et Monsieur DUBOIS, commissaire enquêteur, a récemment rendu son rapport. Ce dernier a émis un avis favorable avec réserves. Voici ses conclusions et les réponses qui ont été apportées par la SEDA à ses réserves :

Sur l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) de l'opération, conformément à l'article R.11-3 du Code de l'expropriation pour cause d'Utilité Publique,

Rappel des conclusions du Commissaire Enquêteur : « En conséquence, je donne un avis favorable avec la réserve suivante : revoir la présentation et le contenu de l'appréciation sommaire de dépenses en considérant que ces informations ont pour but de déterminer la DUP du projet. Il importe peu au Commissaire enquêteur, dans le cadre de la DUP, de savoir que l'installation de chantier va revenir à 67 500 euros !!!! ».

Réponse apportée par la SEDA : L'appréciation sommaire des dépenses a été fournie dans le dossier, conformément à l'article R. 11-3 du Code de l'Expropriation. Effectivement, les postes « acquisitions foncières » et « travaux » ont été davantage détaillés, pour une meilleure compréhension des coûts par les habitants.

Sur la mise en compatibilité du PLU de la Commune de Ressons-le-Long sur le périmètre de l'écoquartier de la Trésorerie, conformément à l'article L.11-4 du Code de l'Expropriation.

Rappel des conclusions du Commissaire Enquêteur : « En conséquence, je donne un avis favorable avec les réserves suivantes :

1. Que soit bien définie l'interprétation du terme nu-terrain.
2. Que soit bien définie la notion d'enfouissement, plusieurs cotations apparaissent différemment dans le dossier (0,60...,1,00).
3. Que la notion de possibilité de sous-sol dans les constructions soit bien définie.
4. Que la prise en compte par les Bâtiments de France des 5% du projet N°1 situé hors zone de protection soit effective.
5. Qu'il me semble difficile d'inclure le réservoir d'incendie sous le parking alors que l'enfouissement (a priori) est limité à 1,0m. L'article 11.2 précise : les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au sol naturel sont interdits ».

Réponses apportées par la SEDA:

1. Sur la définition du nu terrain : Il s'agit d'un terrain ne disposant pas d'une construction immobilière.
2. Sur la notion d'enfouissement : S'agissant des réseaux, ils seront enfouis à des profondeurs différentes, ce qui explique la présence de chiffres différents dans le dossier.
3. Sur la notion de sous-sol dans les constructions : Cette notion est définie aux articles 1 et 2 du règlement du P.L.U. après mise en compatibilité, en voici un extrait :

ARTICLE 1AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

ARTICLE 1AUe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Si non remise en cause des orientations d'aménagement et de programmation :

}
} Les sous-sols à condition que la pente de terrain soit supérieure à 20 %.

Cette disposition a été prévue pour permettre aux constructeurs qui le souhaiteraient la réalisation de maisons semi enterrées, lorsque la pente le permet, pour faire des économies d'énergie (type de maison fréquemment rencontré dans des écoquartiers).

4. Sur les Bâtiments de France : Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine a déjà été consulté par le maître d'ouvrage sur l'ensemble du projet, même si la réglementation ne l'impose que sur une partie seulement du projet.

5. Sur le réservoir incendie : L'enfouissement est limité à 1 m dans le règlement du PLU pour les constructions. Le réservoir d'incendie est un ouvrage relevant des infrastructures sur de l'espace public, il n'est donc pas concerné par cette restriction.

2- Déclaration de projet

Monsieur le Maire rappelle que la présente délibération est prise en application des dispositions suivantes :

- Considérant que l'article L 11-1-1 du Code de l'Expropriation dispose que « lorsqu'un projet public de travaux d'aménagements ou d'ouvrages constitue une des opérations mentionnées à l'article L123-1 du Code de l'Environnement et que sa réalisation rend nécessaire l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, la déclaration de projet prévue à l'article L126-1 du Code de l'Environnement intervient au vu des résultats de l'enquête prévue à l'article L 11-1 du Code de l'Expropriation ».

- Considérant que, d'autre part, l'article L.126-1 du Code de l'Environnement dispose que « lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée. »

Aussi, la présente délibération, qui vaut déclaration de projet au sens de l'article L.126-1 du Code de l'Environnement, a pour objet de confirmer l'intérêt général de l'opération et la volonté de la Commune de réaliser cette opération.

a) Objet de l'opération tel qu'il figure dans le projet soumis à l'enquête

La commune de Ressons-le-Long est confrontée depuis plusieurs années à des enjeux importants de développement et d'organisation de son territoire pour répondre notamment aux demandes de ménages désireux de s'implanter sur le territoire Ressonnais. L'objectif de la commune est de privilégier leur implantation en continuité du village, à proximité du centre-bourg et ainsi contribuer à la vitalité de ce dernier, dans le respect des principes d'un développement durable, d'où le souhait de la commune de réaliser cette opération d'aménagement dans le cadre d'un éco-quartier.

Le site d'accueil du projet, d'une superficie d'environ 7,4 hectares, est situé dans une dent creuse au centre de la commune.

Le projet d'éco-quartier prévoit notamment :

- D'accueillir un équipement public structurant : a priori une école accompagnée d'une cantine (à l'étude par le syndicat scolaire compétent)
- D'accueillir de l'habitat permettant de redynamiser la commune
- De permettre une mixité activités/habitat et une mixité à la fois générationnelle avec un projet s'adressant aux seniors et sociale
- De valoriser les entités paysagères existantes : boisement et zone humide

Plus précisément, le projet se dessine de part et d'autre d'une trame verte qui structure l'aménagement entre le centre bourg et l'espace sportif existant. On peut décomposer le projet en trois entités :

- Un espace central pour des espaces verts et une emprise réservée pour le futur équipement

public

• Au Sud, une entité habitat composé de maisons individuelles et accolées

Le projet sera phasé dans le temps, c'est un projet ambitieux et un véritable projet de développement, à long terme, de la Commune. La première entité au Nord sera même décomposée en trois tranches de travaux, de manière à accueillir progressivement et donc dans de bonnes conditions les nouveaux habitants.

Au total, ce sont environ 90 logements qui sont prévus à terme. Le système de desserte est basé sur une voie principale, des voies mixtes type « zones de rencontre » et des voies exclusivement piétonnes. Les espaces verts et publics sont de qualité et généreux et intègrent des éléments naturels conservés (bois, zone humide et arbres remarquables) et créés (jardin pédagogique, espaces de jeux, espace vert à définir en concertation avec les habitants...). Enfin des espaces communs sont créés pour les déchets et le stationnement à l'écart du cœur des entités habitées.

b) Motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général

- Projet répondant aux orientations du S.C.O.T., aux orientations du P.L.U. et donc projet répondant aux objectifs de développement de la commune
- Projet en faveur d'une politique d'habitat volontariste mais dans le respect du développement de la commune (développement en douceur, dans la durée) – projet qui permettra le maintien de certains services publics au sein de la commune (écoles,...) et projet qui intègre la notion de parcours résidentiel pour les habitants : location / accession, habitat pour les seniors
- Programme mixte qui soutient le développement d'un quartier nouveau tout en consolidant le village existant (commerces, écoles,...), en améliorant le cadre de vie des habitants des quartiers limitrophes et du village dans son entier (création d'espaces publics,...)
- Opération qui s'intègre dans son environnement, le valorise, projet de gestion alternative des eaux pluviales, volonté de s'inscrire dans une démarche de développement durable sur les aménagements, mais aussi dans les prescriptions qui seront émises à destination des constructeurs.

Il est donc proposé de déclarer d'intérêt général le projet de création d'un éco-quartier sur le secteur de La Trésorerie.

- Vu l'article L 11-1-1 de Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- Vu les articles L123-1, L 123-2 et L 126-1 du Code de l'Environnement,
- Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré,

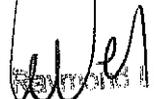
Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- DECLARE d'intérêt général le projet de création d'un éco-quartier sur le secteur dit de la Trésorerie,
- APPROUVE cette déclaration de projet,
- DIT enfin que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et l'AUTORISE à signer tout document nécessaire.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

 Pour extrait certifié conforme, le 22 septembre 2014
Le Maire,
Nicolas REBEROT

Vu pour être annexé à mon arrêté
du 17 MAI 2015
Le Préfet de l'Aisne


RAYMOND LE DEUN