

PREFET DE LA REGION PICARDIE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Picardie

**PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UN ÉCOQUARTIER DANS LE SECTEUR DE LA TRÉSORERIE
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE RESSONS LE LONG
DÉPOSÉ PAR LA SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT DU DÉPARTEMENT DE L'AISNE (SEDA)
AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR L'ETUDE D'IMPACT**

Synthèse de l'avis

Le projet d'aménagement d'un écoquartier est situé sur la commune de Ressons-le-Long, à 10 km à l'Ouest de Soissons et à 20 km à l'Est de Compiègne. L'emprise du projet s'inscrit dans une dent creuse proche du centre bourg, au lieu-dit « secteur de la Trésorerie ».

L'écoquartier, d'une superficie de 7 ha environ, a vocation à accueillir à terme 90 logements et une école, avec une densité d'environ 12 logements à l'hectare. Il devrait permettre l'accueil d'environ 220 habitants (31,5 habitants à l'hectare).

L'aménagement de l'écoquartier sera réalisé en trois entités. Les entités nord et sud sont destinées à accueillir principalement des logements d'habitation. L'entité centrale correspond à une zone humide qui sera en partie réhabilitée et à un boisement. Elle constituera un espace public. Un projet d'école pourrait y être implanté. L'écoquartier sera réalisé en trois phases : l'entité nord, puis l'entité sud et enfin l'entité centrale.

L'étude d'impact (version n°2 de décembre 2012) déposée par la société d'équipement de l'Aisne (SEDA) a été réalisée et rédigée par le bureau d'étude IngESPACE SARL. Celui-ci s'est notamment appuyé sur l'étude faune-flore de juin 2012 réalisée avec le cabinet d'études et de recherches en environnement (CERE). Cette étude est accompagnée d'une étude de faisabilité pour le développement des énergies renouvelables.

Le site d'implantation du projet est en dehors de sites Natura 2000 ou de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). L'état initial indique qu'une zone humide de 20 500 m² est présente sur la partie centrale du site. Il existe un fort enjeu paysager lié au contexte communal.

Les enjeux liés à la création de l'écoquartier sont globalement bien identifiés, de même que les impacts liés à sa réalisation. Les mesures d'évitement des impacts sont présentées.

L'étude d'impact présente un certain nombre de mesures de réduction des impacts. Elle définit de plus des mesures pour compenser les impacts potentiels du projet sur l'environnement. Ces mesures apparaissent pertinentes. Toutefois, il ne s'agit souvent que d'hypothèses qui ne sont pas concrétisées par un engagement ferme de les réaliser.

Ces mesures n'assureront une prise en compte satisfaisante des différents enjeux environnementaux que si elles sont effectivement mises en œuvre par les futurs occupants de la zone. Pour cela, les mesures doivent être précisées, notamment en ce qui concerne leur lieu d'implantation, leurs conditions de mises en œuvre et leur coût. Le suivi opérationnel tout au long de l'aménagement de la zone et au-delà sera également un élément déterminant de la réussite du projet.

Le renvoi à des décisions ultérieures ne permet pas aujourd'hui de considérer l'impact global de l'écoquartier, concernant en particulier le paysage et les énergies.

En conclusion, l'autorité environnementale recommande :

- de démontrer la capacité d'accueil du projet en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et le traitement des eaux usées ;
- de préciser les mesures qui seront effectivement mises en œuvre dans le projet d'écoquartier par leur description, localisation et chiffrage ;
- de compléter l'analyse des impacts sur le paysage ;
- de confirmer le caractère effectif des aménagements proposés en guise de compensation à la destruction de 9 090 m² de zone humide.

• Amiens, le 12 février 2013

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales



François COUDON

Avis détaillé

I. Présentation du projet

Le maître d'ouvrage du projet est la société d'aménagement du département de l'Aisne (SEDA). Il s'agit d'une société anonyme d'économie mixte dont les actionnaires sont le Conseil Général de l'Aisne (45%), la Caisse des Dépôts et Consignation (25%), quatre communautés de communes et treize communes regroupées (13%), les communautés d'agglomération de Soissons et Saint-Quentin (11%), et la chambre de commerce et d'industrie (CCI), la chambre d'agriculture, l'office public de l'Aisne et de Laon (OPAL) et UNILOGI (6%). La SEDA est aménageur, par le biais d'un traité de concession conclu avec la commune.

1.1- La situation géographique.

Le projet d'aménagement d'un écoquartier est situé sur la commune de Ressons le Long, à 10 km à l'Ouest de Soissons et à 20 km à l'Est de Compiègne. L'emprise du projet s'inscrit dans une « dent creuse » proche du centre-bourg, au lieu-dit « secteur de la Trésorerie ». Elle est localisée entre la Grand'rue (au sud), la rue du Routy, la rue du Marais Saint-Georges et des terres agricoles (au nord). La route nationale 31 est accessible à environ 700 mètres au nord du site.

Actuellement, les terrains concernés sont des terres cultivées, des friches, des pâtures et des jardins potagers. La partie centrale de la zone d'étude est partiellement boisée et constitue une zone humide. Le secteur connaît une certaine déclivité avec un dénivelé de 14 mètres entre le point le plus haut et le point le plus bas, soit une pente de 2 %.

La commune se situe au sein du périmètre du SCoT de l'Oise Aisne Soissonnaises.

1.2- Description du projet.

L'écoquartier, d'une superficie de 7 ha environ, a vocation à accueillir à terme 90 logements et une école, avec une densité d'environ 12 logements à l'hectare. Il devrait permettre l'accueil d'environ 220 habitants (31,5 habitants à l'hectare).

Le projet se décompose en trois entités :

L'entité 1 (3,8 ha), la plus au nord, accueillera à terme :

- 35 logements individuels et activités ;
- 13 bâtiments de logements intermédiaires (soit 26 logements) avec aménagement d'un espace pour les personnes âgées dans l'un de ces bâtiments ;
- 1 bâtiment de logements collectifs (6 logements) ;
- 37 places de stationnement dont 2 réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR), réparties en deux zones ;
- 1 place de stationnement pour le bus ;
- 1 jardin pédagogique.

Les logements seront organisés autour de deux courées, afin de reproduire la structure du village ancien.

L'entité 2 (1,7 ha), correspondant à la partie centrale de la zone d'étude, accueillera à terme :

- 1 école (en cours d'étude) ;
- 1 parvis minéral avec bandes végétales ;
- 1 zone de jeux pour enfants et 1 zone de jeux pour adolescents ;
- 1 espace de mise en valeur de la zone humide avec passerelle la traversant ;
- des dépressions créées pour accueillir une diversité écologique et accueillir les eaux de pluies.

L'entité 3 (1,8 ha), correspondant à la partie sud de la zone d'étude, accueillera à terme :

- 23 logements individuels organisés autour de deux courées ;
- 34 places de stationnement dont 2 réservées aux personnes à mobilité réduite, réparties en deux zones ;
- 1 espace vert à définir.

Une voirie principale reliera au sein de l'entité 1 les rues du Routy et du Marais Saint-Georges. Les autres voiries mixtes prévues (2 par entité accueillant des logements) aboutiront sur les courées.

Des cheminements pour les modes de déplacements doux parcourront le site et relieront les différentes entités entre elles.

La réalisation des travaux est prévue en trois phases.

- La première phase consistera à réaliser l'ensemble des équipements et voiries prévues pour l'entité 1. Elle se déroulera à partir de 2014.
- La seconde phase sera mise en œuvre à partir de 2016 ou 2017. Elle correspond à la réalisation des équipements et voiries prévus au sein de l'entité 3.
- La dernière phase, prévue à partir de 2019, permettra la réalisation des équipements de l'entité 2.

L'étude d'impact (version n°2 de décembre 2012) a été réalisée et rédigée par le bureau d'étude IngESPACE SARL. Celui-ci s'est notamment appuyé sur l'étude faune-flore de juin 2012 réalisée avec le cabinet d'études et de recherches en environnement (CERE). Cette étude est accompagnée d'une étude de faisabilité pour le développement des énergies renouvelables.

1.3- Les autres projets connus pouvant impacter l'aire de projet.

L'étude d'impact indique en page 6 que « il n'a pas été effectué d'analyse des effets cumulés de ce projet avec d'autres projets, ces derniers n'étant pas connus et n'existant pas à proximité du site ».

II. Cadre juridique

Le projet est soumis à étude d'impact conformément à l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement (33° : Travaux, constructions et 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).

Le présent avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale produite par le pétitionnaire et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il ne préjuge en rien de l'avis qui sera rendu par l'autorité compétente pour autoriser le projet.

Une procédure de mise en compatibilité du PLU devra être mise en œuvre. De plus, un dossier au titre de la loi sur l'eau a été déposé en parallèle à la saisine de l'autorité environnementale.

III. Analyse du contexte environnemental lié au projet

Les enjeux principaux, pour ce type de projet et pour le site concerné, sont la protection de la ressource en eau, la préservation de la biodiversité et des milieux naturels, les déplacements et le stationnement, le paysage, le cadre de vie, l'énergie et les nuisances.

La protection de la ressource en eau :

Le territoire communal se trouve dans le périmètre d'application du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin Seine-Normandie, dans l'unité hydrographique Aisne Aval. Le SDAGE fixe notamment comme objectifs la préservation de la ressource en eau et celle des zones humides.

Un projet de lotissement d'habitation entraîne une augmentation de la consommation d'eau potable et l'imperméabilisation d'espaces naturels. Aussi, compte tenu de la nature et des caractéristiques du projet, des mesures doivent être prises pour la gestion des eaux pluviales et usées.

Il convient de noter que le projet se situe en partie dans une zone d'aléas du plan de prévention du risque inondation et coulée de boues (PPRI-cb) de la Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt, approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2008.

Le territoire communal comporte des points de captage d'alimentation en eau potable qui font l'objet de périmètres de protection. Le projet n'intersecte pas ces périmètres.

La biodiversité et les milieux naturels :

Le projet est prévu à proximité de :

- quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) :
 - la ZNIEFF de type 1 « Cours des rus de Retz et de Saint-Pierre-Aigle » située à 2,8 km à l'Est du projet ;
 - la ZNIEFF de type 1 « Côtes de Port-Fontenoy et cavités du fond de Guésot » située à 2,5 km au Nord-Est du projet ;
 - la ZNIEFF de type 1 « Butte de Chapeaumont à Berny-Rivière » située à 2,7 km au Nord du projet ;
 - la ZNIEFF de type 2 « Vallée du ru de Retz et de ses affluents » située à 1,2 km à l'Est du projet ;
- le site Natura 2000 le plus proche, « Forêts Picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp », se situe à 10 km du projet environ ;
- la zone à dominante humide la plus proche se situe à environ 950 mètres de l'emprise du projet.

La relative proximité de ces milieux justifie que soit examinée l'opportunité de mettre en place des mesures destinées à limiter les incidences éventuelles du projet sur ces secteurs.

Les déplacements et le stationnement :

Le projet est situé à proximité de la RN31 et des RD 1160, 2 et 81. Il est proche du centre-bourg. Une ligne de bus dessert la commune, la ligne « Soissons - Compiègne ».

Des logements étant créés, la question du volume de trafic supplémentaire et des stationnements doit être traitée.

Le paysage :

L'aire d'étude du projet est située dans l'entité paysagère de la Vallée de l'Aisne. La commune est identifiée pour ses deux monuments historiques : l'église Saint-Georges et la ferme de la montagne.

L'emprise du projet est visible, notamment depuis la RN31. Du site, on peut voir l'église Saint-Georges.

De plus, de par son positionnement, le site modifiera les entrées de ville rue du Routy et rue du marais Saint-Georges.

L'ensemble de ces éléments confère une certaine sensibilité paysagère au projet.

Le cadre de vie et les nuisances :

Des nuisances pourront être ressenties par les riverains pendant les phases de travaux, qui s'étaleront dans le temps. En effet, la première phase de travaux devrait débuter en 2014 et la dernière en 2019.

La consommation d'espace agricole :

La partie nord de la zone est toujours en cours d'exploitation.

Patrimoine historique et archéologique :

Deux monuments historiques sont identifiés sur le site : l'église Saint-Georges, classée le 7 janvier 1921 et la ferme de la montagne, inscrite le 7 février 1997.

De plus, l'emprise du site présente une forte potentialité archéologique.

Énergie :

L'implantation d'un lotissement implique une augmentation de la consommation énergétique qu'il convient de prendre en compte. A ce titre, une étude de faisabilité pour le développement des énergies renouvelables a été réalisée.

IV. Analyse de l'étude d'impact

4.1- L'analyse du caractère complet du dossier d'étude d'impact

L'étude d'impact déposée le 13 décembre 2012 par le pétitionnaire comprend :

- une description du projet (cf. pages 100 à 116)
- une analyse de l'état initial du site et de son environnement (cf. pages 21 à 99) ;
- une analyse des effets directs, indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement (cf. pages 117 à 165) ;
- l'analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets (cf. page 6) ;
- les raisons pour lesquelles le projet a été retenu et la description des partis envisagés (cf. pages 100 à 106) ;
- l'analyse de la compatibilité du projet avec les documents communaux et supra-communaux opposables ;

- les mesures envisagées pour supprimer, limiter ou compenser les impacts (cf. pages 117 à 164), le chiffrage de ces mesures (cf. page 162) ;
- une analyse des méthodes utilisées (cf. pages 165 à 169) ;
- la dénomination précise des auteurs de l'étude (cf. pages 9 et 10) ;
- un résumé non technique (cf. pages 10 à 20).

L'étude d'impact est complète au regard de l'article R.122-5 du Code de l'environnement.

4.2- Etat initial

L'étude de l'état initial est déclinée selon diverses thématiques (contexte humain et économique, fonctionnement urbain du territoire, éléments physiques, milieux naturels, flore, faune, paysage, environnement sonore, servitudes d'utilité publique et les réseaux). Cette étude de l'état initial s'accompagne de cartes, de schémas, de graphiques, de photographies permettant de mieux appréhender les enjeux.

Hydrologie :

Il est indiqué dans le dossier d'étude d'impact (cf. page 94) que l'assainissement de la zone d'étude est collectif de type séparatif. Le réseau d'eau potable est régi par le SERVA (syndicat des eaux de la régie de Vic-sur-Aisne), alimenté par deux captages se trouvant sur le territoire de la commune (cf. pages 70 et 147).

Les eaux usées et les eaux pluviales sont acheminées vers la station d'épuration (STEP - capacité de 1200 équivalent-habitants) de Ressons-le-Long.

La comparaison entre la consommation actuelle d'eau potable et les capacités du réseau auraient pu être précisée de manière chiffrée, afin d'établir la capacité résiduelle du réseau. Le réseau d'assainissement aurait également pu être analysé.

Le site d'implantation du projet est en dehors de périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable. Le périmètre d'étude du projet est concerné par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie.

Le site d'implantation du projet est situé pour la majeure partie hors zones d'aléas du plan de prévention du risque inondation et coulées de boues (PPRI-cb) de la Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt. La limite Est est concernée par un aléa ruissellement et coulées de boues.

Biodiversité et milieux naturels :

Le site d'implantation du projet est en dehors de sites Natura 2000 ou de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

Toutefois, le dossier précise que des secteurs naturels réglementaires sont situés dans un rayon de 2 km autour de l'aire d'étude du projet (cf. page 82). Le dossier d'étude d'impact prend bien en compte les enjeux liés à ces zones réglementaires en précisant leur statut (cf. pages 12 et suivantes de l'étude faune-flore annexée à l'étude d'impact).

L'étude d'impact présente un recensement des espèces remarquables rencontrées sur le site et à proximité (cf. pages 83 à 87). Ces terrains sont anthropisés. Une cartographie page 90 souligne l'intérêt écologique de la zone. Une partie du site (centre et Sud-Ouest) est classée en zone de fort enjeu écologique.

L'étude d'impact indique qu'une zone humide de 20 500 m² a été identifiée en partie centrale du site (page 74).

Les déplacements et le stationnement :

Le projet se situe à proximité de la RN31 (axe Soissons - Compiègne) et des RD 1160, 2 et 81. Une ligne de bus relie Soissons à Compiègne et dessert la commune de Ressons-le-Long. Le lien est donc effectué avec les principaux bassins d'emplois alentours.

Il n'existe pas d'axes de circulation douce sur le site à l'heure actuelle.

Les stationnements publics actuels de la commune permettent de pallier l'absence de stationnements privés d'anciennes propriétés. Cependant, il existe un phénomène de stationnement sauvage sur les espaces publics.

Paysage :

La zone d'étude s'inscrit au sein de l'entité paysagère de la Vallée de l'Aisne. Le dossier d'étude d'impact présente les caractéristiques paysagères du site. Il contient également des photographies (cf. pages 91 et 92).

Nuisances, cadre de vie des habitants et risques pour la santé :

Le dossier indique qu'aucune pollution des sols n'a été relevée dans les inventaires BASIAS et BASOL (cf. page 69).

La qualité de l'air de Ressons-le-Long est globalement bonne (cf. page 79).

Concernant les nuisances sonores, seule la RN31 est classée de niveau 2. La zone d'effet de ce classement est de 250 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie. L'emprise du projet étant à 500 mètres de cette voie, celui-ci n'est pas impacté.

4.3- Analyse des impacts sur l'environnement et des mesures réductrices, compensatoires et d'accompagnement

Au regard des enjeux précédemment identifiés, le dossier analyse les enjeux et définit les mesures intégrées dans la conception du projet et les impacts résiduels ainsi que les mesures complémentaires (cf. pages 117 à 165). Une estimation financière du coût d'une partie de ces mesures est présentée : le montant s'élève à 629 000 euros. Toutefois, cette estimation est incomplète, seule certaines mesures sont évaluées.

Hydrologie :

S'agissant des eaux pluviales (cf. pages 133 et suivantes), elles proviennent essentiellement de la surface imperméabilisée par le projet, soit environ 13 400 m² (18 % de la surface totale). Cette imperméabilisation a été limitée par l'utilisation de matériaux drainants.

Concernant les parcelles à bâtir, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle. Une cuve de récupération permettra d'utiliser cette eau pour alimenter en eau les toilettes.

Il est prévu que l'ensemble des eaux pluviales de voiries du site soit récupéré et infiltré, soit dans des noues de rétention des eaux, soit dans le sous-sol sur une profondeur de 1,50 mètre de sable. Le surplus sera renvoyé soit vers la zone humide (système de mares) soit vers le jardin pédagogique.

La dépollution des eaux pluviales sera effectuée par un système de phytoremédiation (plantes dé-polluantes) complété par le filtrage sablonneux.

Les risques de pollutions accidentelles de la nappe et des sols apparaissent particulièrement faibles au regard du caractère résidentiel de l'écoquartier. Il aurait cependant été opportun de prévoir des mesures en cas de pollution accidentelle.

En ce qui concerne la gestion des eaux usées, le dossier indique qu'elles seront collectées et traitées par la station d'épuration de Ressons-le-Long (cf. page 132). Il est précisé que le réseau sera suffisant (cf. page 147).

La capacité du réseau d'assainissement à accueillir les eaux usées supplémentaires générées par le projet aurait pu être démontrée.

Concernant l'eau potable, le dossier indique qu'un réseau neuf sera mis en place sur l'emprise du projet, afin de satisfaire la demande supplémentaire (cf. page 147).

La capacité du réseau d'eau potable, notamment des captages, à fournir la quantité d'eau potable supplémentaire aurait pu être démontrée.

Des mesures sont prises pour limiter la consommation d'eau potable : ainsi, il est indiqué que les constructeurs devront utiliser les eaux pluviales récoltées pour alimenter en eaux les toilettes.

Concernant le risque inondation et coulées de boues, il est indiqué page 129 que les prescriptions du PPRI-cb « pourraient être intégrées » dans le règlement du lotissement. Le PPRI-cb étant approuvé, ses prescriptions doivent obligatoirement être intégrées pour les secteurs concernés.

Il est à noter qu'un dossier a été déposé au titre de la loi sur l'eau pour les rubriques 2.1.5.0 (rejet d'eaux pluviales) et 3.3.1.0 (impact sur zone humide).

Biodiversité et milieux naturels :

Concernant le milieu naturel, l'analyse de l'étude d'impact montre que les enjeux liés à la biodiversité et aux milieux naturels sont globalement bien identifiés (cf. page 83 et suivantes de l'étude faune-flore). Le projet fera l'objet d'une demande de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées (cf. page 142).

L'étude d'impact analyse correctement les impacts potentiels, propose des mesures d'évitement et indique les impacts résiduels à envisager. Elle liste un certain nombre de mesures de réduction des impacts et de compensation, synthétisant les éléments apportés par l'étude faune-flore.

Néanmoins, il s'agit uniquement de préconisations (« installation possible », « pourra être »).

Ces mesures doivent faire l'objet d'un engagement ferme. Pour cela, elles doivent être précisées afin de pouvoir être suivies et contrôlées : localisées dans le projet, précisément décrites et chiffrées.

L'autorité environnementale recommande de préciser le contenu des mesures de compensation afin d'en assurer l'effectivité.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est effectuée page 83 de l'étude faune-flore. Elle conclut à l'absence d'incidence du projet sur le site Natura 2000 le plus proche (environ 10 km).

Concernant les zones humides, le projet entraînera la destruction d'une grande partie de la zone humide identifiée sur l'emprise du projet. Il est indiqué que 9 090 m² de la zone humide seront asséchés : par déduction 11 410 m² seraient conservés. Au sein de la zone humide conservée, 7 000 m² seront restaurés (cf. page 136).

L'étude d'impact annonce que, conformément au SDAGE, la zone humide détruite sera compensée à raison d'1 m² créé pour 1 m² détruit (cf. page 136). Il est précisé que les noues d'infiltration, d'une surface totale de 4 500 m² environ, serviront de base à cette compensation. L'étude comptabilise les 7 000 m² de zone humide restaurés comme une compensation de la zone humide détruite.

Toutefois, afin d'apprécier la qualité de la compensation (équivalence au regard de la fonctionnalité hydraulique et écologique), l'étude d'impact aurait pu caractériser plus précisément la zone humide.

Il est indiqué que les zones de friches destinées à être conservées vont faire l'objet d'un repérage avant les travaux (cf. page 154). La circulation des engins et le stockage de matériaux sur l'emprise de la zone humide conservée devront être proscrits.

De plus, la restauration de cette partie centrale sera la dernière phase du chantier, prévue en 2019. Il peut être regretté que la mise en œuvre de la mesure la plus forte concernant l'environnement soit repoussée de plusieurs années, notamment si elle constitue une mesure compensatoire.

Il est de bonne administration de réaliser une compensation avant la destruction d'un milieu ou de sa fonctionnalité.

Afin d'être pérenne, la zone humide doit faire l'objet d'un engagement de gestion pour éviter sa destruction progressive. En effet, sa position au cœur de l'urbanisation et à proximité d'une école pourrait entraîner une fréquentation de ce site préjudiciable à sa conservation si elle n'est pas encadrée.

L'autorité environnementale recommande que soit établi un plan de gestion sur 30 ans, élaboré éventuellement par un bureau d'étude compétent en la matière.

Impact sur les déplacements et le stationnement :

L'étude d'impact indique que la circulation routière supplémentaire induite par le projet sera relativement faible.

Le système de voirie (impasse terminée par des courées servant d'aire de retournement) devrait limiter la fréquentation de ces voies aux riverains. La proximité du centre bourg et la mise en place de cheminements spécifiques devraient favoriser les modes doux de déplacement (cf. page 130).

Toutefois, un fort impact est à prévoir sur la circulation durant la phase de chantier. Ces impacts concernent le nombre de véhicules, la qualité de la voirie et les différents accès aux commerces et habitations. Des mesures compensatoires sont prévues, sans certitude (« un débourbeur pourra être installé », page 152).

Il est à noter que la phase de travaux sera étalée dans le temps (début en 2014, fin en 2020 environ). Les mesures devraient donc être prises « au fil de l'eau ». Par exemple, la remise en état de la voirie ne peut être repoussée à la fin du chantier.

En termes de stationnement, le projet souligne la création de stationnements publics. Il n'est pas abordé la question du stationnement privatif.

Les déplacements des personnes à mobilité réduite ne sont pas abordés de manière globale. Ils sont évoqués concernant les stationnements réservés et l'adaptation du quai de bus créé. Toutefois, la question de l'adaptation des voiries et cheminement doux n'est pas abordée.

L'autorité environnementale recommande de compléter et de préciser le contenu de l'étude d'impact concernant les déplacements et le stationnement.

Impact sur le paysage :

L'étude d'impact prévoit un certain nombre de mesures concernant le paysage. Un cahier des charges architectural et paysager sera imposé aux promoteurs, afin de garantir l'intégration du site dans son environnement proche. La répartition parcellaire se fera en accord avec celle du centre bourg. L'espace central représente un enjeu paysager qui sera valorisé. L'étude d'impact analyse l'appropriation et la perception du paysage par les futurs résidents (vues et ambiances). Elle indique que le projet « va générer une transformation du paysage et l'avènement d'une nouvelle morphologie urbaine » (cf. page 144).

Cependant, ces éléments renvoient la question à des documents ultérieurs. Ils ne permettent donc pas de quantifier ou qualifier l'impact.

De plus, la perception du futur lotissement depuis l'extérieur n'est pas analysée. En effet, l'état des lieux démontre que le site est relativement exposé au regard depuis différents points. Il conviendrait d'évaluer les impacts du projet en la matière.

De plus, le projet créera de nouvelles entrées de ville sur les rues du Routy et du marais Saint-Georges. Cet aspect n'est pas abordé dans l'étude d'impact. La transition entre le quartier et la zone agricole devra elle aussi être étudiée.

Des photomontages insérant le lotissement dans les photos présentées pour l'état des lieux permettraient de mieux appréhender l'impact du projet sur le paysage.

L'autorité environnementale recommande de compléter et de préciser la partie relative aux impacts sur le paysage.

Nuisances, cadre de vie des habitants et risques pour la santé :

Le projet de création d'un écoquartier est susceptible d'engendrer des nuisances supplémentaires et des risques potentiels pour la santé.

Ces nuisances pourraient être surtout ressenties pendant la phase de travaux : bruits, poussières, vibration, pollution de l'air. Cette phase s'étalera sur plusieurs années, ce qui justifie une attention particulière.

Ces nuisances sont bien prises en compte dans le dossier. Il est précisé que « le maître d'ouvrage doit élaborer un dossier décrivant les nuisances sonores attendues du chantier ainsi que les mesures prises pour les limiter, puis le fournir au préfet et aux maires des communes concernées par le projet au moins un mois avant le démarrage du chantier » (cf. page 153).

Concernant les émissions lumineuses, il est indiqué que le village de Ressons-le-Long adopte une maîtrise de l'éclairage public, diminuant la pollution lumineuse.

Le risque d'allergie au pollen est pris en compte pour les espèces implantées en espace vert.

Toutefois, le projet précise que l'entité nord pourrait accueillir des activités. Il conviendrait d'en préciser les nuisances potentielles.

La mixité sociale sera assurée par une offre de logements variées : accession libre ou sociale, logement locatifs sociaux. La mixité générationnelle sera assurée par la création d'un espace réservé aux personnes âgées.

Concernant l'équipement public structurant, un projet d'école est à l'étude par le syndicat scolaire. *L'utilisation de l'espace (6 000 m²) dans l'hypothèse où l'école ne serait pas construite aurait pu être abordée.*

L'étude d'impact aurait pu également aborder la question de l'évolution des espaces collectifs (stationnements et espaces verts).

La consommation d'espace agricole :

Le phasage du projet prévoit de commencer par urbaniser les espaces agricoles actuellement en culture au nord du site. Il aurait été opportun de justifier ce choix. En effet, le découpage choisi entraîne l'enclavement de la friche. Débuter les travaux par l'entité sud aurait permis une urbanisation en continu du bourg, en évitant la fragmentation précoce des espaces naturels.

L'autorité environnementale recommande d'apporter des justifications au phasage retenu.

Le patrimoine historique et archéologique :

La sensibilité archéologique et le patrimoine historique de la commune du site sont bien pris en compte.

Énergie :

Une étude de faisabilité est annexée à l'étude d'impact. Elle établit les énergies renouvelables pouvant être mises en place dans l'écoquartier et indique dans quelles mesures il est possible d'inciter les constructeurs à les utiliser.

A ce stade du projet, les choix concernant les énergies ne sont pas arrêtés. Il conviendra de concrétiser cette opportunité de développement des énergies renouvelables dans le projet d'écoquartier tout en tenant compte de leurs impacts éventuels.

V. Justification du projet et prise en compte de l'environnement :

Le projet de création de l'écoquartier s'inscrit dans le cadre du développement du centre bourg de Ressons-le-Long.

Quatre objectifs ont été fixés au projet d'écoquartier :

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

Le parti d'aménagement s'articule autour de l'espace central, destiné à être valorisé. Situé à proximité du centre-bourg, le projet permet une certaine densification d'un village construit selon le principe des « villages-rues ».

Les enjeux liés à la création de l'écoquartier sont bien identifiés, de même que les impacts liés à sa réalisation. Les mesures d'évitement des impacts sont présentées. Des précisions auraient pu toutefois être apportées dans certains domaines.

L'étude présente un certain nombre de mesures de réduction des impacts. Elle définit des mesures pour compenser les impacts résiduels du projet sur l'environnement. Ces mesures apparaissent pertinentes. Toutefois, il ne s'agit souvent que d'hypothèses sans engagement ferme qui garantisse leur réalisation.

Ces mesures n'assureront une prise en compte satisfaisante des différents enjeux environnementaux que si elles sont effectivement mises en œuvre. Pour cela, les mesures doivent être précisées, notamment en ce qui concerne leur lieu d'implantation, leurs conditions de mises en œuvre et leur coût. Le suivi opérationnel tout au long de l'aménagement de la zone et au-delà sera aussi un élément déterminant de la réussite du projet sur ce point.

Le renvoi à des décisions ultérieures ne permet pas de considérer l'impact global de l'écoquartier, concernant notamment le paysage et les énergies.

En conclusion, l'autorité environnementale recommande :

- de démontrer la capacité d'accueil du projet en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et le traitement des eaux usées ;
- de préciser les mesures qui seront effectivement mises en œuvre dans le projet d'écoquartier par leur description, localisation et chiffrage ;
- de compléter l'analyse des impacts sur le paysage ;
- de confirmer le caractère effectif des aménagements proposés en guise de compensation à la destruction de 9 090 m² de zone humide.