

## PREFET DE LA REGION PICARDIE

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

PROJET D'EXTENSION DE LA ZONE D'INTÉRÊT RÉGIONAL (ZIR) DE LA MOISERIE  
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CHÂTEAU-THIERRY  
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'extension de la zone d'intérêt régional (ZIR) de la Moiserie est situé sur la commune de Château-Thierry. La ZIR de la Moiserie fait actuellement 16 ha environ. Le projet fera le lien entre cette ZIR et la zone industrielle de l'Omois, située au nord de l'autoroute A4 sur le territoire des communes de Château-Thierry, Etrépilly et Epaux-Bezu.

L'emprise du projet d'extension (160 ha) s'inscrit au nord du territoire communal, dans le prolongement de la ZIR existante et de quartiers d'habitations. Elle est localisée entre l'autoroute A4 (au nord), la route départementale 1 (RD1) à l'Est, le chemin rural dit « des étangs » à l'Ouest et la partie actuellement urbanisée de la commune au sud (lotissement du Loconnois, quartier des Blanchards, cimetière, entreprises...), sur la route d'Etrépilly (RD10).

Le site est traversé par la ligne à grande vitesse (LGV) Est.

Actuellement, les terrains concernés sont des terres cultivées. La partie centrale de la zone d'étude est partiellement boisée. Le secteur connaît une certaine déclivité : 220 mètres d'altitude pour le point le plus haut, qui correspond au plateau agricole, 125 mètres pour le point le plus bas, qui correspond au ru du Val Secret.

L'extension de la ZIR de la Moiserie sera réalisée en 6 phases opérationnelles : la première destinée à recevoir des logements et activités, les suivantes destinées uniquement à recevoir des activités de plus ou moins grande échelle.

Le site présente un intérêt écologique lié notamment à la proximité de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique et d'un site Natura 2000.

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.

Le projet d'extension de la ZIR de Château-Thierry est localisé sur la dernière réserve foncière de la commune.

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

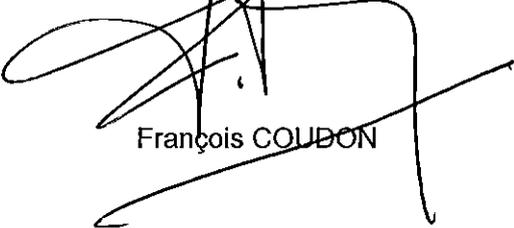
Toutefois, certains éléments du dossier aurait pu être utilement approfondis et/ou justifiés. Les surfaces qui seront imperméabilisées ne sont pas quantifiées et l'estimation du trafic généré par le projet n'est pas fournie.

En conclusion, l'autorité environnementale recommande :

- de compléter la description du projet, notamment par un calendrier des aménagements prévus ;
- de compléter l'état initial concernant les zones humides ;
- de démontrer la capacité d'accueil du projet en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et le traitement des eaux usées et pluviales ;
- de compléter l'analyse des impacts sur les déplacements ;
- de préciser le chiffrage des mesures qui seront mises en oeuvre ;
- de compléter l'analyse des impacts sur le paysage ;
- de compléter le dossier par un résumé non technique.

Amiens, le 21 mai 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 Communauté de communes de la région de Château-Thierry (CCRCT). Elle a mandaté la société d'aménagement du département de l'Aisne (SEDA) sur ce projet. La SEDA est 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 départementale de commerce et d'industrie (CCI), la chambre départementale d'agriculture, l'office public de l'Aisne et de Laon (OPAL) et UNILOGI (6%).

La SEDA possède 10 hectares dans la ZIR de la Moiserie existante.

#### I.1 Situation géographique.

Le projet d'extension de la zone d'intérêt régional (ZIR) de la Moiserie est situé sur la commune de Château-Thierry.

La ZIR de la Moiserie fait actuellement 16 ha environ. Le projet fera le lien entre cette ZIR et la zone industrielle de l'Omois, située au nord de l'autoroute A4 sur le territoire des communes de Château-Thierry, Etrépilly et Epaux-Bezu.

L'emprise du projet d'extension (160 ha) s'inscrit au nord du territoire communal, dans le prolongement de la ZIR existante et de quartiers d'habitations. Elle est localisée entre l'autoroute A4 (au nord), la route départementale 1 (RD1) (à l'Est), le chemin rural dit des étangs (à l'Ouest) et la partie actuellement urbanisée de la commune au sud (lotissement du Loconnois, quartier des Blanchards, cimetière, entreprises...), sur la route d'Etrépilly (RD10).

Le site est traversé par la ligne à grande vitesse (LGV) Est.

Actuellement, les terrains concernés sont des terres cultivées. La partie centrale de la zone d'étude est partiellement boisée.

Le secteur connaît une certaine déclivité : 220 mètres d'altitude pour le point le plus haut, qui correspond au plateau agricole, 125 mètres pour le point le plus bas, qui correspond au ru du Val Secret.

La commune se situe au sein du périmètre du SCoT de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne (UCCSA), en cours d'élaboration. La commune a engagé la révision de son PLU.

La communauté de communes de la région de Château-Thierry dispose de la maîtrise foncière pour 51 hectares.

#### I.2 Description du projet.

L'extension de la ZIR de la Moiserie sera réalisée en 6 phases opérationnelles :

- phase 1 (12 ha) : réalisation de terrains d'habitations et d'équipements publics. Il s'agira d'un secteur urbain, créé en continuité avec le quartier pavillonnaire du Lauconnois. Il a vocation à accueillir à terme 292 logements : 14 logements individuels, 68 logements individuels groupés et 210 logements collectifs. L'ensemble des parcelles sera desservi par un maillage de voies secondaires, assurant notamment le lien avec la route d'Etrépilly. Un espace paysager sera créé au nord de ce secteur. L'implantation d'activités, services et commerces y sera possible.
- phase 2 (22 ha) : zone destinée à l'accueil d'activités ou commerces, à l'exception d'une partie réservée aux activités. Les bâtiments seront de petite échelle. Ce secteur sera dans la continuité nord de l'actuelle ZIR de la Moiserie, le long de la RD1.

- phase 3 (17 ha) : zone destinée à l'accueil d'activités économique de grande échelle. Elle se situe entre le futur secteur urbain (phase 1 du présent projet) et la ligne LGV. Le nord de ce secteur, le long de la LGV, sera boisé.

Ces trois premières phases concernent les terrains pour lesquels la CCRCT dispose de la maîtrise foncière.

- phase 4 (11 ha) : zone destinée à l'accueil d'activités économiques de grande échelle. Elle se situe dans le prolongement de la précédente, faisant le lien entre celle-ci et la zone destinée à l'accueil d'activités ou commerces (phase 2). Le nord de ce secteur, le long de la LGV, sera boisé.
- phase 5 (25,5 ha) : zone destinée à l'accueil d'activités économiques de grande échelle. Elle se situe au nord de la LGV, le long de l'autoroute A4.
- phase 6 (21 ha) : zone destinée à l'accueil d'activités économiques de grande échelle. Elle se situe au nord ouest de la zone d'étude, entre la LGV et une partie de la zone concernée par la phase 5. Le sud de ce secteur, le long de la LGV, sera boisé.

La majeure partie des boisements sera conservée et complétée, notamment autour de l'emprise de la LGV, afin de constituer un espace tampon.

L'aménagement d'espaces paysagers est prévu, notamment entre le secteur destiné à l'habitat et ceux destinés aux activités économiques de grandes échelles.

Une voirie principale formera une boucle au sud de la LGV, desservant les secteurs d'activités concernés (phases 2,3 et 4) en les reliant à la route d'Etrépilly via la voie d'accès existant pour la ZIR de la Moiserie et à la RD1. Une autre voirie principale formera une boucle au nord de la LGV, desservant les secteurs d'activités prévus en phases 5 et 6, les reliant à la RD1.

Les voiries secondaires prévues relieront le secteur d'habitation (phase 1) et les secteurs d'activités économiques de grande échelle situés au sud de la LGV (phase 3 et 4) à la route d'Etrépilly.

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

L'étude d'impact (version de février 2013) a été réalisée par le bureau d'étude ARVAL. Celui-ci s'est notamment appuyé sur l'étude d'impact sur les milieux naturels, la faune et la flore réalisée par l'office de Génie Écologique (OGE) et sur l'étude de faisabilité sur le potentiel en énergies renouvelables faite par Clair'Environnement. Ces études datent de décembre 2012. Les éléments techniques ont été fournis par la société SNC LAVALIN.

### I.3 Les autres projets connus pouvant impacter l'aire de projet.

L'étude d'impact indique en page 55 que « l'absence de projet connu dans le secteur permet de considérer qu'il n'y a pas d'effet cumulé ».

## **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.

### **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. Le SDAGE fixe notamment comme objectifs la préservation de la ressource en eau et celle des zones humides.

Un projet de création de secteurs d'habitations et d'activités 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.

Le SDAGE fixe pour le Ru de Brasles un objectif de bon état global des eaux pour 2015.

Le projet n'intersecte pas de périmètres de protection de points de captage d'eau.

#### **Les risques :**

La commune de Château-Thierry est concernée par :

- le plan de prévention du risque inondation (PPRI) par débordement de la rivière Marne approuvé le 16 novembre 2007 ;
- le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) sur les communes de Château-Thierry, Epaux-Bézu et Etrépilly approuvé le 28 décembre 2012
- le plan de prévention du risque inondation et coulée de boues (PPRI-cb) des communes de Brasles, Château-Thierry et Gland, prescrit le 6 décembre 2004.

L'emprise du projet n'est pas concernée par les zones de protections mis en place par les PPR approuvés.

#### **La biodiversité et les milieux naturels :**

L'emprise du projet est traversée par un corridor écologique intra ou inter forestier, qui longe la LGV .

Le projet est de plus prévu à proximité de :

- huit zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) :
  - la ZNIEFF de type 1 « Domaine de Verdilly – Ru de Brasles et coteaux de Mont-Saint-Père » située à 500 mètres ;
  - la ZNIEFF de type 1 « Bois et pelouses de Bourèche, du mont Chevret et bois des Meules » située à 3,5 km ;
  - la ZNIEFF de type 1 « La butte du bois de Blesmes et le bois Saint-Pierre » située à 4,5 km ;
  - la ZNIEFF de type 1 « Bois de Nogentel » située à 4,5 km ;
  - la ZNIEFF de type 1 « Bois du loup à Essomes-sur-Marne » située à 4,5 km ;
  - la ZNIEFF de type 1 « Réseau de frayères à brochet de la Marne » située à 3,2 km ;
  - la ZNIEFF de type 2 « Massifs forestiers : vallées et coteaux de la Brie Picarde » située à 600 m ;
  - la ZNIEFF de type 2 « Vallée du Dolloir » située à 7,8 km ;
- les sites Natura 2000 :
  - la zone spéciale de conservation (ZSC) « Domaine de Verdilly », située à 2,8 km ;
  - la zone de protection spéciale (ZPS) « Boucles de la Marne », située à 16,5 km ;

La 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 l'autoroute A4 et des RD1 et 10.

La commune est desservie par les liaisons ferroviaires avec Paris Est, Epernay et Reims. La gare se trouve à environ 4 km du site, au sud de Château-Thierry.

Le site de la ZIR est desservi par une ligne de bus permettant de rejoindre la gare ferroviaire. Une piste cyclable existe sur la rue d'Etrépilly.

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

#### **Le paysage :**

Château-Thierry est situé dans l'entité paysagère de la vallée de la Marne, identifiée par l'Atlas des paysages de l'Aisne. La ville de Château-Thierry est distinguée en tant que « paysage reconnu ».

L'emprise du projet est visible, notamment depuis la RD 1 et l'autoroute A4.

De plus, de par son positionnement, le site modifiera les entrées de ville sur la RD1 et rue d'Etrépilly.

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, et pendant les phases d'exploitations des activités qui seront implantées.

#### **La consommation de terres agricoles :**

Cent hectares sont actuellement en cours d'exploitation, le nombre d'exploitants n'est pas précisé.

#### **Patrimoine historique et archéologique :**

Plusieurs monuments historiques sont identifiés sur le territoire de la ville de Château-Thierry.

De plus, l'emprise du site présente une forte potentialité archéologique, lors de la création de la ZIR de la Moiserie, puis des travaux de la LGV, des vestiges archéologiques ont été découverts.

#### **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 25 mars 2013 par le pétitionnaire comprend :

- une description du projet (cf. pages 3 à 13)
- une analyse de l'état initial du site et de son environnement (cf. pages 14 à 47) ;
- une analyse des effets directs, indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement (cf. pages 48 à 54) ;
- l'analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets (cf. page 55) ;
- les raisons pour lesquelles le projet a été retenu et la description des partis envisagés (cf. pages 56 à 60) ;
- l'analyse de la compatibilité du projet avec les documents communaux et supra-communaux opposables (cf. pages 61 à 64) ;
- les mesures envisagées pour supprimer, limiter ou compenser les impacts (cf. pages 65 à 69),
- une analyse des méthodes utilisées (cf. pages 70 et 71) ;
- la dénomination précise des auteurs de l'étude (cf. pages 73) ;
- un résumé non technique (cf. pages 10 à 20).

En revanche, l'étude d'impact ne comprend pas :

- le chiffrage des mesures ;
- le résumé non technique.

*L'étude d'impact n'est pas 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 (présentation, milieu physique, milieu humain et sociologique).

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 43) que le réseau d'assainissement est présent à proximité immédiate de la zone d'étude. Les eaux pluviales sont actuellement rejetées vers le Ru du Val ou vers le Ru du ravin des Vaches.

Des travaux sont en cours sur la station d'épuration pour augmenter sa capacité, passer de 32 000 équivalents-habitants à 46 000 équivalents-habitants.

Le réseau d'eau potable est implanté à proximité du secteur étudié. Un château d'eau est situé près de la ferme du Lauconnois.

*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 hors zones d'aléas des plans de prévention de risque approuvés qui concernent la commune.

### **Biodiversité et milieux naturels :**

Une visite de terrain a été effectuée le 23 octobre 2012 afin de dresser cet état des lieux.

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'étude d'impact présente un recensement des espèces faunistiques et floristiques rencontrées sur le site et à proximité, de même qu'une cartographie des points de contacts avec les espèces présentant un enjeu. Une cartographie des habitats figure aussi dans le dossier.

L'étude d'impact sur les milieux naturels, la faune et la flore indique que les friches présentent le plus d'enjeux.

Il semblerait que des « secteurs humides » existent dans l'emprise du projet. L'étude d'impact ne détermine pas s'il s'agit de zone humide au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial sur ce point.*

### **Les déplacements et le stationnement :**

L'état initial concernant les déplacements et le stationnement est complet.

### **Paysage :**

Le dossier présente une analyse paysagère du site, avec photographies.

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

La qualité de l'air de Château-Thierry n'est pas analysée. Il est précisé que les axes de circulation importants cernant la zone sont des sources d'émission affectant la qualité de l'air.

Concernant les nuisances sonores, la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a pour effet de définir de part et d'autre des voies de transports terrestres, des zones dans lesquelles la construction de nouveaux bâtiments doit tenir compte du bruit engendré par la circulation et de l'évolution prévisible du trafic. Les infrastructures sont, selon les niveaux de bruits définis, classées en cinq catégories qui déterminent la largeur des secteurs affectés par la nuisance sonore, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

La LGV et l'autoroute A 4 sont classées de niveau 1 tandis que la RD1 est classée de niveau 3. La zone d'effet du classement niveau 1 est de 300 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. Elle est de 100 mètres pour le classement niveau 3.

De plus, une bande d'inconstructibilité de 75 mètres à compter de l'axe de la RD1 est à prendre en compte en application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

#### **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.

##### **Hydrologie :**

S'agissant des eaux pluviales, le dossier indique qu'un système de collecte, d'évacuation et de traitement des eaux pluviales sera mis en place pour pallier les conséquences de l'imperméabilisation des sols et des aménagements des sols.

Des noues collecteront les eaux pluviales le long des voies. Pour les parcelles d'activités de grande échelle (phase 3,4,5 et 6) la gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle. Pour les autres, elle se fera par raccordement au système d'assainissement de type séparatif. De même, des bassins de rétention des eaux pluviales seront créés. Cependant le dimensionnement n'est pas justifié.

Le dossier n'indique pas le taux d'imperméabilisation prévu par le projet.

*L'autorité environnementale recommande d'analyser la cohérence entre l'imperméabilisation prévue et le dimensionnement des aménagements destinés à la prise en charge des eaux pluviales.*

En ce qui concerne la gestion des eaux usées, le dossier indique qu'elles seront collectées et traitées par la station d'épuration de Château-Thierry. Il est précisé que le réseau sera suffisant.

*La capacité du réseau d'assainissement à accueillir les eaux usées supplémentaires générées par le projet mériterait d'être établie.*

Concernant l'eau potable, le dossier indique que le réseau sera en mesure de satisfaire la demande supplémentaire. Seul le raccordement du projet vers le réseau existant serait à prévoir.

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

##### **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.

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 du bureau d'études OGE. Elles ne semblent pas être reprises par le pétitionnaire.

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.*

Les friches, qui présentent un intérêt écologique, seront supprimées ou boisées. Il aurait cependant été opportun de s'interroger sur le maintien des friches non construites.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est évoquée page 14 de l'étude d'impact sur les milieux naturels, la faune et la flore. Elle conclut à l'absence d'incidence du projet sur le site Natura 2000 le plus proche (environ 2,5 km).

### **Impact sur les déplacements et le stationnement :**

L'étude d'impact prévoit la création d'un rond-point supplémentaire sur la RD1.

*L'autorité environnementale recommande de prendre contact avec le Conseil Général de l'Aisne afin de s'assurer de la pertinence de cette solution, ou, à défaut, de modifier le plan des voies de circulation du projet.*

Le dossier ne quantifie pas la circulation routière supplémentaire induite par le projet, tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation. L'étude d'impact précise que les voiries seront suffisamment dimensionnées.

La proximité du centre bourg et la mise en place de cheminements spécifiques devraient favoriser les modes doux de déplacement. La desserte par les transports en commun devrait constituer une véritable alternative pour les futurs habitants.

La problématique du stationnement n'est pas abordée.

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

### **Impact sur le paysage :**

L'étude d'impact indique que le traitement paysager de la frange non bâtie le long de la RD1 et des voiries permettra une bonne insertion du site.

Cependant, l'état des lieux démontre que le site est relativement exposé au regard depuis différents points, l'étude soulignant plusieurs fois « l'effet vitrine ». Il conviendrait d'évaluer plus précisément les impacts du projet en la matière, notamment par le biais de photomontages.

De plus, le projet modifiera les entrées de ville. 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.

*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 :**

Certaines nuisances pourraient être ressenties, surtout pendant la phase de travaux : bruits, poussières, vibration, pollution de l'air. Ces nuisances sont bien prises en compte dans le dossier.

En phase d'exploitation, l'étude d'impact indique que des nuisances similaires peuvent être provoquées selon le type d'équipement installé par les entreprises (climatisation, tour aéroréfrigérante...).

Les mesures envisagées pour limiter ces impacts sont essentiellement des mesures de sensibilisation et de responsabilisation des différents acteurs.

L'éclairage du site sera limité la nuit pour éviter la pollution lumineuse.

### **La consommation de terres agricoles :**

Le projet va entraîner une consommation importante d'espaces agricoles. Elle est justifiée dans l'étude d'impact par le fait que ces terres constituent la dernière réserve foncière de la commune.

Le phasage retenu est justifié par la maîtrise foncière de la CCRCT. Toutefois, il aurait été opportun de conditionner la mise en œuvre d'une tranche à un degré de réalisation de la précédente, concernant les tranches n'accueillant que de l'activité.

De plus, ces tranches n'étant pas réalisées en continuité les unes des autres, des éléments sur la réalisation des voiries, réseaux et plantations et un calendrier de réalisation de ces travaux méritent de figurer au dossier.

*L'autorité environnementale recommande d'apporter des justifications sur ces points.*

**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.

A ce stade du projet, les choix concernant les énergies ne sont pas arrêtés car la définition des besoins en énergie est difficile à établir sans connaître les activités qui s'implanteront. Il conviendra de concrétiser cette opportunité de développement des énergies renouvelables dans le projet tout en tenant compte de leurs impacts éventuels. Il semblerait toutefois que pour le projet de ZIR, la responsabilité du développement des énergies renouvelables soit renvoyée aux futurs occupants.

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

Le projet d'extension de la ZIR de Château-Thierry repose sur la dernière réserve foncière de la commune.

Les enjeux liés à la création de la ZIR sont 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.

Plusieurs éléments du dossier aurait pu être utilement approfondis et/ou justifiés.

L'étude d'impact aurait gagné en clarté en regroupant certains éléments. Par exemple, le traitement des impacts du projet sur les eaux pluviales est traité en partie dans un paragraphe « hydrologie » et pour le reste dans un paragraphe intitulé « assainissement et réseaux ». Une telle segmentation des informations peut entraîner une difficulté de lecture, voire une incompréhension du dossier.

En conclusion, l'autorité environnementale recommande :

- de compléter la description du projet, notamment par un calendrier des aménagements prévus ;
- de compléter l'état initial concernant les zones humides ;
- de démontrer la capacité d'accueil du projet en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et le traitement des eaux usées et pluviales ;
- de compléter l'analyse des impacts sur les déplacements ;
- de préciser le chiffrages des mesures qui seront mises en œuvre ;
- de compléter l'analyse des impacts sur le paysage ;
- de compléter le dossier par un résumé non technique.