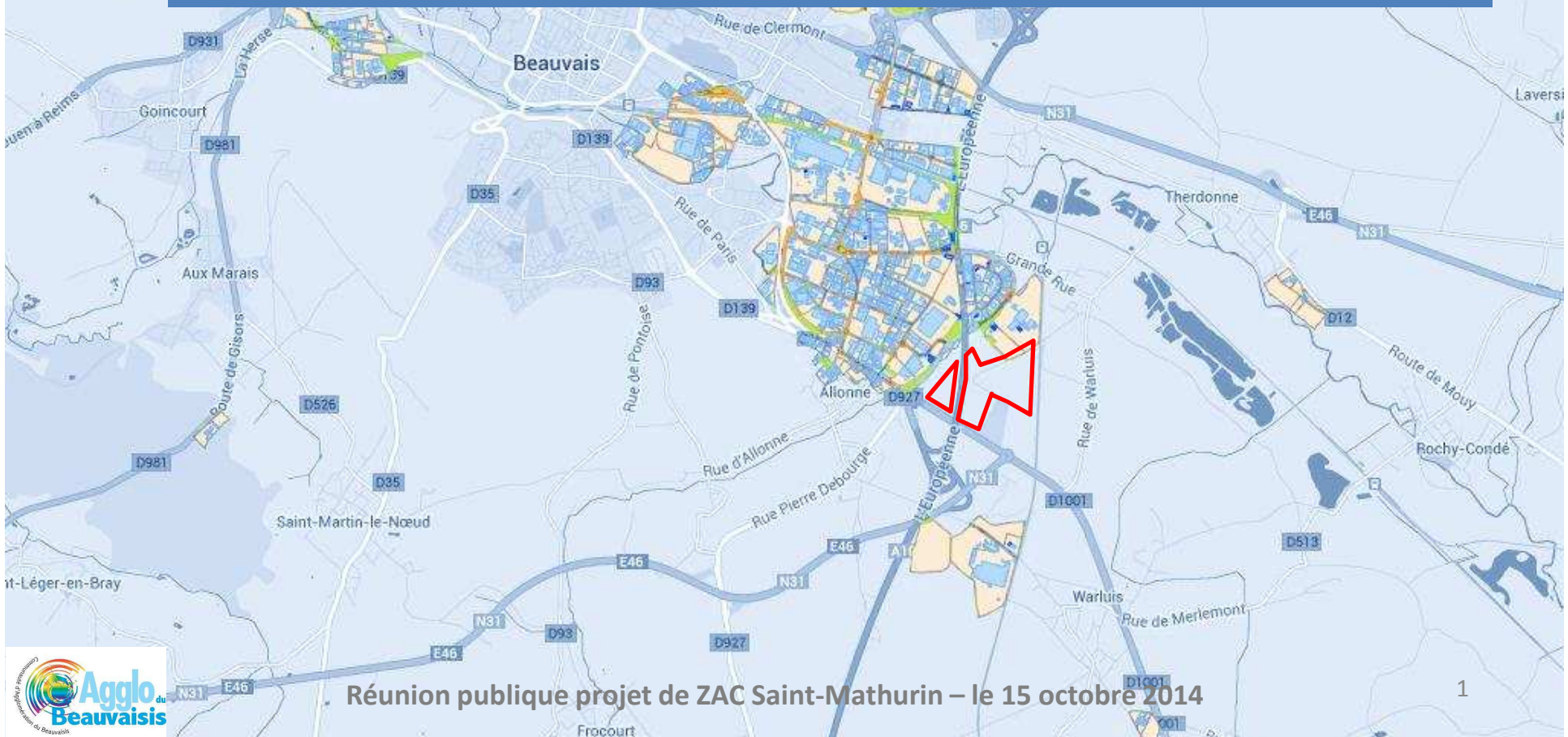


Présentation des études concernant la zone Saint-Mathurin à ALLONNE

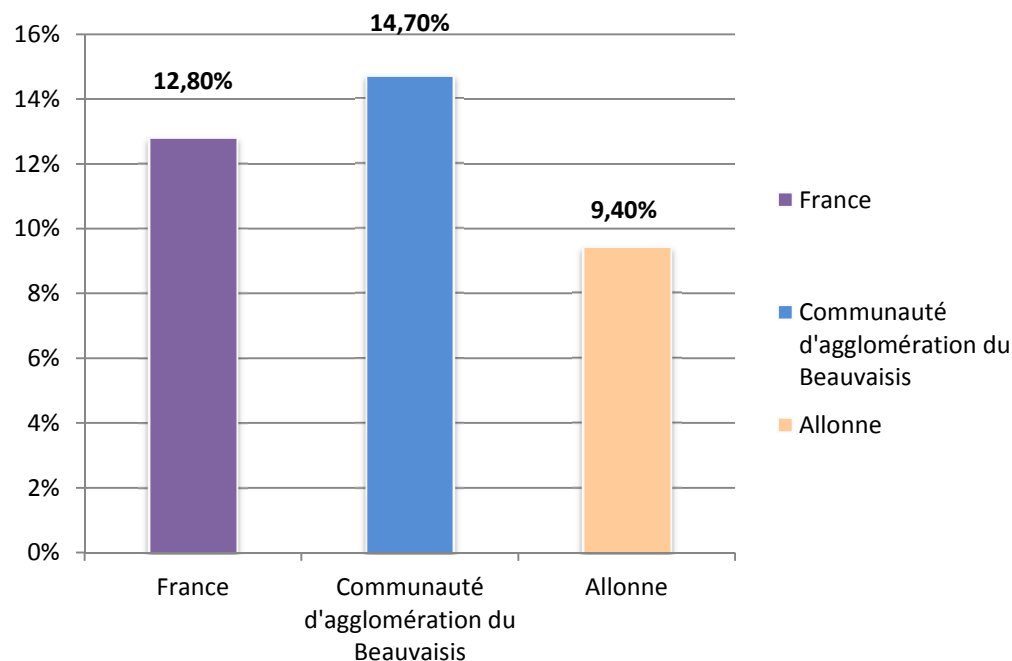


Le contexte économique du Beauvaisis

Les données du chômage en 2011

En 2011 sur la commune d'Allonne, il y avait 77 personnes recensées comme étant au chômage.

Taux de chômage en 2011
(au sens du recensement INSEE)

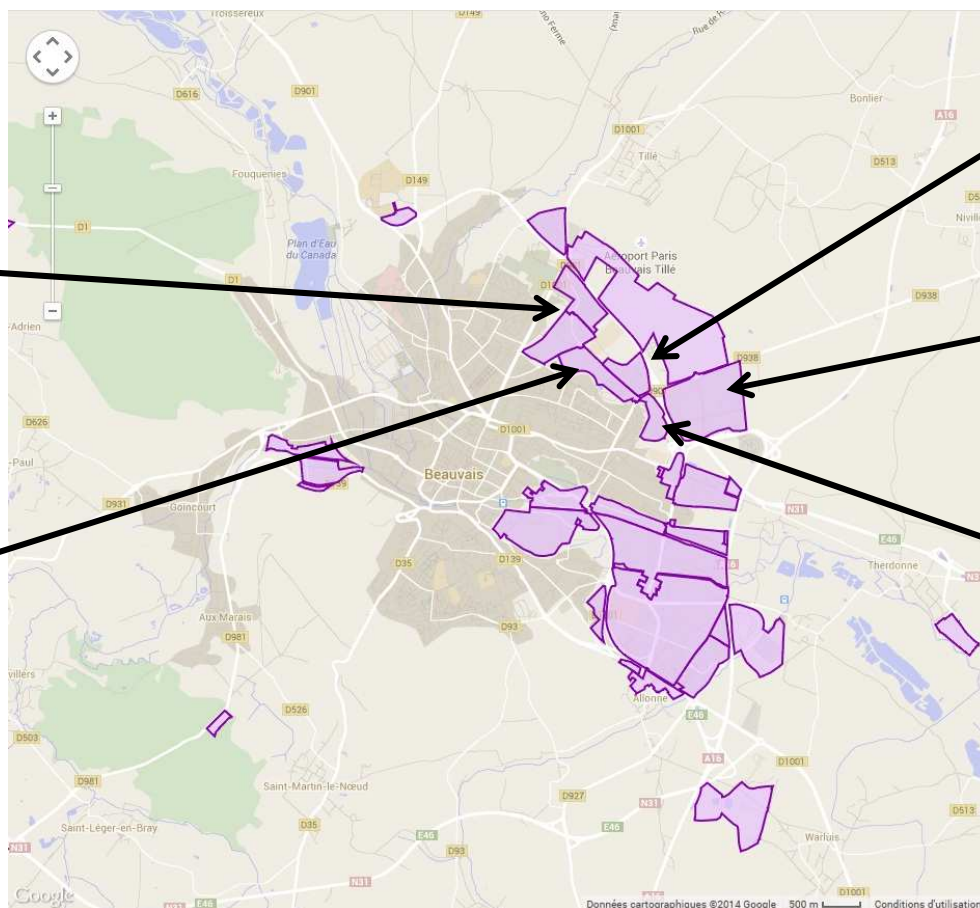


Définition : Le taux de chômage est la proportion du nombre de chômeurs dans la population active au sens du recensement.

Des zones économiques dont la quasi-totalité des terrains ont trouvés preneurs

Parc d'activités économiques du Tilloy

Zone d'activités Des Champs Dolent



Zone d'activités de Pinçonlieu

Parc d'activités économiques du Haut-Villé

Zone d'activités de la Murette

Une politique économique efficace malgré la crise

Selon l'INSEE, l'aire urbaine du Beauvais est la seule grande aire picarde qui a créé beaucoup d'emplois entre 2006 et 2011 (+ 3,2 %)

Étude de Juin 2014

Aujourd'hui, Il y a donc lieu de rechercher de nouveaux espaces à proposer aux entreprises



Schéma adopté par délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2006

Et révisé par délibération du 24 juin 2011

Destination des futures zones économiques du Beauvaisis

	Agro Parc Lasalle Beauvais	Eco parc Beauvais Tillé	ZA d'Allonne	ZA des Larris Beauvais	ZA n°2 Auneuil	Extension Warluis	ZA de Troissereux	ZA Bois de Ste LADE
Surface Prévisionnelles	5 ha	123 ha	23 ha	60 ha	30 à 40 ha	18 ha	14 ha	23 ha
Remarques / observations	Pole Technologique à vocation Agro-industrielle En cours de réalisation	Vocation : ECO PARC - Etudes techniques en cours - dossier de réalisation à réaliser	Urbanisation possible en continuité de la zone des "Quarante Mines"	Giratoire à réaliser sur la RD 938 - extension au sud sur la commune de Therdonne d'une surface de 26 ha et 6 ha sur Beauvais	Etude lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Auneuil de la possibilité d'implanter une zone nouvelle à proximité de la zone existante	Actuellement en zone agricole au PLU - Giratoire à réaliser	Déviations de Troissereux à réaliser - connexion sur la déviation à envisager - possibilité d'extension de 15 ha	Fortes contraintes d'accès
Critère de priorisation (de 1 à 3)	1	1	1	2	2	2	3	3
Echéancier prévisionnel	2011 -	2011 -	2012 -	-	-	-	-	-
P r é O r i e n t a t i o n s	Tertiaires / Bureaux :							
	Commerce de Gros / Artisanat :							
	Commerces de détails :							
	Logistiques / Stockages :							
	Industries / Fabrications :							
Surface totale	296 à 306 ha							

Les études réalisées sur la zone d'Allonne

Zone d'études

déterminée par délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2012



Les études de terrains

(menées entre avril et mai 2014)

- Des comptages de trafic
- Des sondages de voirie (rue de la chapelle)
- Des relevés de la faune et de la flore existante
- Des sondages géotechniques
- Un relevé topographique de l'ensemble de la zone (géomètre)
- Des mesures acoustiques

Les différentes variantes étudiées

VARIANTE n°1

❑ Variante n°1 : 43 ha, 3 îlots

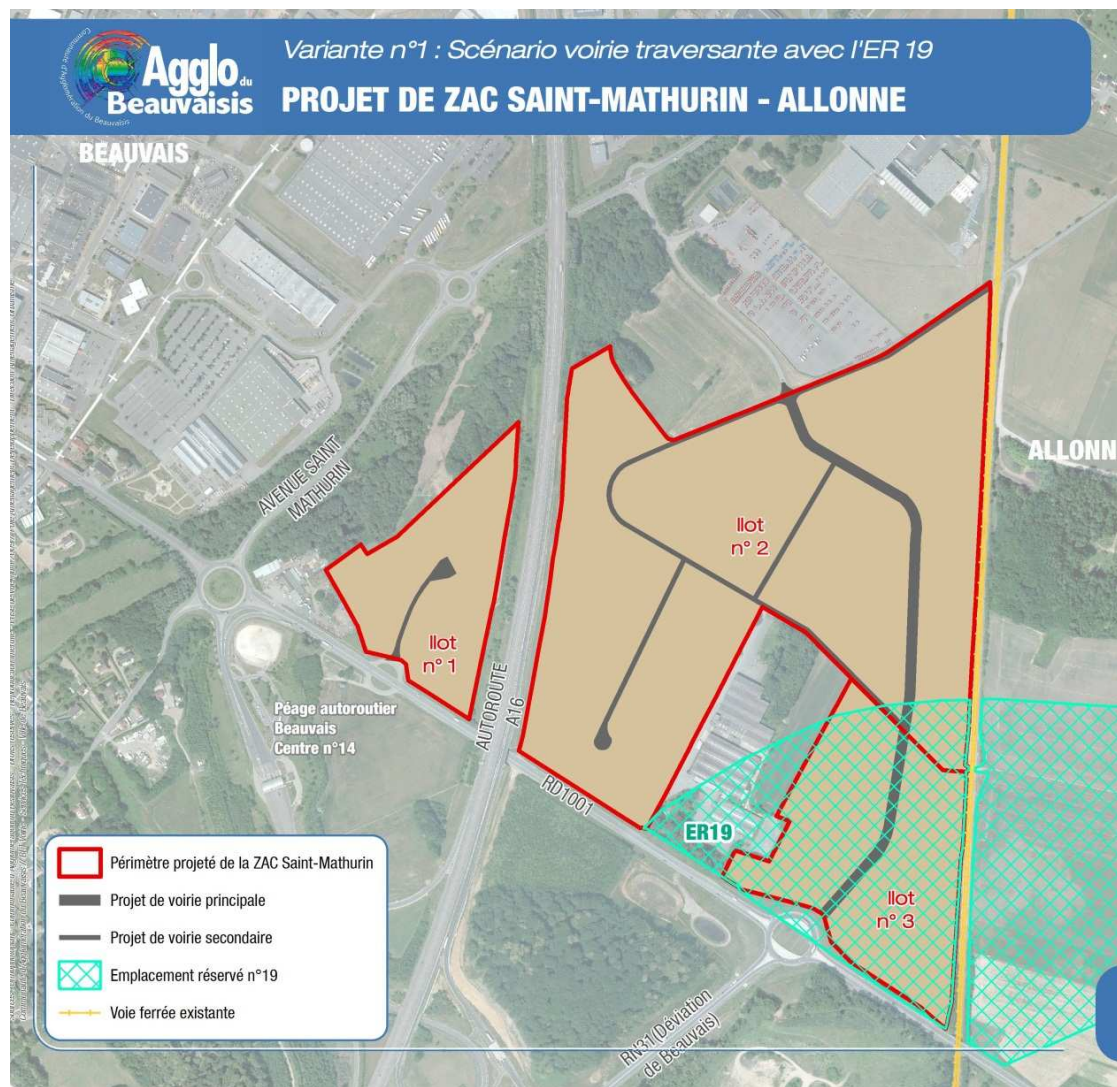
- Aménagement en deux parties, de part et d'autre de l'A 16
- Voirie traversante avec l'ER n°19

Avantages :

- Espace à commercialiser important
- Desserte directe avec la RN 31

Inconvénients :

- Nombreux boisements : 15% de la ZAC
- Interception de l'ER n°19
- Nécessite l'acquisition d'un grand nombre de parcelles
- Exutoire supplémentaire pour l'évacuation des eaux de l'îlot n°1, via une conduite à amener au ru de Berneuil



Les différentes variantes étudiées

VARIANTE n°2

☐ Variante n°2 : 33 ha, 2 îlots

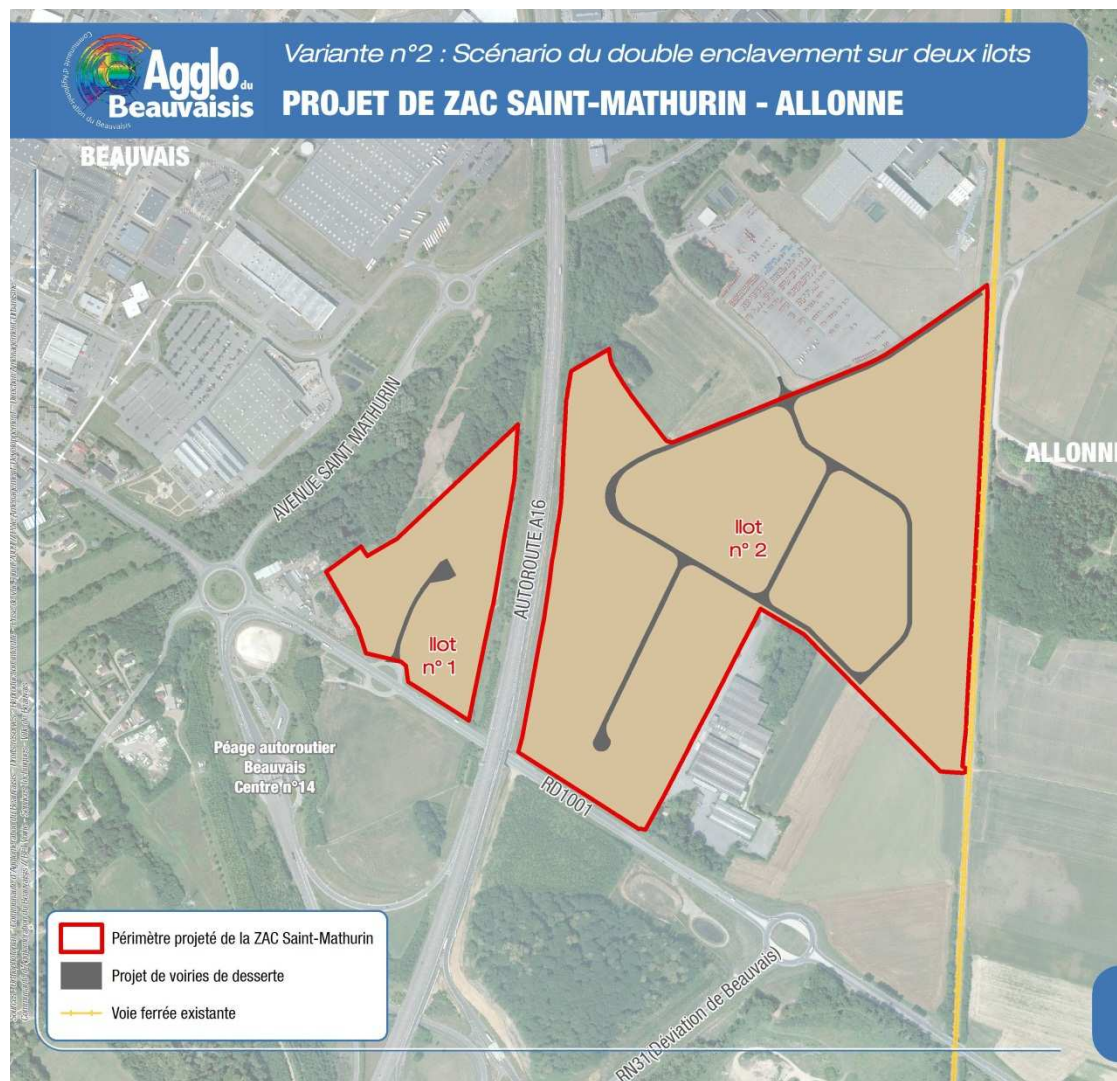
- Aménagement en deux parties, sur 2 îlots, de part et d'autre de l'A 16
- Un axe principale organisé en boucle et deux axes de desserte secondaire dont une voie en impasse avec raquette de retournement

Avantages :

- Consommation d'espaces agricoles moindre
- Schéma viaire en boucle, optimisant la desserte des îlots

Inconvénients :

- Espaces à commercialiser moins importants, poids économique plus faible
- Les boisements, à valeur écologique forte à modérée, représentent toujours 15% de la surface de la ZAC
- Exutoire supplémentaire pour l'évacuation des eaux de l'îlot n°1, via une conduite à amener au ru de Berneuil



Les différentes variantes étudiées

VARIANTE n°3

❑ Variante n°3 : 29,6 ha, 1 îlot

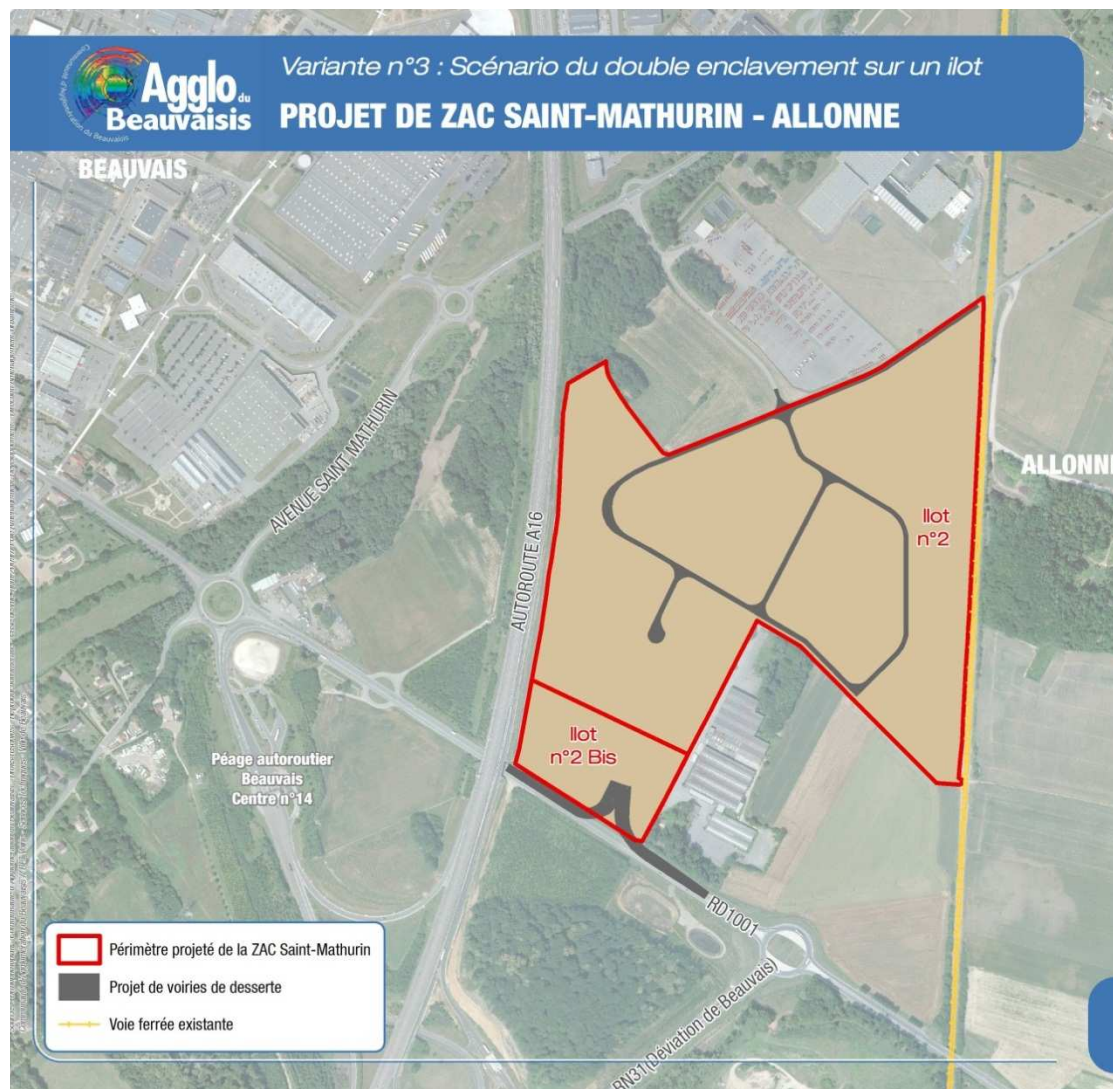
L'aménagement est réparti sur 1 seul îlot organisé en deux sous îlots (îlots 2 et îlot 2bis)

Avantages :

- Consommation de milieux naturels faible : préservation de 1,7 ha de surface boisée localisée sur l'îlot 1
- Consommation d'espace agricole faible

Inconvénients :

- Espaces à commercialiser moins important, poids économique plus faible
- 3,2 ha d'espaces boisés à valeur écologique forte et modérée impacté ; Les surfaces boisées représentent 11% de la surface totale commercialisable de la ZAC



Les différentes variantes étudiées

VARIANTE n°4

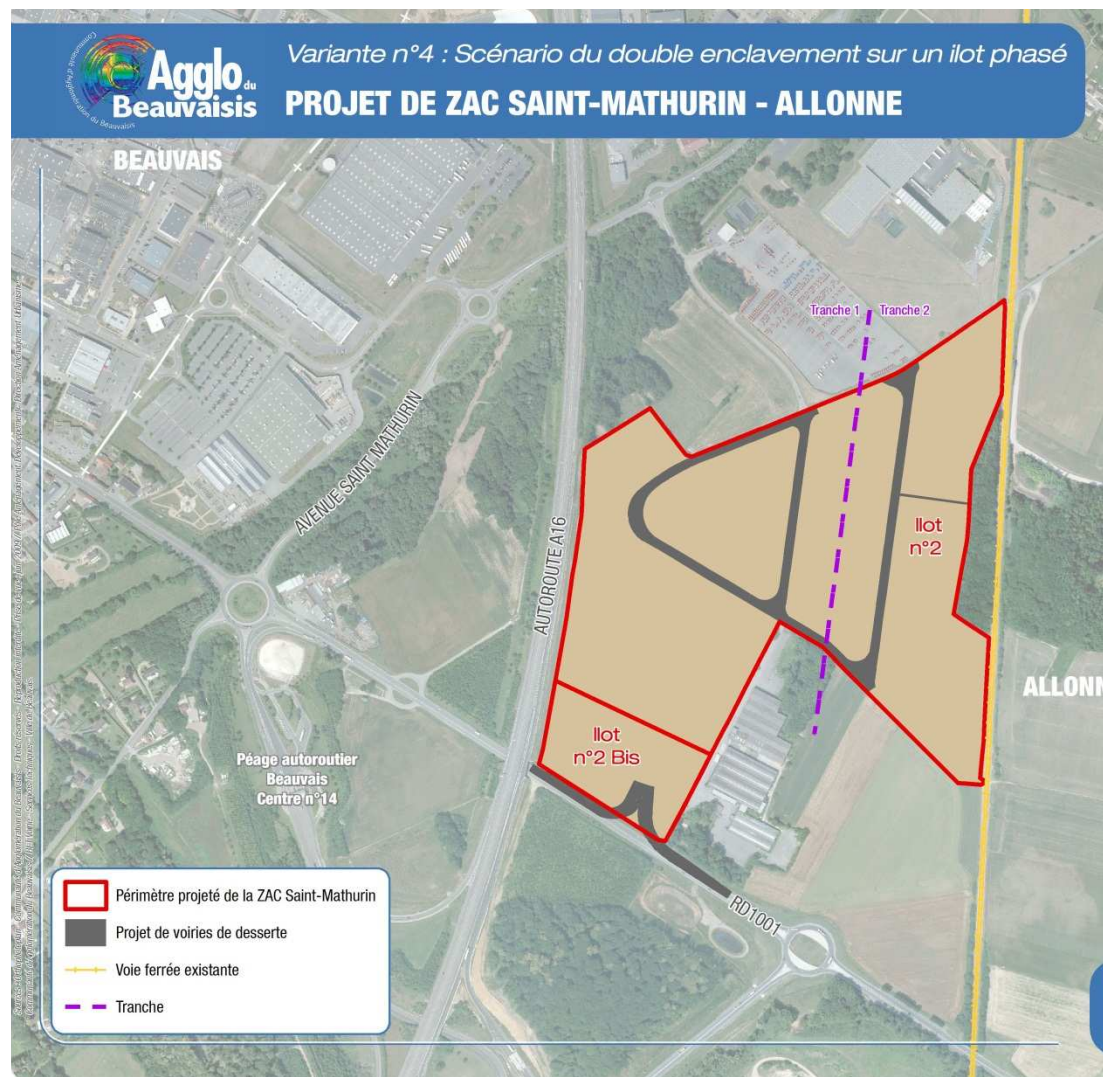
- ❑ **Variante n°4 (retenue) : 27,7 ha, 1 îlot**
- Aménagement sur l'îlot 2, phasé en deux temps, grâce au nouveau schéma de voirie
- Réduction du périmètre du secteur 2, à proximité de la voie ferrée (1,3 ha), ainsi que près de l'autoroute et du bassin d'eau pluviale (0,7 ha)

Avantages :

- Consommation de milieux naturels la plus faible : préservation d'une surface boisée de 2 ha en plus par rapport au scénario 3. Les surfaces boisées représentent 5% de la surface totale du périmètre commercialisable de la ZAC.
- Consommation d'espace agricole faible estimée à 24,5 ha

Inconvénients :

- Espace à commercialiser le moins important des quatre variantes



Le diagnostic environnemental

Le programme économique & desserte

- ❑ Le programme économique vise à attirer deux grands types d'activités :
 - Le **commerce de gros et l'artisanat**
 - Les **industries de productions et de fabrications**
 - Chaque îlot possède sa propre desserte

- ❑ Réseau viaire interne : 1 axe principale organisé en boucle, 2 voies transversales dans la boucle, permettant l'aménagement de la ZAC en deux tranches et l'îlot 2 bis est toujours desservi par la RD1001.

La gestion des eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales par des techniques de type **techniques alternatives : stockage et restitution régulée** dans le milieu naturel de surface (ru de Berneuil, affluent du Thérain)

- Noues de stockage le long des voiries puis rejet régulé vers le ru de Berneuil,

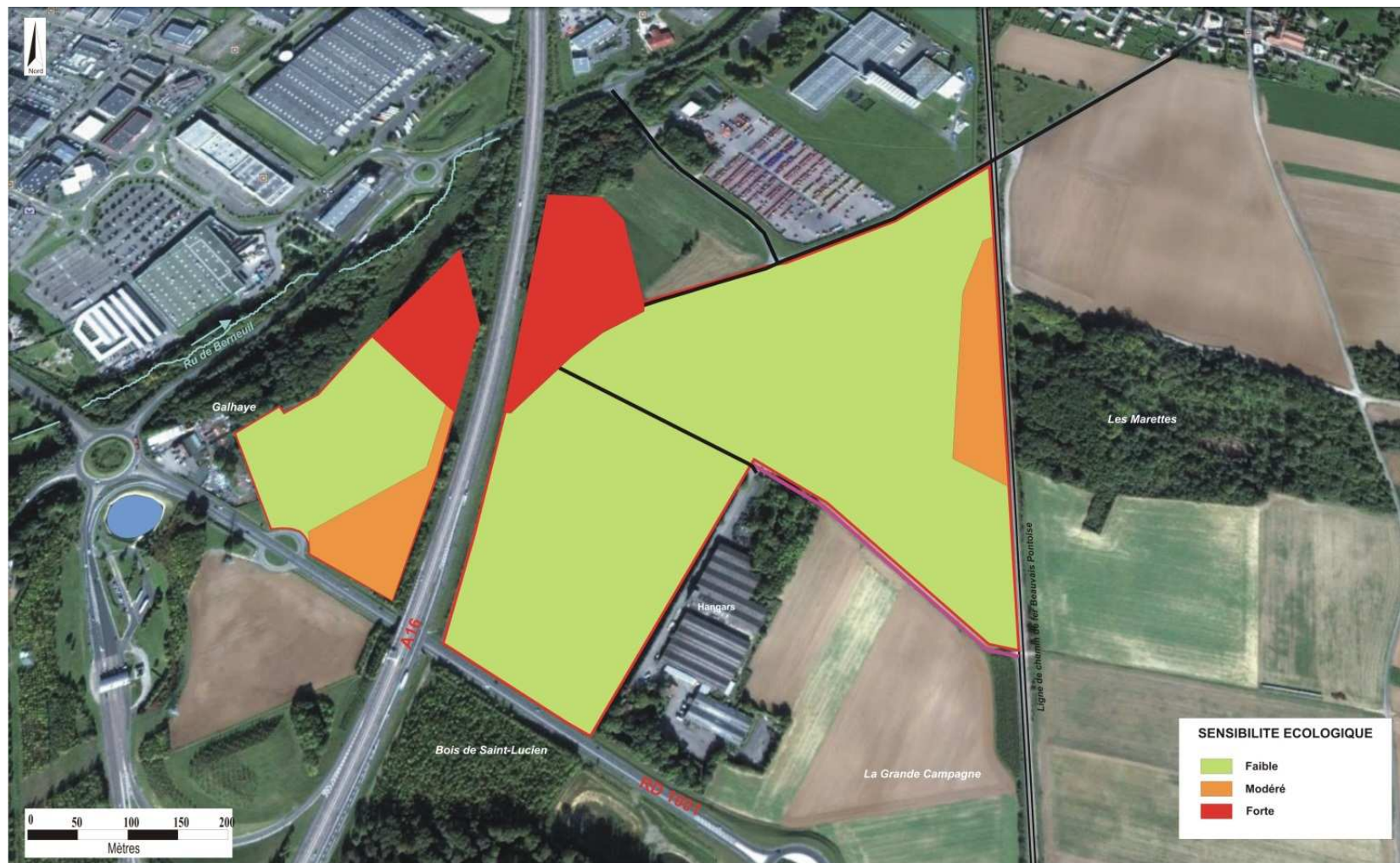
- Bassin de stockage de 1600 m³** recueillant les eaux du bassin versant amont, avant **rejet régulé vers le ru de Berneuil**

Milieu naturel - Enjeux

- ❑ **Aucun zonage d'inventaire et de protection du milieu naturel** n'est recensé au sein du périmètre de la ZAC : ZNIEFF la plus proche à 2,5 km et zone Natura 2000 à 4,7 km. Aucun corridor identifié sur le site de la ZAC qui est enclavé entre les infrastructures de transport (autoroute, RD et ligne ferroviaire)

- ❑ Résultats du **diagnostic écologique** suite à une visite de terrain par un écologue expert :
 - ⇒ **Faible sensibilité écologique** des zones cultivées :
 - ⇒ Les zones de **boisements** : **biodiversité modérée, avec forte probabilité de la présence d'oiseaux** et d'une catégorie de mammifère protégé (**chauve-souris**)
 - ⇒ **Zones à dominante humides localisées en périphérie du projet**, au niveau des boisements.

Milieu naturel – Sensibilité écologique



Paysage & patrimoine et loisirs

- ❑ Paysage d'entrée d'agglomération, caractérisé par des **espaces agricoles ouverts ainsi que des espaces urbanisés** (zones économiques, industrielles, **grands espaces de stockages extérieur, infrastructures** de transport) qui sont représentatif d'un « **paysage d'infrastructure** » au sens de l'atlas des paysages de l'Oise
- ❑ Zone **d'interface rural/urbain**, à traiter de manière qualitative pour l'agglomération du beauvaisis
- ❑ **Aucun monuments et sites classés et inscrits**, ni ZPPAUP/AVAP dans le périmètre de la ZAC
- ❑ Site dépourvu d'équipements de loisirs et d'infrastructures touristiques



Milieu humain – démographie & activité économique

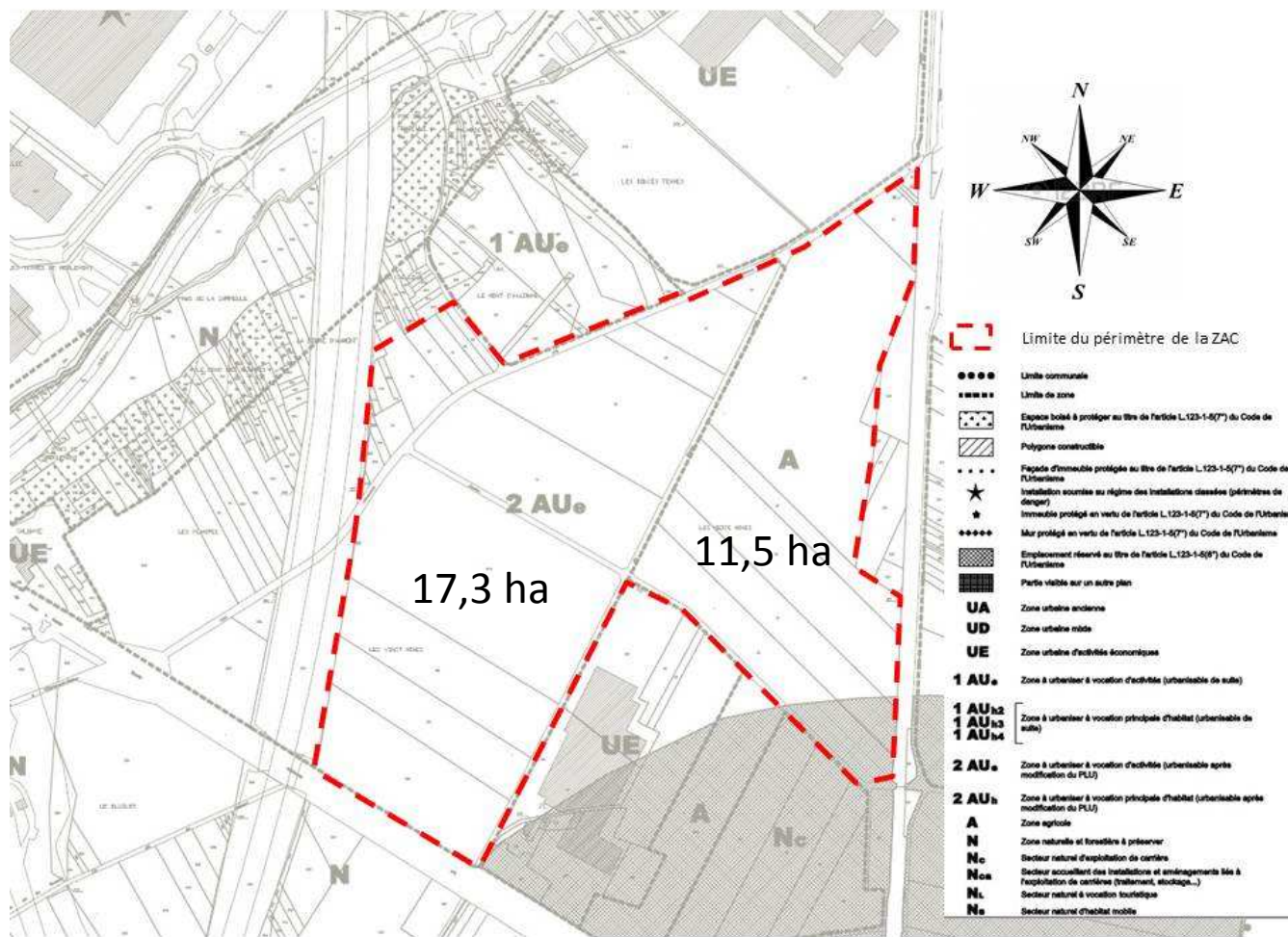
- ❑ **Aucune habitation** dans le périmètre de la ZAC
- ❑ A l'échelle de la commune d'Allonne, évolution démographique récente mais stagnation depuis
- ❑ Croissance du parc immobilier à l'échelle de la commune
- ❑ **Emploi dominé par les activités tertiaires et toujours forte industrialisation** sur le territoire communal.
- ❑ A l'échelle de la **ZAC, activité exclusivement agricole (plus de 90%)**
- ❑ **Offre d'emploi supérieure à la population active** (nombreuses zones d'activités)
- ❑ **Secteurs d'activité du commerce et des services : 49% des emplois**
- ❑ Allonne fait partie des « pôles économiques » en raison de sa position stratégique en entrée d'agglomération

Milieu humain – Aménagement & urbanisme

- ❑ **SCOT** de la CAB : L'aménagement devra être le résultat d'une **réflexion sur la qualité paysagère, architecturale et urbanistique par rapport à son secteur d'implantation**
- ❑ **Schéma d'extension des zones d'activités économiques** : la zone d'Allonne fait partie des **priorités n°1** pour l'agglo
- ❑ PDU de la CAB : respect des objectifs au plan de déplacements sur l'agglomération
- ❑ **PLU** de la commune d'Allonne : **projet de ZAC localisé en zone 2AUe (zones urbanisables à vocation d'activités) ainsi qu'en zone A (agricole)**
- ❑ **Emplacement réservé n°19a** (déviation de la RN 31) à l'extrémité sud-est de la ZAC
- ❑ Servitudes d'utilité publique : réseau de transport de gaz, ligne H.T., canalisation d'assainissement (limitrophe de la ZAC)

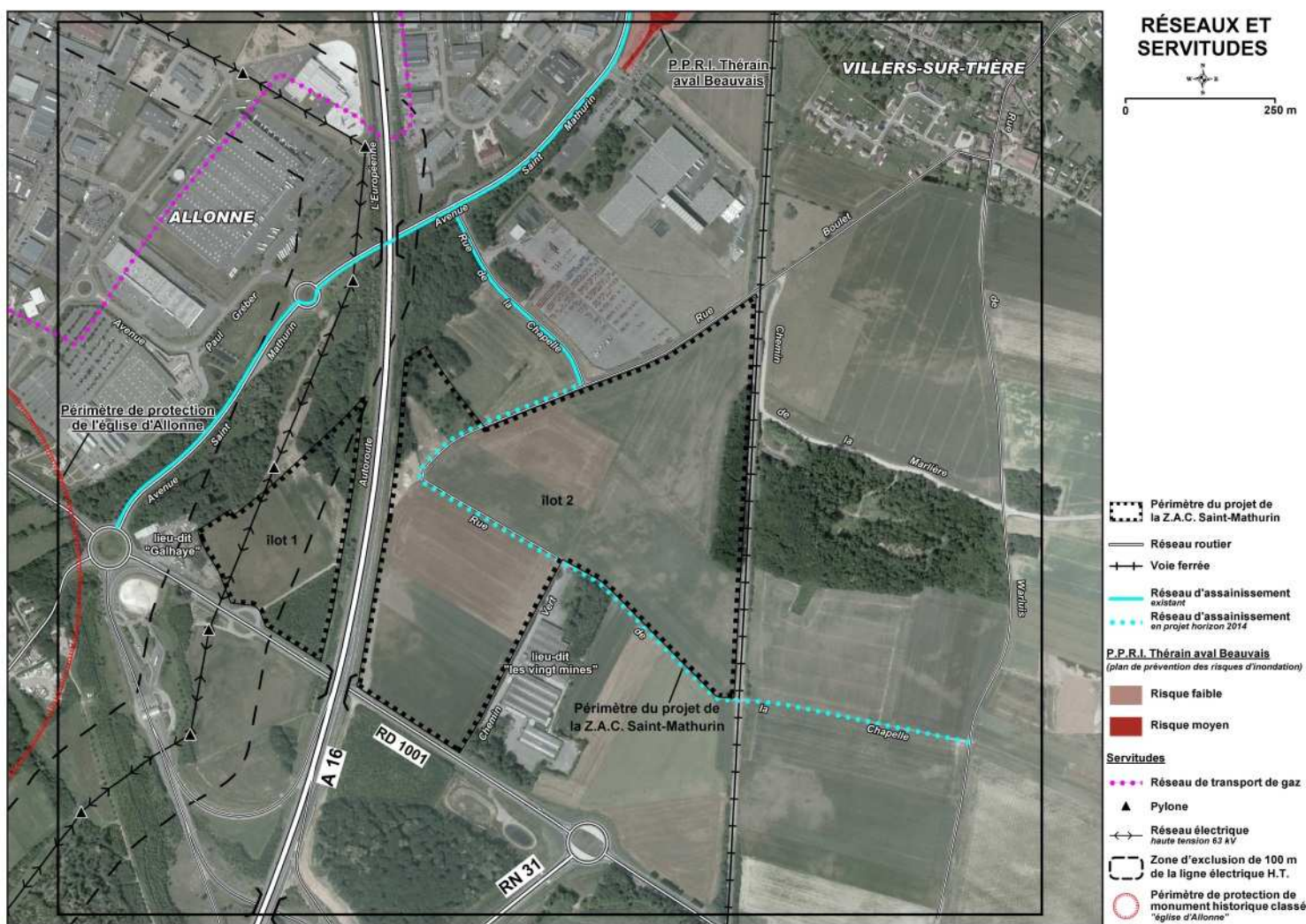
Milieu humain

carte urbanisme & servitudes



Milieu humain

carte urbanisme & servitudes



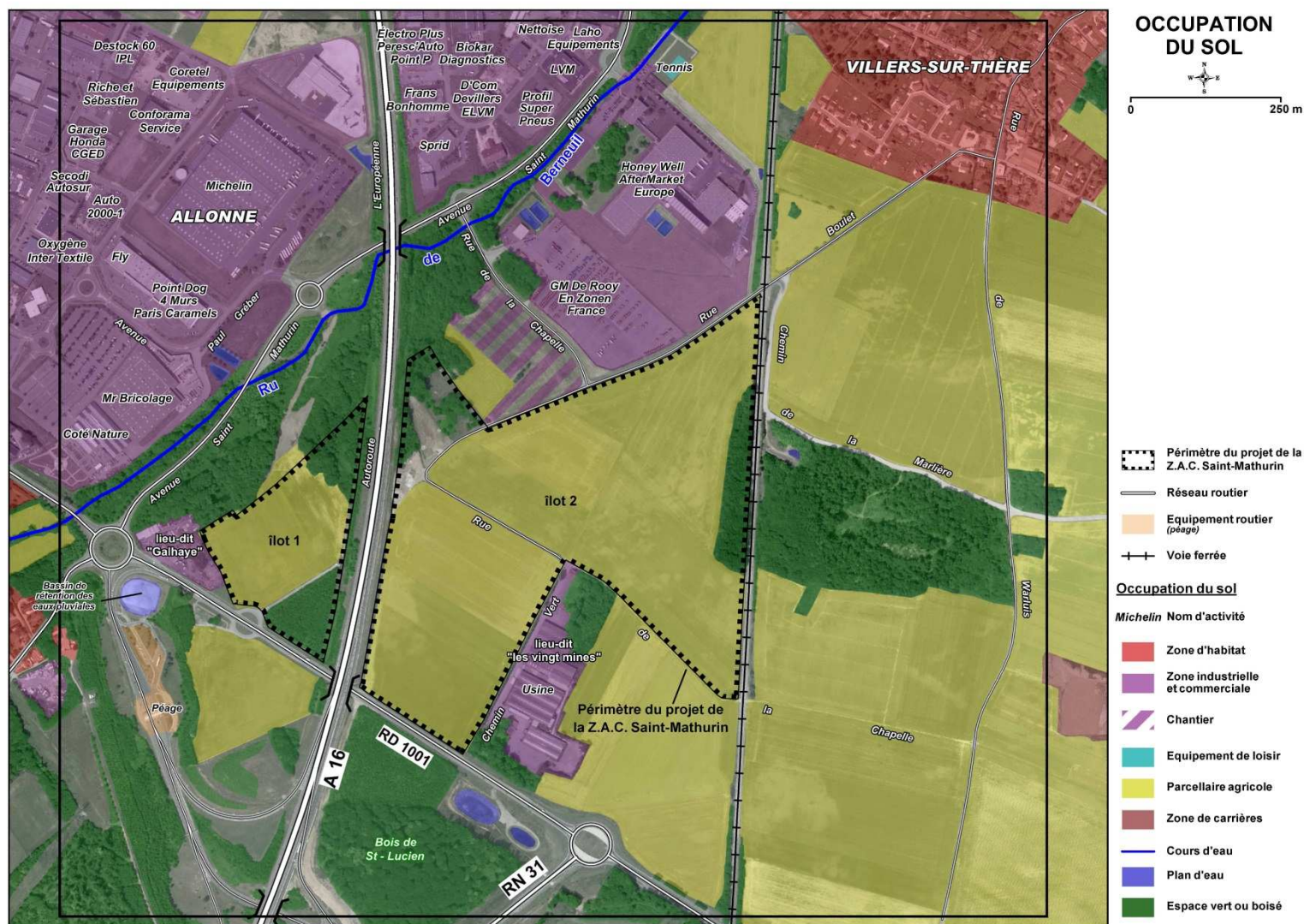
Milieu humain

Occupation du sol & équipement

- ❑ **L'occupation du sol** de la zone d'étude est essentiellement de 2 types :
 - **Urbaine** : les zones bâties se développent majoritairement sous forme **de zones d'activités et/ou industrielles** le long de l'A16
 - **Rurale** : il s'agit aussi bien des **espaces agricoles que des espaces boisés.**
- ❑ Aucun service administratif n'a été recensé sur la zone d'étude, de même qu'aucun établissement scolaire
- ❑ Les zones d'activités commerciales et industrielles se localisent sur trois secteurs différents:
 - La ZAC de Ther-le secteur des 40 mines
 - La ZAC de Ther-le secteur Merlemont
 - La ZAC de Ther-le secteur Saint Lazare partie 1
 - De **nombreuses entreprises** de commerce, d'équipement automobile, de nettoyage industriel, de peinture et décoration, et d'industrie alimentaire à proximité également

Milieu humain

Carte de l'occupation du sol



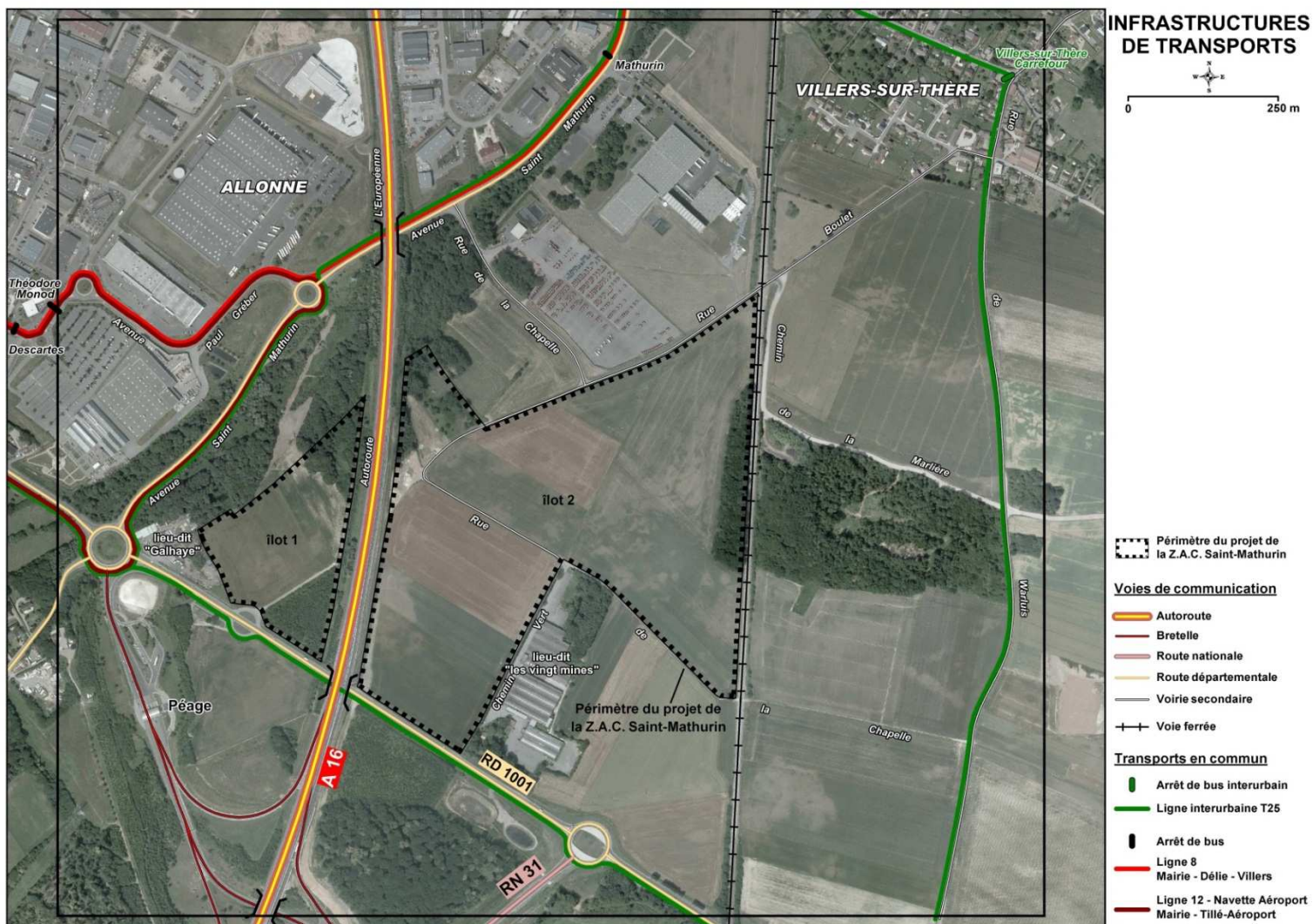
Milieu humain

Transport et déplacements

- ❑ La zone d'étude se trouve du territoire : A16, RN 31 et RD1001 au cœur d'un réseau d'axes structurants d'envergure national, régional et local
- ❑ Le site bénéficie d'une **accessibilité remarquable**
- ❑ **Trafics sur la RD1001 : 30 000 véh/jours dans les deux sens** de circulation à la hauteur de la future ZAC
- ❑ **Desserte en transports en commun** : La ligne interurbaine T25, La ligne 8 Mairie - Délie-Villers, La ligne 12 « navette Aéroport » - Mairie - Tillé – Aéroport
- ❑ **Projet d'infrastructures faisant l'objet d'un ER** : 2^{ème} tranche de la déviation de la RN31. Cette déviation passerait au niveau du giratoire RD1001/RN31 situé au Sud-Est de la zone d'étude

Milieu humain

Transport et déplacements



Milieu humain

Cadre de vie

Ambiance acoustique

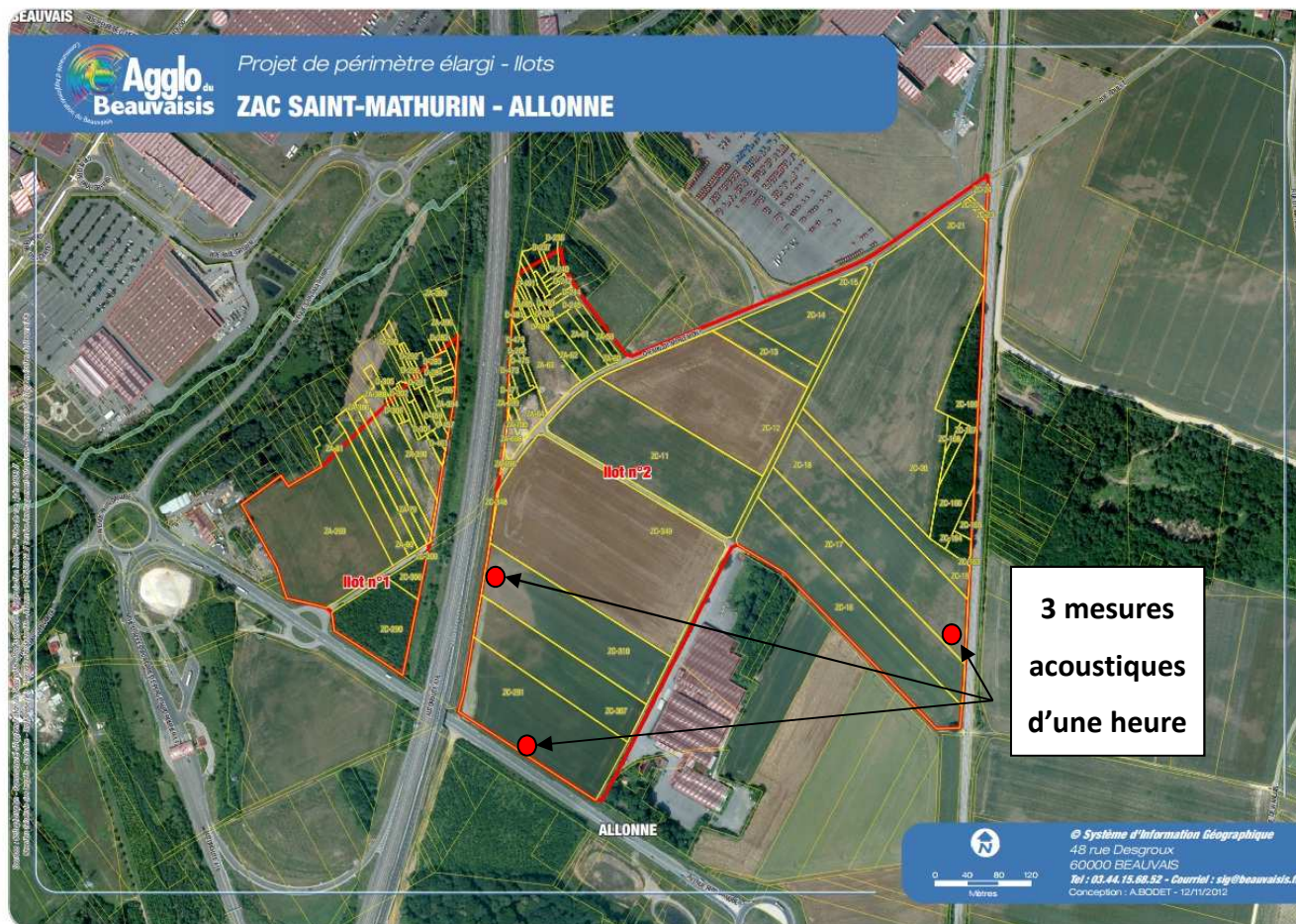
- ⇒ Les mesures ont été réalisées le 15 Avril 2014 selon les principes de la norme NF S 31-085 (bruit routier)
- ⇒ Les niveaux sonores des 3 points de mesures effectués sont **inférieurs à 65 dB(A)** pendant les périodes de mesure, ce qui correspond à des niveaux de bruit d'une **zone d'ambiance sonore modérée** selon la réglementation du 5 Mai 1995.

Qualité de l'air

- ⇒ La qualité de l'air sur le site de la futur ZAC est bonne car sur **84% de l'année la qualité de l'air varie de « bonne » à « très bonne »**.

Milieu humain

Cadre de vie – carte des mesures de bruit



Les effets du projet de ZAC

Effets du projet de ZAC

Mesures ERC proposées

☐ Effets temporaires et mesures associées

- ⇒ Effets principaux : **nuisances liées aux engins de chantier** (pollution ponctuelle de l'air, bruit...), perturbation de la faune sur le site, **gêne occasionnelle du trafic** sur la RD 1001 avec les **mouvements de camions...**
- ⇒ **Impacts très limités sur la population en raison de l'absence d'habitations** sur le site, **ainsi que sur la végétation du fait de la sensibilité écologique très faible des terres agricoles**
- ⇒ Les **travaux seront strictement limités aux emprises de la ZAC**, avec une garantie de préserver en intégralité les boisements limitrophes à la ZAC
- ⇒ Mesures d'évitement et de réduction liées à l'aménagement d'une ZAC : mise en place d'un chantier dit « propre et sécurisé » (aspersion de la zone de chantier pour éviter les dispersions de poussières, zone de stockage des engins sur des aires imperméabilisées, signalisation des entrées et sorties d'engins de chantier sur les principaux axes de circulation...)

Effets du projet de ZAC

Mesures ERC proposées

☐ Effets permanents et mesures associées – [Eaux superficielles et souterraines](#)

⇒ **Risques de pollution des eaux** superficielles et souterraines (nappe de la craie perméable) conjugué au risque de remontée de nappe affleurante sur une partie de la ZAC

Mesures mises en place :

- Gestion quantitative des eaux de ruissellement des voiries : **noues** de recueil, stockage puis rejet à débit régulé dans le ru de Berneuil. **Bassin de stockage des eau du bassin versant amont 1600 m3**
- Gestion qualitative : **abattement des particules polluantes dans les noues végétalisées et le bassin de stockage** et de régulation, permettant de préserver la qualité des eaux du ru de Berneuil et Thérain

Effets du projet de ZAC

Mesures ERC proposées

☐ Effets permanents et mesures associées – [Milieu naturel et biodiversité](#)

- ⇒ Peu d'espaces naturels sont consommés au sein de la ZAC; il s'agit **principalement de terres agricoles à faible sensibilité écologique**
- ⇒ Le **projet initial** comportait deux **boisements** à forte valeur écologique et deux à valeur écologique modérée, d'une **surface totale de 5 ha, soit 15% de la surface de la ZAC**

Mesures mises en place :

- **La variante 4 retenue permet de préserver 3,7 ha de boisements** à valeur écologique forte à modérée en comparaison avec le périmètre initial de la ZAC, **soit 5% de la surface totale de la ZAC**
- Le projet de ZAC prévoit la **création d'espaces verts**, créés et gérés de façon à favoriser la biodiversité
- La **création de noues végétalisées** concourt également à favoriser la biodiversité au sein de la ZAC,

Effets du projet de ZAC

Mesures ERC proposées

Effets permanents et mesures associées – [Patrimoine et paysage](#)

⇒ **Possibilité de vestiges archéologiques** au droit de la ZAC

⇒ Le projet s'insère dans une **zone d'entrée d'agglomération**, à **proximité d'infrastructures de transport importantes** et à **proximité d'autres zones d'activités économiques**. Ce type de **projet est cohérent avec l'occupation du sol constatée à proximité**

Mesures mises en place :

- L'aménageur ou le maître d'ouvrage peut faire une demande de diagnostic ou demande volontaire de **réalisation de diagnostic** (DVRD) conformément à l'article R.523-14 du code du patrimoine
- Le projet devra faire l'objet d'une **réflexion particulière** dans les phases ultérieures de réalisation, vis-à-vis de son **intégration dans le paysage d'entrée d'agglomération**

Effets du projet de ZAC

Mesures ERC proposées

☐ Effets permanents et mesures associées – [Urbanisme et réseaux](#)

⇒ Effets sur le PLU de la commune d'Allonne : Le **site Saint-Mathurin est désigné comme « zone d'extension et de développement de zones d'activités »** dans le PADD de la commune. Le **projet est compatible avec le règlement de la zone 2AUe, mais n'est pas compatible avec la zone A du PLU** de la commune d'Allonne

⇒ Effets sur les réseaux et servitudes : ligne H.T. de 63 KV sur l'îlot n°1, réseau d'assainissement existant le long de la rue de la Chapelle et prise en compte du nouveau réseau d'assainissement traversant la ZAC (réalisé cet été 2014)

Mesures mises en place :

- Une **mise en compatibilité du PLU sera nécessaire pour les zones agricoles**
- L'îlot n°1 est soustrait au périmètre final de la ZAC, la ligne H.T. se retrouve en dehors de la ZAC
- Une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) et une **coordination est nécessaire auprès des différents gestionnaires de réseaux** avant tout démarrage des travaux

Effets du projet de ZAC

Mesures ERC proposées

❑ Effets permanents et mesures associées – [Occupation du sol](#)

⇒ **Aux terrains agricoles, succéderont des bâtiments et entrepôts** à usage industriel et commercial

⇒ **5 ha de zones naturelles boisées** à valeur écologique forte à moyenne sont présentes au sein du périmètre initial de la ZAC

Mesures mises en place :

- **L'îlot n°1 est soustrait au périmètre final** de la ZAC ainsi qu'une grande partie des boisements de l'îlot n°2 ; **au final 3,7ha de surfaces boisées seront donc sauvegardés** en évitant de les urbaniser

Effets du projet de ZAC

Mesures ERC proposées

❑ Effets permanents et mesures associées – Foncier

- ⇒ Le **périmètre initial du projet de ZAC comprend 63 parcelles** : un bloc central de 15 parcelles ayant une destination agricole ($\frac{3}{4}$ de la surface totale de la ZAC)
- ⇒ Les secteurs boisés du périmètre initial de la ZAC concentrent à eux seuls plus de la moitié des propriétaires, sur moins d'1/4 de la surface totale

Mesures mises en place :

- Une **procédure d'expropriation est envisagée afin d'assurer l'acquisition de l'ensemble du foncier** par la CAB. La présente étude d'impact vaudra également pour la procédure de DUP si cette orientation est choisie
- La suppression des espaces boisés du périmètre final de la ZAC **permet de soustraire 24 parcelles du projet final**
- **Au final, il y a 39 parcelles qui sont concernées par le projet de ZAC** et 25 comptes de propriétés (3 institutionnels / 1 SCI / 38 particuliers)

Conclusion étude d'impact

- ❑ **Peu d'enjeux liés au milieu physique sur le site de la ZAC**

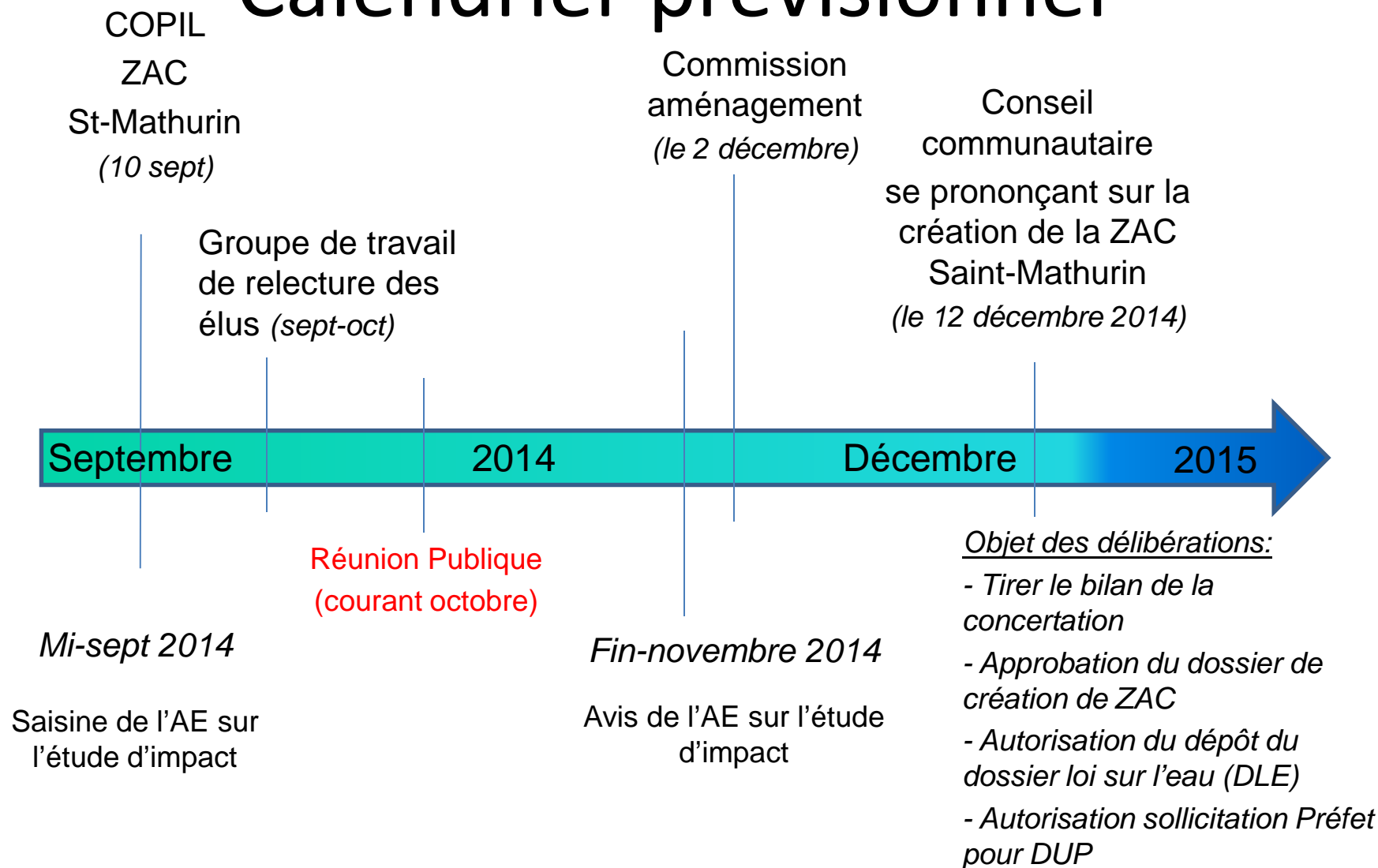
- ❑ Enjeux principaux liés à :
 - La préservation des surfaces boisées à valeur écologique forte à modérée : la variante retenue permet de **préserver 3,7 ha de boisements**
 - Le choix de la **gestion des eaux pluviales de la ZAC par des techniques de type alternatives : noues végétalisées pour les eaux de voirie et bassin de stockage** et de régulation pour les eaux du bassin versant amont

Conclusion étude d'impact

- ❑ Evolution de l'occupation des sols : les **espaces agricoles sont convertis en zones d'activités économiques, en cohérence avec les orientations du SCoT, du schéma d'extensions des zones d'activités économiques de l'agglomération du beauvaisis et le PADD du PLU d'Allonne**

- ❑ Une **mise en compatibilité du PLU sera nécessaire concernant près d'1/3 du projet actuellement classé en zone agricole (A) et dont les 10ha devront être reclassés en zone 2AUe**. Concrètement, cette mise en compatibilité du PLU peut être réalisée lors de trois procédures différentes :
 - à l'initiative de la commune d'Allonne, afin de rendre son zonage du PLU conforme à son PADD
 - à l'initiative de la CAB, dans le cadre d'une déclaration de projet (art L123-14 du code de l'urbanisme)
 - à l'initiative du Préfet, lorsqu'une déclaration d'utilité publique (DUP) est requise avec mise en compatibilité du PLU

Calendrier prévisionnel



Calendrier prévisionnel à long terme

Phase
Administrative

Phase
Judiciaire

Phase
Travaux

Phases principales	2014	2015	2016	2017	2018
Dossier de création de la ZAC	■				
Engagement DLE, DUP, Mise en compatibilité du PLU	■				
Enquête publique conjointe		■			
Arrêté DUP, autorisation DLE, approbation mise en compatibilité PLU		■			
Dossier de réalisation de la ZAC + PEP		■			
PHASE JUDICIAIRE DUP			■	■	
Travaux et commercialisation					■

Merci de votre attention



- Périmètre projeté de la ZAC Saint-Mathurin
- Projet de voiries de desserte
- Voie ferrée existante
- Tranche

Sources : IGN (P.N.I.G.), Communauté d'Agglomération du Beauvaisis - Données relatives à l'urbanisme et à l'aménagement (Plan Local d'Urbanisme), Département de l'Orne - Données relatives à l'urbanisme et à l'aménagement (Plan Local d'Urbanisme), Communauté d'Agglomération du Beauvaisis (B.O.), Carte - Services techniques - Ville de Beauvais