

DOSSIER DE CREATION

Z.A.C. « Val de Somme »

Communes de Villers-Bretonneux
et de Marcelcave

Février 2007



Sommaire

I. CONTENU DU DOSSIER DE CREATION	2
II. DESCRIPTION DU SITE ET SITUATION DANS LA COMMUNE	3
A- <i>Situation et communications</i>	3
1. Situation	3
2. Les axes de communication	4
B- <i>Développement de la commune</i>	5
1. Contexte urbain.....	5
2. Caractéristiques de la population.....	6
3. Emplois et activités	7
C- <i>Environnement physique et présentation du site</i>	9
1. La trame viaire.....	10
2. Les voies piétonnes	10
III. JUSTIFICATION DU PROJET	10
IV. LA ZAC AU REGARD DES DOCUMENTS D'URBANISME	11
A- <i>Le Plan d'Occupation des Sols de Villers-Bretonneux</i>	11
B- <i>Le Plan Local d'Urbanisme de Marcelcave</i>	11
C- <i>Document réglementaire de la ZAC</i>	12
V. LE PERIMETRE DE LA ZAC	12
VI. PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT	13
A- <i>Programme</i>	13
B- <i>Parti d'aménagement</i>	13
1. Objectifs	13
2. Affectation du sol.....	14
3. Voiries	15
C- <i>Etudes techniques de faisabilité</i>	15
1. Assainissement	16
2. Voiries	16
D- <i>Insertion de la Z.A.C. dans son environnement</i>	16

I. CONTENU DU DOSSIER DE CREATION

L'article R 311-2 du Code de l'Urbanisme précise que l'initiative de la Z.A.C. est prise par une collectivité publique ou par un établissement public en ayant vocation.

Le dossier de création est ainsi établi par la personne publique qui prend l'initiative de la Z.A.C.

Il comprend :

- un rapport de présentation qui exprime notamment le résultat des études préalables ;
- un plan de situation à petite échelle ;
- un plan de délimitation ;
- une étude d'impact.

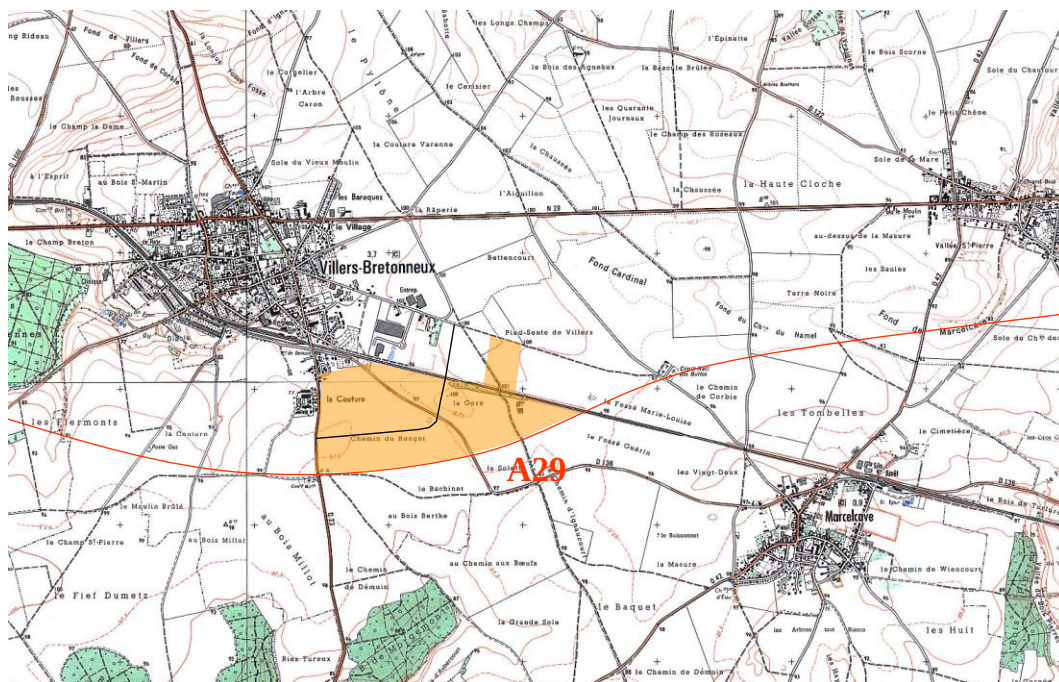
Le dossier de création précise également l'exigibilité ou non de la Taxe Locale d'Equipement dans la Z.A.C. ; il mentionne également si le mode de réalisation relève des 1° et 2° de l'article R311-6, ou du 3° du même article.

2. Les axes de communication

a- Infrastructures routières

Située entre Amiens et l'A1, Villers-Bretonneux et Marcelcave bénéficient de la proximité d'axes routiers d'importance régionale, voire nationale :

- A l'échelle départementale et régionale, les communes sont traversées et desservies par la RN29 et l'A29, axes qui relient Amiens à Saint-Quentin.
- A l'échelle nationale, l'A29 relie l'A1 et l'A16.



b- Transports en commun

La ligne SNCF traverse les deux communes de Villers-Bretonneux et Marcelcave qui accueillent respectivement une gare et une halte. La ligne SNCF relie Amiens à Saint-Quentin. Elle traverse le site de la ZAC.

B- Développement des communes

1. Contexte urbain

Les communes de Villers-Bretonneux et Marcelcave s'étendent respectivement sur 1450 et 1249 hectares et sont urbanisées au cœur du territoire communal. La superficie agricole de la commune de Villers-Bretonneux représente 82% du territoire communal, celle de Marcelcave 83% du territoire communal.

La commune de Villers-Bretonneux est marquée par deux voies majeures : la RN29 qui la traverse d'est en ouest au nord et qui relie Amiens à Saint-Quentin et la D23 qui la traverse du nord au sud et qui relie Corbie à Moreuil. L'urbanisation s'est développée entre ces deux voies et la ligne SNCF. L'arrivée de l'A29 en 2001 et de l'échangeur de Villers-Bretonneux permettent à la commune un accès direct sur un axe régional et marque une limite à l'urbanisation au sud de la commune.

Le développement de Villers-Bretonneux se décline en plusieurs phases :

- Au cœur du bourg, entre les voies décrites ci-dessus, se trouvent l'habitat ancien et les anciennes usines liées principalement au textile.
- L'urbanisation s'est ensuite prolongée au-delà des axes historiques, au nord et à l'est de la commune.
- Enfin, l'est de la commune a vu naître de nouvelles zones résidentielles mais également l'implantation d'une zone industrielle, entre la ligne SNCF et la RN29.

Voulant à la fois répondre aux demandes d'implantations industrielles et artisanales et profiter de la zone industrielle existante, la Ville a réservé des terres agricoles (zones NArf) dans le prolongement de la zone industrielle et la Communauté de Communes a financé la voie de contournement à l'est de la commune et à proximité de l'échangeur pour assurer le développement économique futur.

Les zones NArf ayant déjà fait l'objet d'une commercialisation, la commune a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols pour ouvrir à l'urbanisation de nouvelles terres agricoles dans le prolongement des activités en cours d'implantation. La commune de Marcelcave, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, ouvre à l'urbanisation une zone AUi destinée à recevoir des activités artisanales, commerciales et industrielles.

L'aménagement de la zone envisagée permet de répondre à ces critères en comblant une enclave agricole contrainte par la voie SNCF, l'A29 et les servitudes liées aux conduites de transport de gaz et en offrant à la ville deux entrées de villes plus lisibles, depuis la D23 et la RN29.

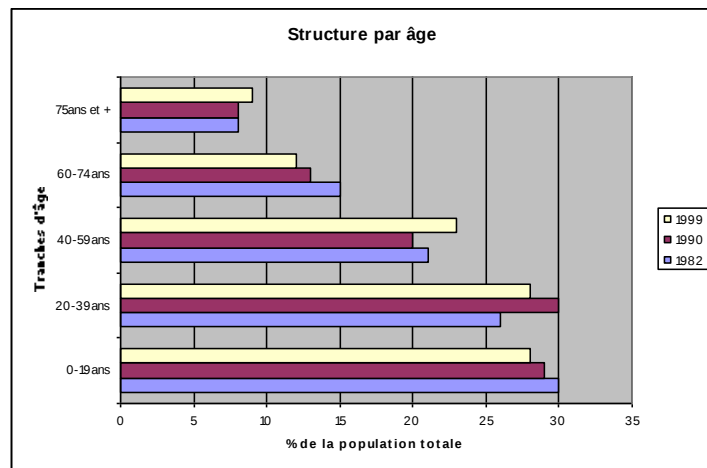
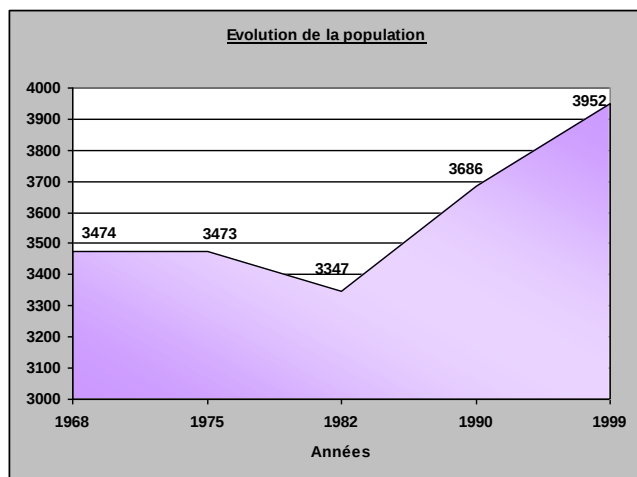
La situation des terrains du projet de ZAC à l'est du centre ville et en limite de zone agricole nécessite qu'une réflexion particulière soit menée tant sur le contenu du programme, que sur l'organisation du projet afin que l'espace soit aménagé comme un véritable quartier de Villers-Bretonneux.

L'aménagement d'une ZAC dédiée aux activités doit être compatible avec l'environnement urbain et les zones agricoles et naturelles paysagères qui bordent l'est du site.

2. Caractéristiques de la population

Villers-Bretonneux

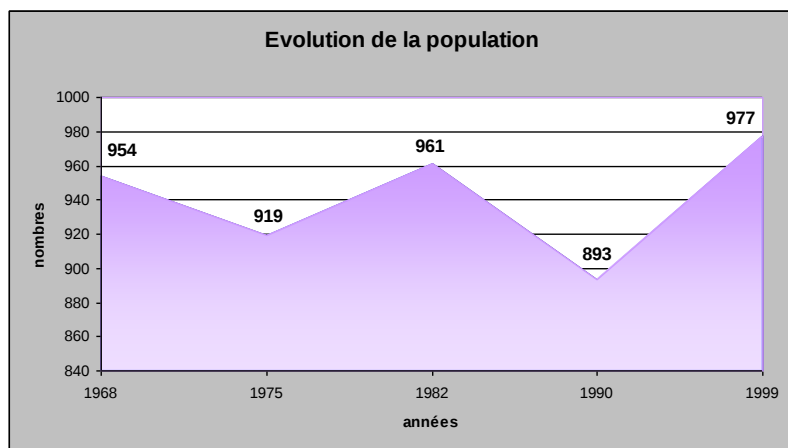
La population, estimée à 3952 habitants au recensement de 1999, tend à augmenter depuis 1980 alors qu'elle avait baissé dans les années 1970. La population a augmenté de 14% de 1975 à 1999.



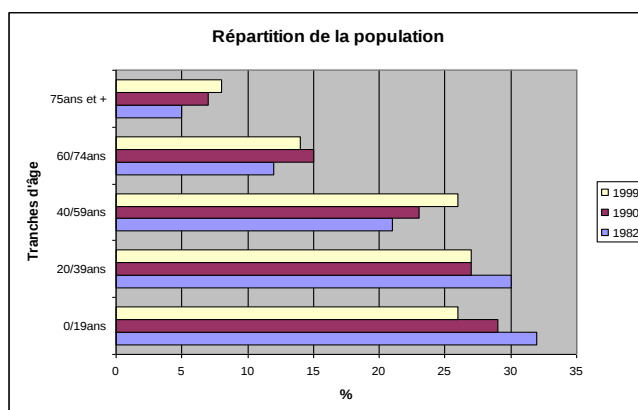
Démographie Villers-Bretonneux

La période 1990-1999 montre une diminution de la plupart des classes d'âge. Néanmoins, les 40-59 ans connaissent une certaine augmentation passant ainsi de 20% à 23% ainsi que les 75ans et + qui passe de 8% à 9% en 1999.

Marcelcave



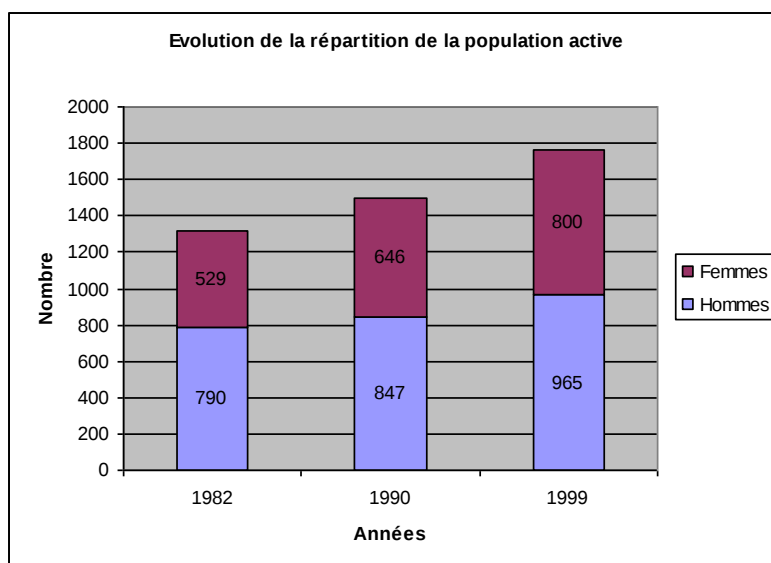
Démographie Marcelcave



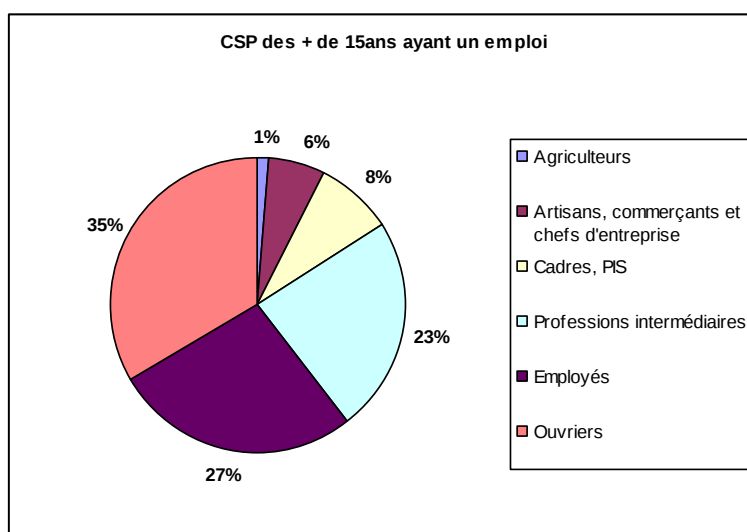
L'évolution de la structure démographique par âge de 1982 à 1999 révèle un changement significatif dans l'évolution et la composition de la population. La population totale a augmenté de 9% de 1990 à 1999. La période entre 1982 et 1990 nous montre une diminution des classes d'âge inférieures à 60 ans alors que les plus de 60 ans sont en constante augmentation. La période 1990-1999 ne connaît pas la même évolution puisque l'on constate que la plupart des classes d'âge sont en augmentation. Néanmoins, les 0-19 ans connaissent une certaine diminution passant ainsi de 29% à 26%.

3. Emplois et activités

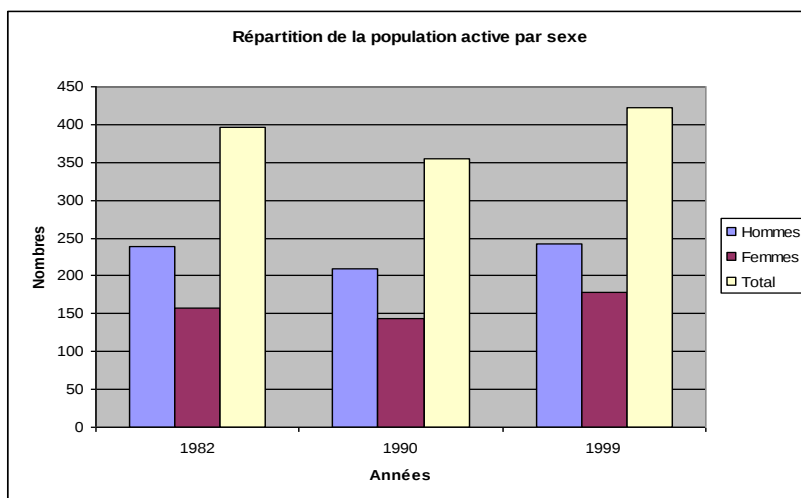
Villers-Bretonneux



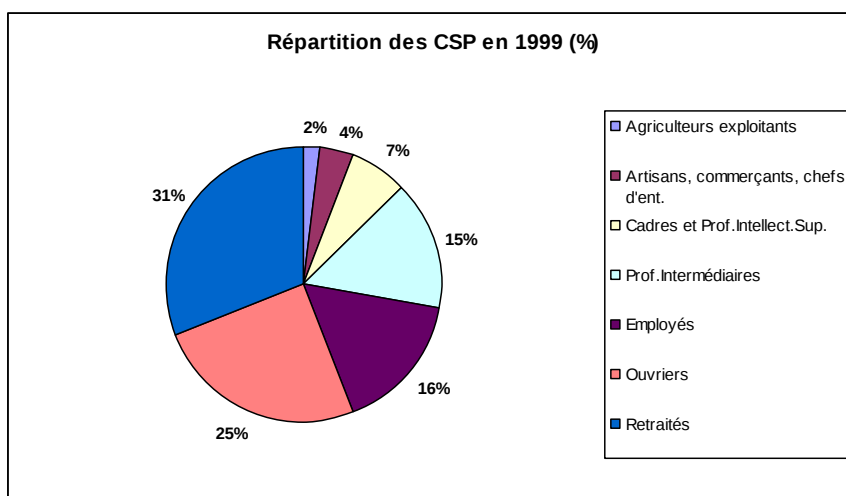
La population active *ayant un emploi* a connu deux évolutions tout comme le chômage qui a connu une très forte augmentation entre 1982 et 1990 passant ainsi de 8,2% à 15,4% alors qu'entre 1990 et 1999, le taux de chômage a connu une légère diminution et s'élève ainsi à 14% en 1999. Ainsi, trois catégories socio-professionnelles regroupent la majorité de la population active : les professions intermédiaires (23,4%), les employés (26,8%) et enfin, les ouvriers (33,7%).



Marcelcave



Depuis 1982, on assiste à une évolution irrégulière de la population active sur Marcelcave passant ainsi de 41,3% en 1982 à 39,7% en 1990 et enfin, à 43,2% en 1999. Ce phénomène est lié directement à l'évolution de la population totale, elle-même irrégulière.



Ainsi, deux CSP : les retraités (31%) et les ouvriers (25%) représentent 56% de la population active ayant un emploi. Ensuite, viennent à part égale les employés et les professions intermédiaires représentant à elles deux 31% de la population active.

La population des communes de Villers-Bretonneux et Marcelcave a augmenté, tandis que celle de l'arrondissement d'Amiens baissait. La population active, quant à elle, diminuait de 1980 à 1999 et les migrations pendulaires augmentaient.

Il s'agit donc de redynamiser le secteur par l'offre de foncier afin de répondre à la demande d'implantation et ainsi réduire le chômage mais également les migrations domicile/travail.

C- Environnement physique et présentation du site

Les terrains concernés par la Z.A.C. du Val de Somme sont situés à l'est du centre-bourg de Villers-Bretonneux et au nord-ouest du territoire communal de Marcelcave.



Les terrains couvrent une superficie d'environ 80 hectares, actuellement occupés par des terres agricoles. Les perspectives s'ouvrent sur du bâti à l'ouest et sur des terres agricoles à l'est. Le site est bordé par l'A29 au sud et la RN29 au nord.

D. Accès à la zone

1. La trame viaire

L'accès au centre et la structure urbaine de Villers-Bretonneux sont déterminés par deux axes principaux :

- La RN29, reliant Amiens à Saint-Quentin,
- La D23, reliant Corbie à Moreuil

L'accès à la ZAC depuis le centre de Villers-Bretonneux se fera par la voie de contournement et plus confidentiellement par la rue du 8 mai 1945 pour les véhicules légers.

Marcelcave est coupé de Villers-Bretonneux par l'A29. L'accès à la ZAC depuis le village de Marcelcave se fera par la RD136 qui mène à l'échangeur et à la D23 ou par le Chemin de Corbie qui mène au cimetière national des Buttes.

2. Les voies piétonnes

Le site est accessible depuis le centre ville de Villers-Bretonneux par la Route de Marcelcave et par la rue du 8 mai 1945.

III. JUSTIFICATION DU PROJET

La décision de créer une zone d'activités sur les communes de Villers-Bretonneux et Marcelcave se justifie à plusieurs échelles. Au niveau départemental, il est judicieux d'implanter une nouvelle zone d'activités à l'est d'Amiens puisque les zones existantes seront bientôt à cours de foncier. La ZAC du Val de Somme sera la cinquième grande zone et couvrira le bassin du Val de Somme, situé entre l'agglomération d'Amiens et de Moreuil afin de compléter le maillage du territoire en termes de grandes zones d'activités. Au niveau intercommunal, le choix de Villers-Bretonneux repose sur une excellente desserte et un cadre de vie privilégié.

La ZAC du Val de Somme permettra de répondre aux demandes d'implantation et sera une véritable opportunité pour « habiller » la zone industrielle existante et pour offrir une transition plus cohérente avec les terres agricoles. Valoriser cette situation nécessite une réflexion particulière à la fois sur le contenu du programme et sur l'organisation du projet afin que l'espace soit aménagé comme un véritable « morceau de ville » rattaché à ses voisins.

Le site défini pour le projet de Z.A.C est délimité par deux voies, la RN29 et la D23, et est traversé par la ligne SNCF. Il est également bordé et desservi par la voie de contournement. Situé à proximité des grands axes, la zone constitue une porte d'entrée au nord de la ville.

Le projet de Z.A.C. du Val de Somme s'inscrit sur une double échelle : à l'échelle intercommunale, il permet d'agrandir la zone industrielle existante et de lui donner une envergure intercommunale et de la positionner dans l'agglomération amiénoise et de profiter de la voie de contournement de Villers-Bretonneux. Au niveau communal, il permet de mettre en valeur deux entrées de ville, sur la RN29 et la D23.

L'organisation spatiale doit également parvenir à créer une ouverture vers le centre ville tout en protégeant les quartiers résidentiels existants.

Les municipalités de Villers-Bretonneux et de Marcelcave ont engagé une réflexion d'aménagement d'ensemble sur les terrains repris au PLU en zone NC et AUD afin de les ouvrir à l'urbanisation.

C. Document réglementaire de la ZAC

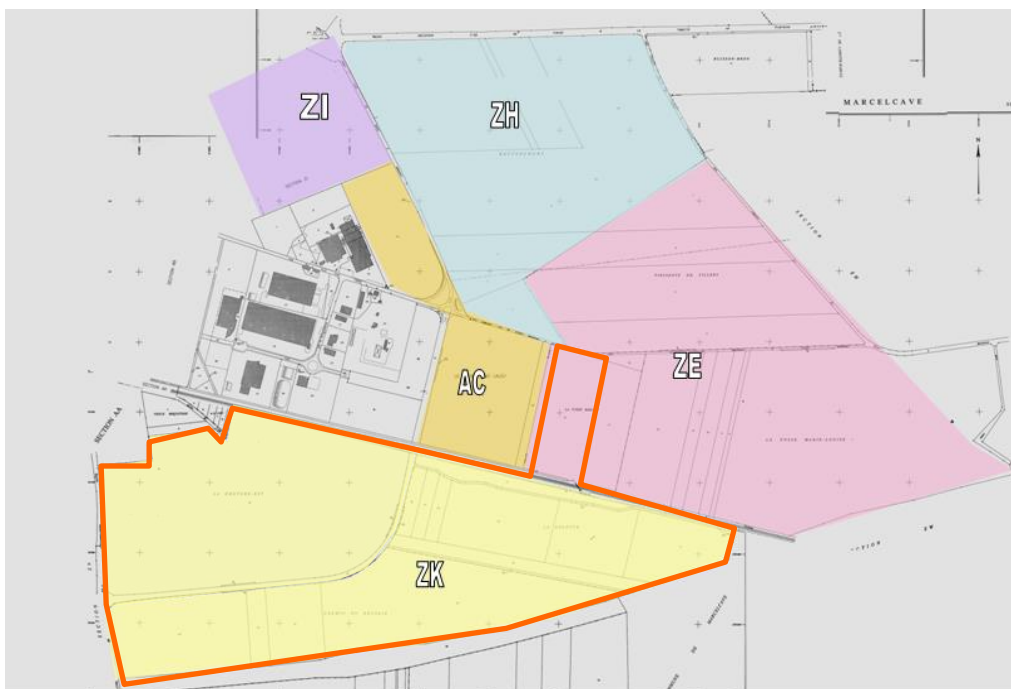
Un projet de révision simplifiée du POS de Villers-Bretonneux et de modification du PLU de Marcelcave seront établi lors du dossier de réalisation. Ses dispositions se substitueront à celles du PLU afin de réglementer l'urbanisation des terrains de la ZAC.

V. LE PERIMETRE DE LA ZAC

Les terrains voués à l'urbanisation par une Zone d'Aménagement Concerté, pour une emprise totale de 79ha 38a 49ca, sont repris au cadastre des communes de Villers-Bretonneux et Marcelcave sous les sections et numéros suivants :

SECTIONS	SURFACE
ZK 11	2 91
ZK 17	4 38 92
ZK 24	2 60 35
ZK 25	43 18
ZK 26	14 96 07
ZK 27	3 48 91
ZK 28	2 91
ZK 29	8 63 43
ZK 43	1 21 62
ZK 44	4 08 05
ZK 46	0 10 85
ZK 47	0 57 35
ZK 48	0 57 35
ZK 49	0 38 75
ZK 50	60 45
ZK 65	31 47 00
Total section ZK	73 58 10

ZE 15	5 80 39
-------	----------------



Plan du cadastre de l'aire d'étude

VI. PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

A-Programme

La zone, située à l'est du centre de Villers-Bretonneux, bénéficie de la proximité d'infrastructures de transports et des équipements communaux tout en s'intégrant préservant les quartiers résidentiels. La Z.A.C. permettra à la ville de maîtriser son urbanisation sur des terrains classés AUDm.

Le site, d'environ 80 hectares, prévoit d'accueillir des activités industrielles et artisanales. Environ un tiers du site sera consacré aux espaces verts, à l'accompagnement végétalisé des circulations douces et aux noues paysagères pour permettre le cheminement naturel des eaux de pluie les bassins de rétention. L'aménagement se fera dans le temps au cours de plusieurs phases.

Le site aménagé sera accessible de la RN29 et de la D23 par la voie de contournement qui traverse le site de la ZAC. La ZAC sera également accessible depuis le centre-ville de Villers-Bretonneux par la rue du 8 mai 1945 et depuis Marcelcave par le chemin de Corbie.

Le maillage intérieur sera composé de voiries de type zone 30.

B- Parti d'aménagement

1. Objectifs

L'opération répond à plusieurs attentes :

- La nécessité de répondre aux demandes d'implantation des entreprises tout en profitant de la zone industrielle existante et en limitant l'urbanisation entre les infrastructures de transports existantes (RN29, A29, voie SNCF),

- La mise en valeur des équipements industriels existants de la zone de la Briqueterie par un traitement paysager et architectural soigné de la ZAC, notamment depuis les axes qui l'entourent.

2. Affectation du sol

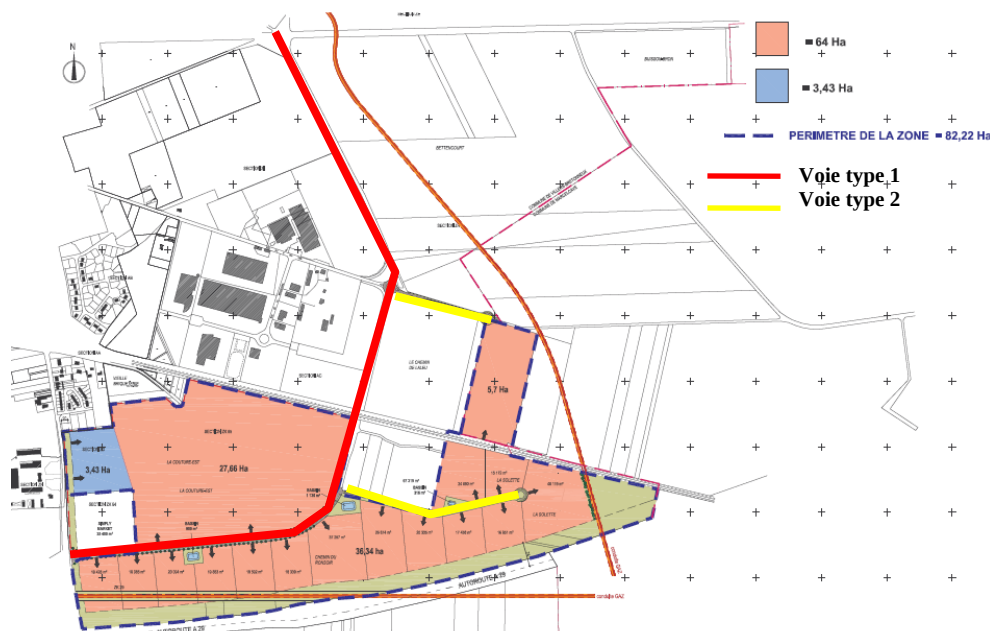
Dans l'état actuel du dossier, il est prévu que cette urbanisation soit organisée selon le schéma de principe repris ci-après. Ce schéma, issu du scénario 5, a été retenu à l'issue des conclusions de l'étude d'impact sur chacun des scénarii étudiés.

La réalisation de la couture urbaine, souhaitée pour intégrer la ZAC dans le tissu urbain immédiat, sera pressentie par une répartition cohérente des types d'activités en fonction des nuisances induites (sonores, olfactives, visuelles) vis-à-vis des quartiers voisins et par un aménagement paysager tampon avec le lotissement en cours de réalisation.

Par ailleurs, l'aménagement des carrefours et des sorties de parcelles ainsi que la hauteur des haies permettra une visibilité et une sécurité maximales pour les automobilistes et les modes doux.

3. Voiries

a) Hiérarchie des voies de l'opération



La trame viaire de l'opération sera structurée et les différentes voies seront hiérarchisées. La trame viaire s'articulera autour de la voie de contournement (type 1) qui permet de desservir les deux entités de la ZAC, depuis la D23 et la RN29.

Dans le prolongement de la rue du 8 mai 1945 à partir de la voie de contournement et sur la trame du Chemin de Corbie, une voie (type Profil 2) permettra de desservir la zone et de se prolonger pour une extension éventuelle de la ZAC. Une voie du même type permettra de desservir les parcelles situées entre la voie ferrée et l'autoroute.

b) Les liaisons avec la trame viaire

La ZAC bénéficie d'une voie existante qui permet à la fois de contourner le centre de Villers-Bretonneux et de desservir une grande partie de la zone d'activités. Les poids lourds et véhicules liés aux circulations de la ZAC devront transiter au maximum par la voie de contournement et non par la rue du 8 mai 1945 ou par la D23.

La voie de contournement est déjà reliée à la D23 et à la RN29 par des giratoires.

Les abords de la RN29 et de l'A29 seront aménagés afin de répondre aux exigences du POS et d'éviter les marges de recul imposées par la loi Barnier. En effet, une étude « amendement Dupont » au titre de la Loi Barnier a été réalisée dans le cadre du dossier de ZAC et de la révision du POS de Villers-Bretonneux.

C- Etudes techniques de faisabilité

C'est en fonction de ces différents éléments et de la considération du projet d'urbanisation, par la Communauté de Communes du Val de Somme, que les études techniques de faisabilité de l'opération ont été menées.

Ces études sont effectuées dans le cadre de la procédure habituelle, pour permettre l'appréhension des différents problèmes techniques (sols, accès, voirie, assainissement, aménagement ordonnancé de la zone, etc).

La mise en place d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté, telle qu'elle est envisagée pour ce projet d'urbanisation, s'appuie sur une étude de faisabilité préalable. Les éléments techniques de cette opération ont permis de définir le cadre des contraintes les plus importantes du projet.

1. Assainissement

Les données concernant l'assainissement sont reprises dans l'étude d'impact jointe au dossier.

Le réseau de l'opération sera de type séparatif, conformément aux prescriptions des services communautaires.

Eaux usées

Le rejet direct des eaux usées est autorisé dans les réseaux existants à proximité de la zone d'étude. Les réseaux rejoignent à terme la station d'épuration de Villers-Bretonneux.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales des toitures et parties privatives seront infiltrées à la parcelle par l'intermédiaire de techniques alternatives de type puits d'infiltration, tranchée drainante sous réserve du contexte géologique local.

Les eaux pluviales du domaine public (espaces verts, parkings, voiries, trottoirs...) seront acheminées aux points bas de l'opération de manière superficielle dans des ouvrages de type noue engazonnée. Elles seront ensuite stockées dans des ouvrages de types noues et/ou bassins de rétention paysager dimensionnés en fonction des capacités d'absorption du sous-sol. Elles seront ensuite traitées et infiltrées par l'intermédiaire de puits d'infiltration ou bassin d'infiltration sous réserve de l'étude de sols.

2. Voiries

L'ensemble des voies destinées à la desserte de l'opération sera relié aux infrastructures existantes afin d'organiser une trame viaire hiérarchisée, comme citée ci-dessus.

D- Insertion de la Z.A.C. dans son environnement

Le périmètre de la ZAC est actuellement composé de terres agricoles. Cependant, les contraintes que représentent les infrastructures et la proximité de la zone industrielle existante font de l'entrée est de Villers-Bretonneux une cicatrice dans le paysage.

L'urbanisation de ces terres pour l'aménagement d'une zone d'activités est l'occasion de retravailler l'entrée de ville et d'« habiller » la zone industrielle existante.

Les mesures compensatoires exposées dans l'étude d'impact, le cahier des prescriptions architecturales et paysagères ainsi que l'étude « amendement Dupont » permettront l'insertion de la ZAC du « Val de Somme » dans son environnement. Les entreprises seront implantées en fonction de leurs activités par rapport au contexte rural, urbain ou industriel.

Les règles d'aménagement liées à l'architecture seront étudiées afin d'assurer le respect du paysage bâti et naturel régional tout en préservant la diversité des constructions. Le schéma d'intention organise le nouvel espace urbain en prenant soin de préserver l'articulation avec les espaces voisins.

Nous pouvons observer que l'aménagement de ce terrain n'implique pas de traumatisme en vertu de la compatibilité du projet avec son environnement immédiat. Le site est en effet déjà fortement contraint par les infrastructures et anthropisé, notamment par la présence d'une zone industrielle. Une attention particulière sera portée à l'implantation des constructions et des plantations en limite de parcelles afin d'offrir une transition entre les secteurs urbanisés, les infrastructures de transports et les secteurs agricoles, par une composition d'éléments naturels.