

ZAC DU PARC D'ACTIVITES DE LA VALLEE DE L'ESCAUT II
PHASE 2 A ONNAING
DOSSIER DE CREATION



SOMMAIRE DU DOSSIER

LISTE DES PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

I – PLAN DE SITUATION

II – RAPPORT DE PRESENTATION

III – PERIMETRE DE LA ZAC

IV – REGIME AU REGARD DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

V – ETUDE D'IMPACT

LISTE DES PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

La Zone d'Aménagement Concerté est une procédure d'urbanisme opérationnel dont les modalités de création sont édictées par les articles L.311-1 à L.311-8 et R.311-1 à R.311-5 du code de l'urbanisme.

Le dossier de création de la ZAC du PAVE II - phase 2 est, conformément à l'article R311-2 du code de l'urbanisme, constitué des éléments suivants :

- Un **plan de situation (I)**

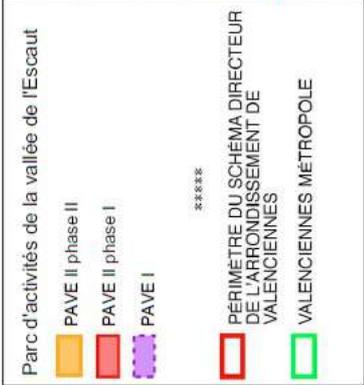
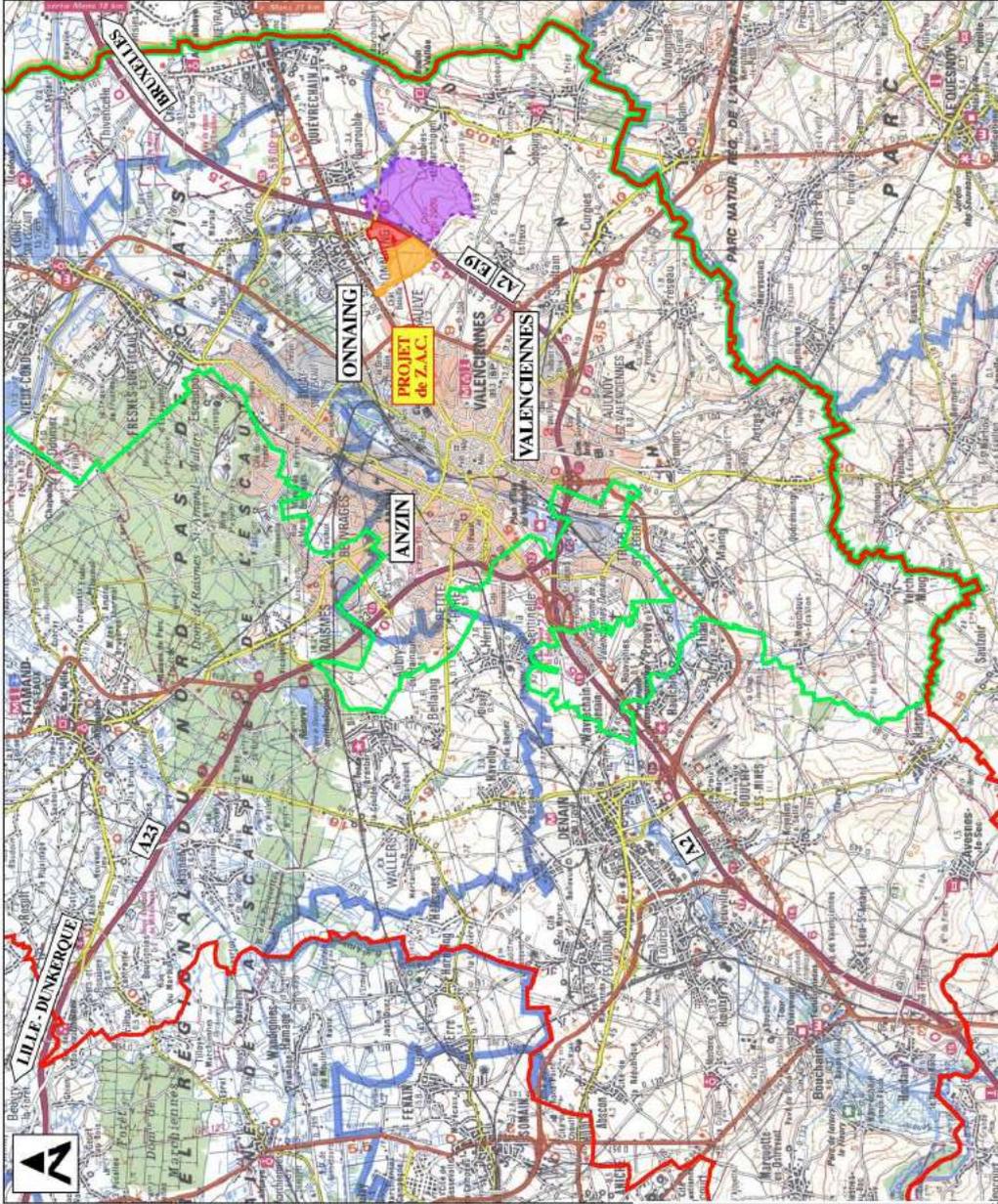
- Un **rapport de présentation (II)** « *qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu* »

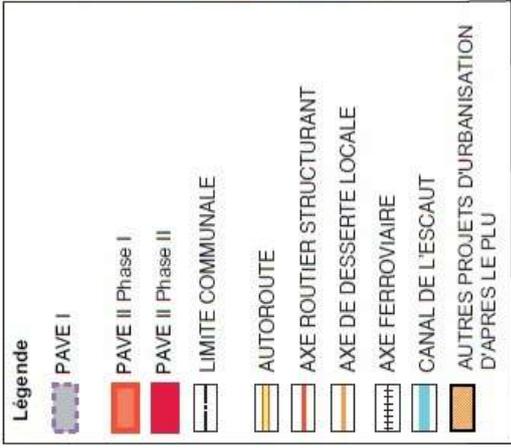
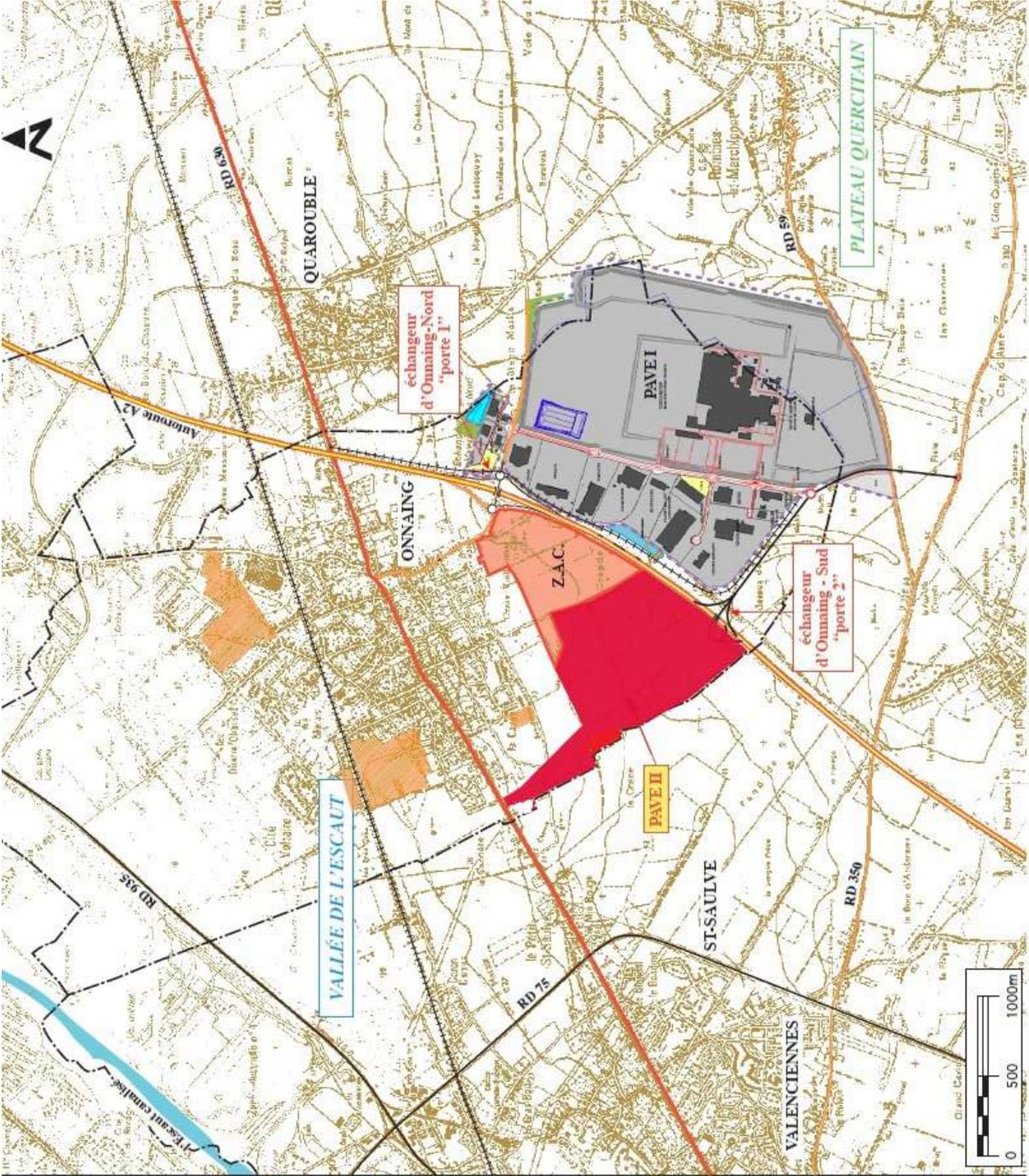
- Un **plan du périmètre de la ZAC (III)**

- Le **régime de la zone au regard de la Taxe d'Aménagement (IV)**

- **L'étude d'impact (V)** définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du même code.

I – LE PLAN DE SITUATION





II – LE RAPPORT DE PRESENTATION

Sommaire du rapport de présentation :

Introduction	7
1- Objet et justification de l'opération	8
1.1. Les principaux objectifs de l'opération	8
1.2. Historique du développement du site.....	9
1.3. Le parti d'aménagement	10
2- Etat initial du site et de son environnement	12
3- Programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone	15
4- Raisons pour lesquelles le projet a été retenu	16
4.1. Les dispositions d'urbanisme en vigueur (SCoT, PLU,).....	16
4.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale	16
4.1.2. Le Plan Local de l'Urbanisme.....	18
4.2. Raisons du choix du projet	19

Introduction

Conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.

1- Objet et justification de l'opération

1.1. Les principaux objectifs de l'opération

Par délibération du 20 juin 2008, le conseil communautaire a déclaré d'intérêt communautaire l'extension du Parc d'Activité de la Vallée de l'Escaut à Onnaing sous forme de ZAC au sein d'un périmètre de 120 hectares situés entre le bourg et l'autoroute A2.

Ce site stratégique d'accueil des activités économiques tel qu'il était déjà programmé par le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, a ensuite été confirmé par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Valenciennois approuvé le 17 février 2014.

Une première phase de 40ha a été aménagée dès 2011 afin que des terrains de grande capacité immédiatement constructibles puissent être proposés aux entreprises, pour un total de 28 hectares.

Par délibération du 29 septembre 2017, le bureau communautaire a décidé de vendre le grand lot d'une superficie de 19 hectares à la société GOODMAN afin de développer un projet logistique ou industriel fortement créateur d'emplois. En outre, 4 hectares sont d'ores et déjà sous option pour des projets industriels mais également de services au sein de la zone.

La demande de moyennes et grandes surfaces (3 à 6ha et 17 à 25ha) s'intensifie pour l'accueil de projets industriels ou l'implantation de grands centres logistiques, notamment en lien avec le développement du e-commerce.

Le manque de disponibilité immédiate sur le territoire du Valenciennois est un handicap pour l'accueil, de ces projets très mobiles et générateurs d'une vive concurrence entre les territoires.

L'attractivité du Valenciennois et la reprise économique nous amènent aujourd'hui à ne pas pouvoir répondre à un certain nombre de demandes d'implantations créatrices d'emplois.

L'extension du PAVE II est particulièrement concernée, car très attractive, de par son accessibilité et sa proximité avec les grands donneurs d'ordre industriels. L'avancement de la commercialisation de la 1^{ère} tranche de 40ha justifie par conséquent la poursuite de son extension afin de pouvoir continuer à accueillir des projets générateurs d'emplois et d'investissements.

1.2. Historique du développement du site

Créé en 1992 en bordure orientale de l'autoroute A2, sur une superficie de 110 ha, le « parc d'activités de la vallée de l'Escaut » a connu une première extension en 1998 pour l'implantation de l'entreprise "Toyota-Motors-Corporation".

Bénéficiant de la proximité immédiate de l'axe autoroutier « Paris-Bruxelles », ce parc joue un rôle moteur dans le redémarrage économique du Valenciennois. Ces atouts expliquent l'achèvement rapide du remplissage de ses 340 ha.

Cette forte demande et l'absence d'espaces aussi favorables à l'Est de l'agglomération valenciennoise ont rendu nécessaire l'extension du parc d'activités à l'ouest de l'autoroute A2 (PAVE II).

Prévue sur environ 120 ha par le Schéma Directeur de l'arrondissement de Valenciennes ("site stratégique d'accueil d'activités industrielles"), la première phase de ce programme a été réalisée sous forme de ZAC sur une quarantaine d'hectares.

Le présent projet concerne la seconde phase de réalisation envisagée sur environ 80 ha.

La création du « Parc d'activités de la Vallée de l'Escaut » en 1992 et surtout son extension en 1998 avec l'implantation de l'usine Toyota ont permis la création de 5000 emplois dans un secteur du Valenciennois particulièrement touché par la crise économique de la fin du XXème siècle.

La Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole a décidé de lancer l'extension du Parc d'activités de la Vallée de l'Escaut II afin de répondre aux besoins du territoire. En effet, la première phase du PAVE II réalisée en 2015 a connu un franc succès n'offrant aujourd'hui plus aucune ou peu de disponibilité pour l'accueil de nouvelles entreprises.

La position stratégique de ce site sis à proximité d'axes majeurs tels que l'A2 assurant la liaison avec l'A26 / l'A21, l'A1 ou encore le réseau autoroutier belge, offre des facilités de déplacements et de connexions avec les territoires économiques majeurs des Hauts-de-France (CAVM, MEL, bassin minier et bassin économique développe autour du Canal Seine-Nord).

1.3. Le parti d'aménagement

Le périmètre couvre environ 80 ha de terres de cultures et prairies bocagères situés entre l'autoroute A2 et la RD 630, avec l'accueil d'activités économiques sur environ 70 ha et la constitution de « liaisons douces » (à l'usage des piétons et cyclistes) depuis celui-ci jusqu'à la ville d'Onnaing et la RD 630. Ce parc d'activités est prévu pour un partage en une dizaine de lots de 5 à 20 ha destiné à l'accueil d'activités industrielles, artisanales ou logistiques suivant un découpage adaptable aux demandes des futurs investisseurs.

Le programme d'aménagement repose donc sur :

- Le prolongement de la voirie réalisée en première phase du PAVE II, faisant une large place aux modes de « déplacements doux » (cyclistes et piétons) et permettant leur cohabitation avec les transports automobiles (véhicules particuliers, poids lourds et autobus) ;
- La création d'un carrefour giratoire de raccordement de cette voirie sur l'échangeur d'Onnaing-Sud ;
- Plusieurs liaisons, réservées aux piétons et cyclistes, débouchant sur les chemins ruraux existants (Chemins du Houpiau, de Berquécamp et de la Buse) en direction des villes d'Onnaing et de Saint-Saulve ;
- Le confortement, si nécessaire, des linéaires de chemins ruraux précités situés dans le périmètre de la ZAC ;
- Le creusement de noues de collecte des eaux pluviales en bordure des nouvelles voies de circulation, celle de la voirie interne débouchant dans les bassins de rétention réalisés et prévu à cet effet en phase I du PAVE II ;
- Des réseaux divers enfouis suivant les voies de circulation et se raccordant, selon les cas, aux réseaux existants de la première phase du PAVE II et/ou de la RD 630 (réseaux d'eau potable et de défense incendie, d'eaux usées, d'électricité, de gaz et de télécommunication) ;
- Des bandes de plantations paysagères et écologiques en périphérie du parc d'activités.

Les lots privés sont destinés aux constructions et installations annexes autorisées par le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : bâtiments pouvant atteindre 25 m de haut et couvrir avec les aménagements extérieurs jusqu'à 70% de la superficie du terrain mais sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Le règlement de la ZAC imposera en outre un traitement sobre des façades et la conservation ou la plantation de haies bocagères en périphérie de chaque lot pour en assurer la bonne intégration paysagère.

Le site présente une topographie assez plane offrant des perspectives paysagères très intéressantes nécessitant une prise en compte dans l'établissement du plan masse et des principes d'aménagements (paysagers, viaires, gestion de l'assainissement...).

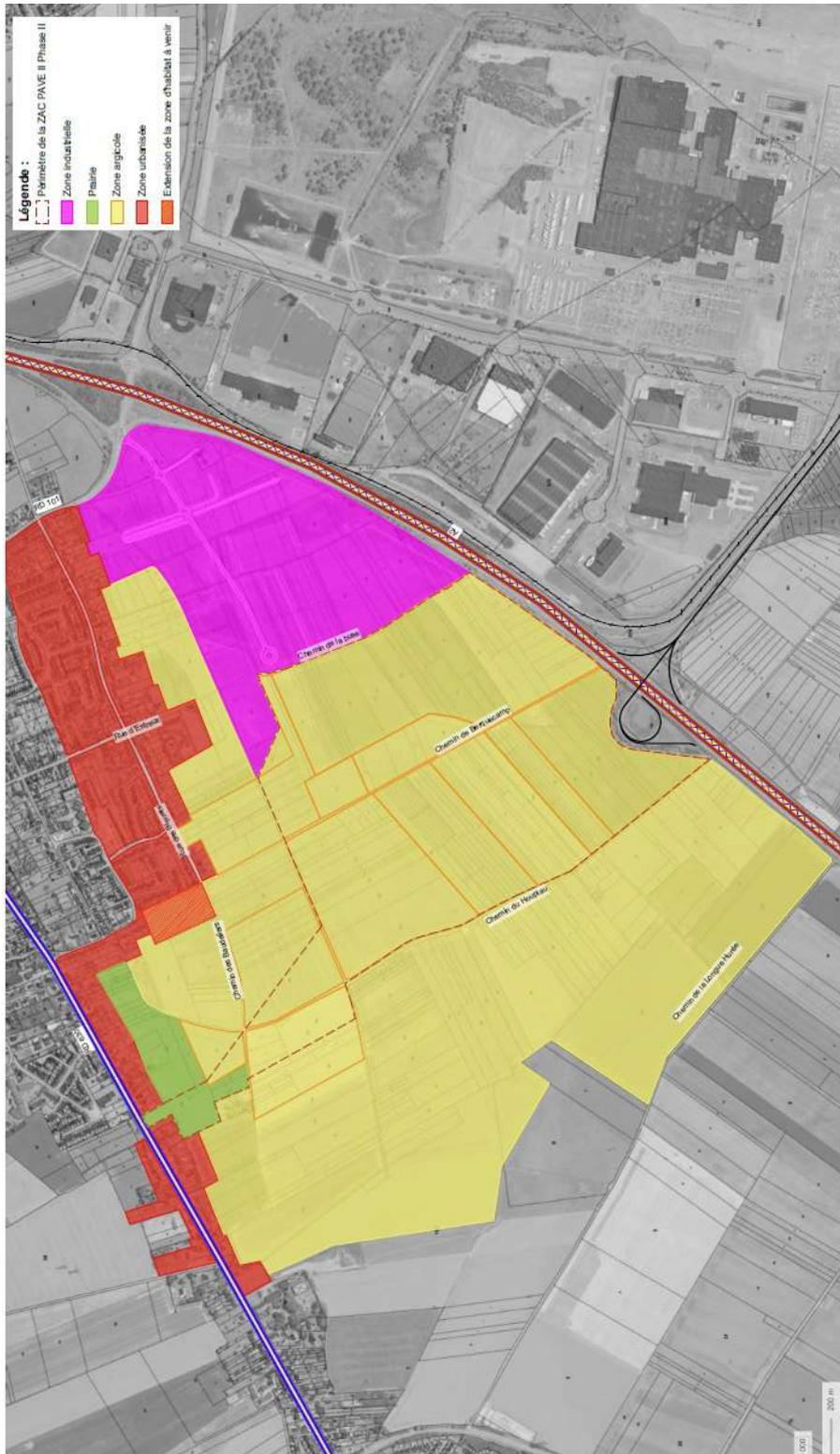
Le site de projet est positionné en marge du tissu urbain dédié à l'habitat ce qui nécessite une vigilance accrue dans le cadre de l'aménagement ceci afin de ne pas induire de nuisances vis-à-vis des riverains.

Il existe une contrainte liée à la présence d'une ligne électrique surplombant le site. L'aménagement du site devra prendre en compte cette contrainte liée à la présence de la ligne d'une part (zones de balancement, hauteur sous ligne...) et la présence de pylônes.

L'aménagement de la zone de projet devra tenir compte des nuisances sonores induites à la fois par le trafic de l'A2 ou encore les activités présentes aux abords ;
Une attention particulière devra être apportée à la qualité paysagère du site, à la sécurité des entrées/sorties sur les axes viaires

2- Etat initial du site et de son environnement

La ZAC du PAVE II phase 2 concerne 80ha de terres de cultures et prairies bocagères, situés sur la commune d'ONNAING, selon le périmètre joint au présent dossier de création.



Le périmètre de la ZAC s'étend sur 80 ha de terrains, englobant ou recoupant 140 parcelles réparties entre une soixantaine de propriétaires. Le périmètre opérationnel s'étend sur 71ha et concerne 7 exploitants.

Les propriétaires sont pour la plupart des personnes privées à l'exception de :

↳ la CAVM déjà propriétaire de 17 parcelles représentant une surface d'environ 7ha ;

↳ l'AFR Onnaing pour 3 parcelles représentant 2 624 m² ;

↳ la SAFER pour 6 parcelles totalisant 3,70 ha.

Ces parcelles sont pour la plupart accessibles via divers chemins agricoles (chemin de Berqué Camp, chemin du Houpiau, Rue des Bleuets, etc.). Certaines d'entre-elles étant au milieu d'autres parcelles, ne sont accessibles que par ces dernières.

Ces terrains sont actuellement répartis entre **7 exploitations**. Toutes tirent leurs revenus de la polyculture et 6 tirent également leur revenus de l'élevage bovin (vaches laitières et allaitantes).

Six de ces exploitations dépassent les 100 ha de « Superficie Agricole Utilisées.

Au niveau de son accessibilité et de sa desserte, le périmètre d'extension du PAVE II se trouve :

- en bordure immédiate de l'autoroute A2 et de son échangeur desservant le PAVE I ;
- dans le prolongement de la voirie de l'actuel PAVE II (phase 1) prenant naissance sur l'échangeur de raccordement de la RD 101 avec l'autoroute A2 ;
- au contact de la RD 630 à son extrémité septentrionale.

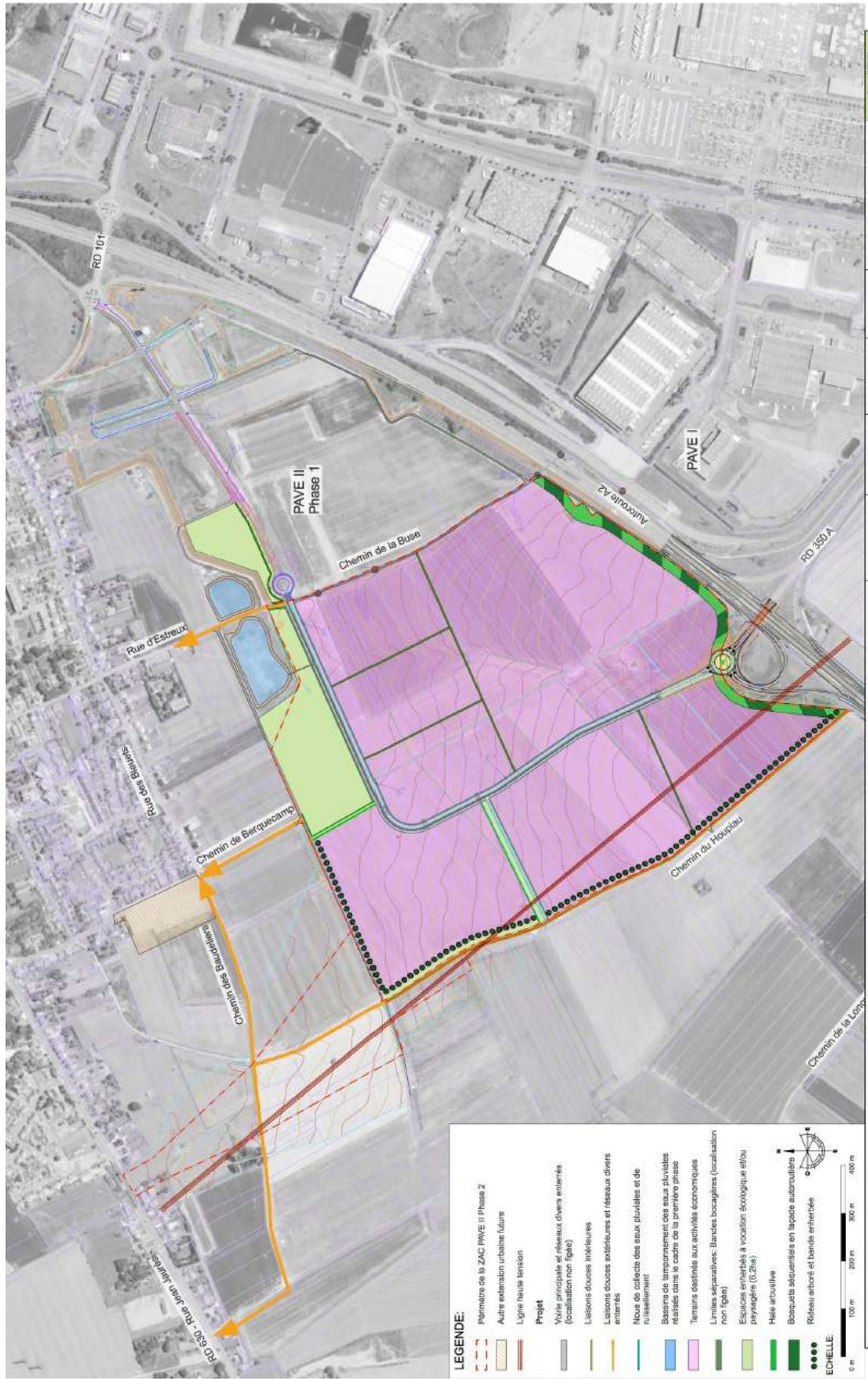
Dans le cadre des études préalables à l'aménagement, une étude sur la Faune et la Flore a été menée. Le site revêt peu d'intérêt écologique. Il est principalement dédié à l'agriculture et à l'élevage. Il n'est pas recensé de contraintes dans les documents ZNIEFF et Zone Natura 2000.

De même, les quelques blockhaus présents sur le site ne présentent pas d'intérêt biologique. Aucune espèce animale ou végétale, notamment chiroptères n'a été référencée à l'intérieur. Aucun enjeu n'a été relevé sur la flore, les amphibiens, les reptiles et les insectes, à l'exception de la présence du Busard cendré pour lequel des dispositions spécifiques seront mises en œuvre.

Enfin, aucune zone à dominante humide n'est identifiée au niveau de la zone de projet dans le SDAGE Artois-Picardie.

Une étude pédologique a été menée qui a permis d'exclure la présence de zone humide au niveau de la zone d'étude.

PROJET RETENU



3- Programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone

L'extension du PAVE II sera exclusivement dédiée à l'accueil d'activités économiques de type logistique, PME et PMI, comme le PAVE I et II.

L'objectif est de prévoir de grandes unités foncières (unités de 5 à 20ha) pour répondre à la demande.

Le programme global prévisionnel maximum des constructions prévoit à ce stade des études une surface de plancher de l'ordre de 500 000 m² de Surface de Plancher.

4- Raisons pour lesquelles le projet a été retenu

4.1. Les dispositions d'urbanisme en vigueur (SCoT, PLU,)

4.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Déjà dans le Schéma Directeur de l'Arrondissement de Valenciennes de 2002, repris dans le SCOT de 2014, ce site avait été identifié en zone d'extension économique axe sur les activités industrielles, logistiques, et tertiaires industriels. C'est donc dans ce cadre, que la C.A.V.M. ayant la compétence économique à l'échelle du territoire, a souhaité ouvrir à l'urbanisation cette zone.

Le **document d'orientation et d'objectifs du SCOT** vise notamment à développer une offre nouvelle à vocation économique en s'appuyant sur les zones existantes.

« Afin de répondre aux besoins de création d'emplois et d'accueil des entreprises, les besoins en foncier nouveaux ont été évalués à environ 384 hectares à l'horizon 2030, soit un rythme de création de 24 hectares par an en moyenne. Afin de limiter la dispersion des zones d'activités économiques, celles-ci sont identifiées et limitées en surface. Les zones économiques nouvelles ou nécessitant des besoins d'extension foncière sont identifiées par secteurs dans le tableau ci-dessous. Les secteurs sont définis par EPCI.

Le développement s'appuie préférentiellement sur les zones d'activités économiques existantes ou les zones urbanisées. »

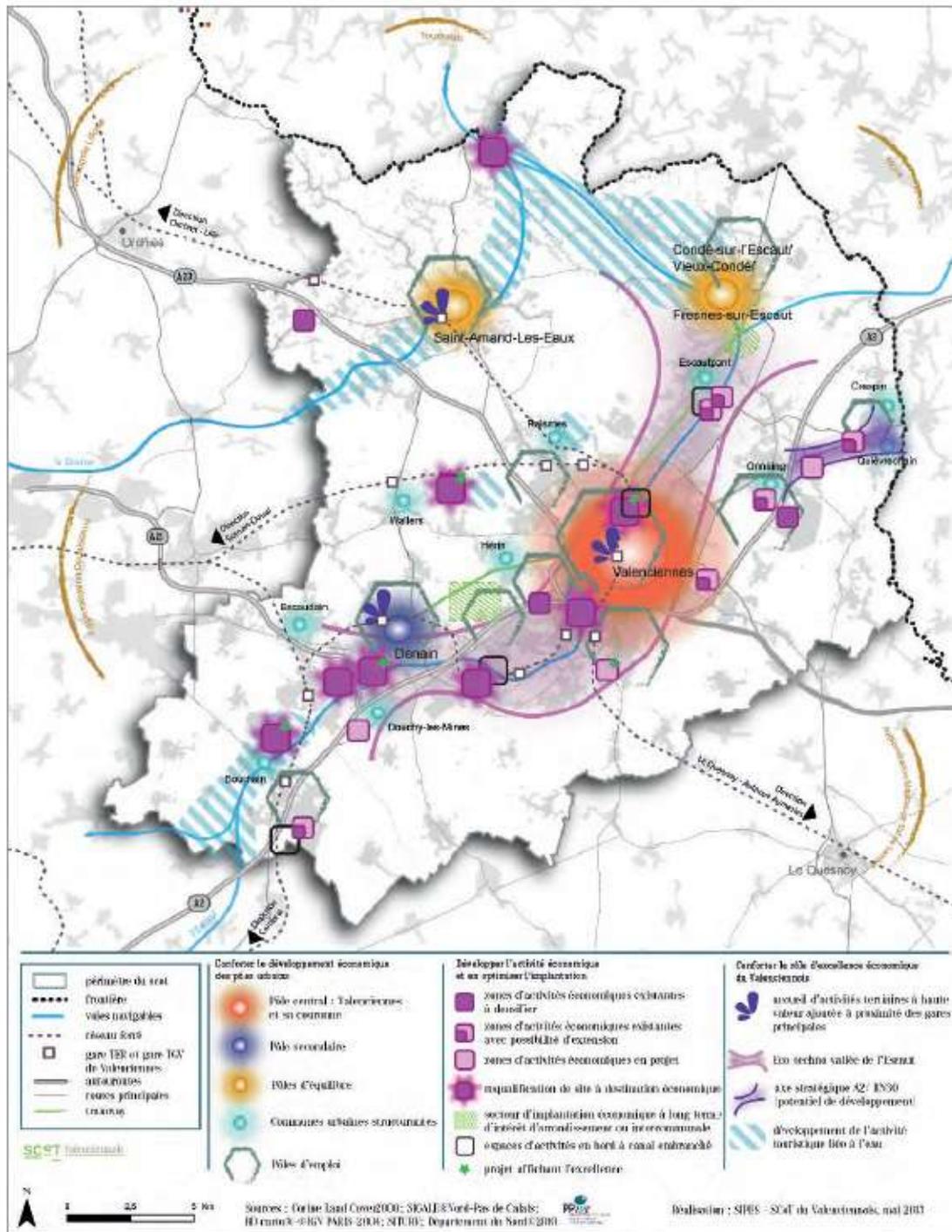
Secteurs	Zones	Surface (ha) maximale en extension des zones d'activités économiques à l'horizon 2030
Secteur CAVM	Zone du Technopôle	15
	Parc d'activités de l'aérodrome - Zone Ouest	12
	Zone portuaire Prouvy-Rouvignies	8
	Site Bombardier - extension	55
	Parc d'activités de la Vallée de l'Escaut (PAVE3)	80
	Pays de Condé	14
	Zone d'activités de Vicq	4
	Zone d'activités de Marly	20
	Zone d'activités de Quarouble	10
Sous total CAVM		218
Secteur CAPH	Parc d'activités des Bruilles	Requalification
	Parc d'activités Saint-Léger	
	Zone de la Naville	
	Zone des Pierres Blanches	
	Zone de Mortagne	
	Zone d'Haulchin	
	Zone de Bouchain	
	Parc d'activités de l'Ecaillon (Thiant)	6
	Zone du Château d'Eau	73
	Zone Hordain-Hainaut 1	32
Zone Hordain-Hainaut 2	50	
Parc d'activités du Bas Pré	5	
Sous-total CAPH		166
TOTAL		384

« L'ouverture de zones d'activités nouvelles est subordonnée à :

- La possibilité de les relier à terme au réseau des transports en commun, proportionnel à l'activité et à l'emploi créés dans la zone
- leur accessibilité en mode doux : l'accès à ces zones par l'intermédiaire des modes doux est recherché par la mise en place d'aménagements spécifiques
- la réalisation d'une évaluation des capacités d'accueil existantes à l'approbation du SCOT

L'ouverture à l'urbanisation des 80ha d'extension du parc d'activités de la Vallée de l'Escaut II est donc compatible avec le SCOT du Valenciennois.

Carte n° 8 : Mettre en place les conditions d'une dynamique économique ambitieuse



4.1.2. Le Plan Local de l'Urbanisme

La commune de Onnaing est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme opposable approuvé le 1er Juillet 2016.

Tableau 22 : Objectifs du PADD de la commune de Onnaing

Thèmes	Objectifs
Habitat	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Urbaniser en épaisseur</i>, afin de relier les cités du secteur Cuvinot au centre-bourg 2. <i>Diversifier l'offre en logements</i> 3. <i>Restructurer les cœurs d'îlots en centre-bourg</i>
Économie	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Préserver l'activité industrielle en centre-bourg</i> et protéger l'habitat à proximité 2. <i>Permettre le développement et l'accueil d'entreprises</i> en assurant le maintien de la zone d'activités de l'échangeur d'Onnaing et en créant une zone d'activités à vocation de services entre cette dernière et le centre-ville
Environnement	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Préserver une zone verte proche de la zone urbanisée</i>, par la valorisation des espaces naturels au nord de la commune, et le maintien des espaces agricoles au sud
Cadre de vie	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Préserver un espace non urbanisé à l'Ouest du territoire communal afin de maintenir une coupure verte entre Onnaing et Saint-Saulve</i> 2. <i>Ne pas urbaniser les terrains humides en centre-bourg</i> 3. <i>Soigner l'image de la commune depuis l'autoroute A2</i> en maintenant une zone agricole « tampon » autour de l'espace urbanisé
Équipements	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Optimiser les liaisons piétonnes</i> entre les cités, le collège et le centre-bourg

(Informations tirées du PADD d'Onnaing)

La phase 2 du Parc d'activités de la Vallée de l'Escaut II est essentiellement en zone A et A1 (zone agricole) sur des terrains situés entre le chemin de la buse et la limite communale de Saint-Saulve (zone d'environ 80 ha en grande partie située dans le périmètre de la Z.A.C.).

➔ Le PLU devra être mis en conformité avec le projet pour étendre au périmètre de la phase II, un zonage et un règlement similaires à ceux applicables dans le périmètre de la première phase divisée en deux secteurs, 1AUb et 1AUC.



4.2. Raisons du choix du projet

Comme précisé précédemment, la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole a décidé de lancer l'extension du Parc d'activités de la Vallée de l'Escaut II afin de répondre aux besoins du territoire. En effet, la première phase du PAVE II réalisée en 2015 a connu un franc succès n'offrant aujourd'hui plus aucune ou peu de disponibilité pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Situé à la croisée d'infrastructures routières, le site possède un positionnement stratégique non seulement en termes de desserte mais aussi en termes d'attractivité pour les futurs investisseurs (effet vitrine).

Les enjeux de ce projet sont multiples :

- créer un nouveau pôle économique destiné à l'accueil de nouvelles entreprises ;
- valoriser le territoire,
- attirer de nouveaux investisseurs favorisant la création d'emplois afin d'éviter le départ des plus qualifiés vers les pôles d'emplois.

Compétente en matière d'aménagement économique, la CAVM en assure la maîtrise d'ouvrage.

III – LE PLAN PERIMETRAL DE LA ZAC



VI – REGIME DE LA ZONE AU REGARD DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

En application de l'article L.331-7 du code de l'urbanisme, **les constructions édifiées dans le périmètre de la ZAC du PAVE II phase 2 sont exonérées de la part communale de la Taxe d'Aménagement.** Une participation couvrant au moins le coût des équipements visés à l'article R.311-6 du code de l'urbanisme sera demandée aux utilisateurs de terrain inclus dans le périmètre de la ZAC.