

# LES IMPACTS DE L'OPÉRATION

# 1. LES IMPACTS

## ❖ Phénomène du desserrement des ménages

En termes d'impact, il est important de prendre en compte le phénomène **de desserrement des ménages**.

A l'échelle de la communauté d'agglomération, la taille moyenne des ménages est passée de 2,5 en 1999, à 2,3 en 2010.

Ainsi entre 2010 et 1999, le besoin de logements pour compenser le phénomène de desserrement a été d'environ **2 732 logements soit 250 logements par an**. L'évolution du parc de logement représente **300 logements/an. 80% des constructions ont été en fait destinées** à des personnes du territoire de la CAB.

Pour estimer la population attirée par les futures opérations, nous nous basons sur un ratio de **2,16 personnes par ménage** (projection nationale INSEE en 2020)..

## ❖ Hypothèses et ratios retenus pour les effectifs scolaires

- Enfants en âge d'aller **en maternelle** : 0,25 enfants / logements
- Enfants en âge d'aller **en élémentaire** : 0,40 enfants / logements
- Enfants en âge d'aller **au collège** : 0,25 enfants / logements
- Enfants en âge d'aller **au lycée** : 0,05 enfants / logements

## ❖ Hypothèses et ratios retenus pour le parc de voitures :

- 1,25 voiture par ménage : ce ratio à l'échelle national, comprend les ménages motorisés et ceux non motorisés.

## ❖ Limites

Il est primordial de raisonner **dans la globalité** : les temporalités des différentes procédures, notamment de l'acquisition foncière, étant **difficilement perceptibles** à ce stade de l'opération, il conviendra d'approfondir ces impacts **en fonction du phasage opérationnel du projet de la Vallée du Thérain**.

### PHÉNOMÈNE DE DESSERREMENT DES MÉNAGES :

<u>Population 1999</u>	-	<u>Population 1999</u>
<u>Taille moyen ménage 2010</u>		<u>Taille moyen ménage 1999</u>
<b>78 574</b>		<b>78 574</b>
<b>2,3</b>		<b>2,5</b>

= 2 732 logements  
soit 250 logement/an

### EVOLUTION DU PARC RÉSIDENTIEL :

Nbr résidence 2010 – Nbr résidence 1999

**36 265 – 32 955 = 3 310 soit 300  
logements/an**

### AU GLOBAL :

L'évolution du parc de logement intègre **80% des besoins liés au desserrement des ménages**.

Nous retenons cette hypothèse pour l'opération de la vallée du Thérain :

**80 % des logements créés seront occupés par des personnes actuellement localisées sur le territoire de la CAB.**

# 1. LES IMPACTS – OPÉRATION GLOBALE

Nous pouvons estimer que les hypothèses de programmation aboutissent à **environ 1065 logements**. La programmation est principalement orientée vers du logement individuel sous forme de maison de ville, pour répondre au marché et pour proposer une typologie d'habitat en cohérence avec le souhait des habitants.

En termes d'impact démographique, l'opération globale va engendrer approximativement :

**Pour une opération globale de 1065 logements (A et E) :**

On compte une population globale de **2 300 habitants** dont 1840 personnes issues de la CAB.

Programmation	Nombre	%
Maisons de ville	620	58 %
Intermédiaires/petits collectifs	145	14 %
Collectifs (logements accession et social)	300	28 %
<b>Total</b>	<b>1 065</b>	<b>100 %</b>

- Avec une population de 54 461 en 2009, l'aménagement des sites A et B représenterait un apport de population de **2 300 habitants dont 80 % seraient issus du desserrement des ménages sur le territoire de l'agglomération du Beauvaisis.**
- Une programmation basé à **60 % sur une offre de maisons de ville**, à prix abordables pour attirer notamment **des jeunes ménages à la recherche d'un premier bien.**
- **Une programmation diversifiée** pour faciliter le parcours résidentiel des ménages.

# 2. LES IMPACTS SUR LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

## ❖ SECTEUR A

Par sous-secteur nous pouvons utiliser un nombre de logements moyens suivants les différentes hypothèses :

**Secteur A avec une hypothèse de 245 logements, on compte une population totale de 529 habitants dont 420 personnes issues de la CAB.**

Soit :

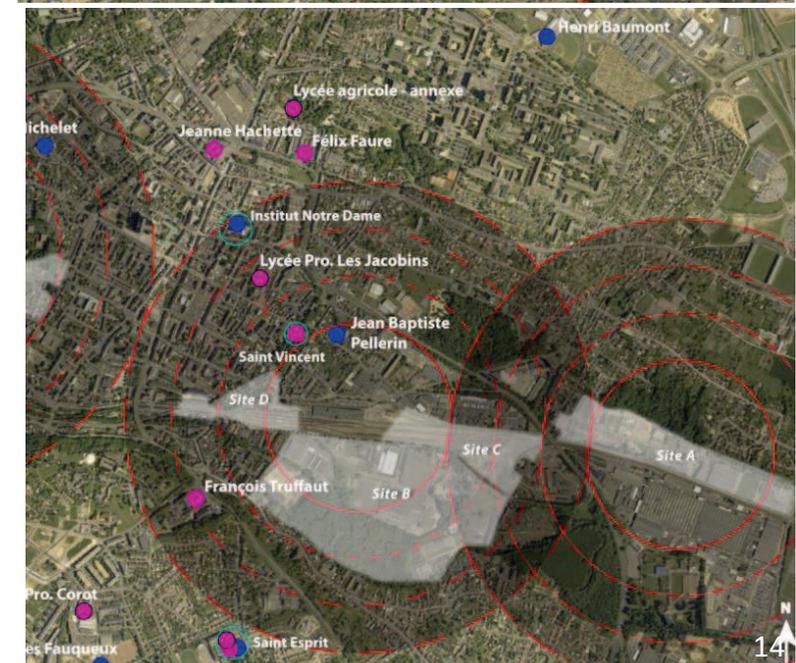
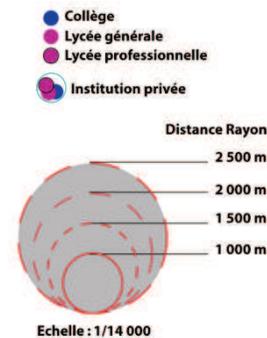
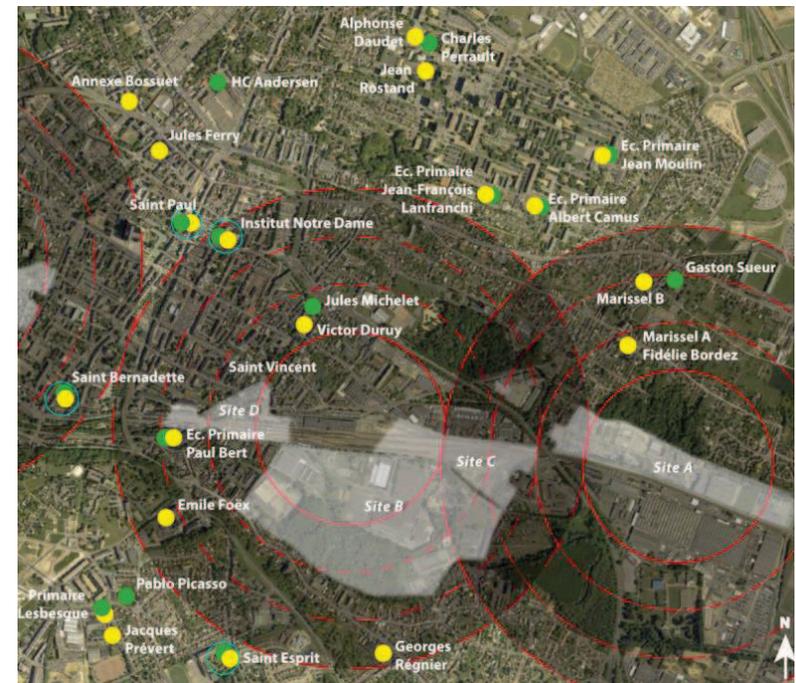
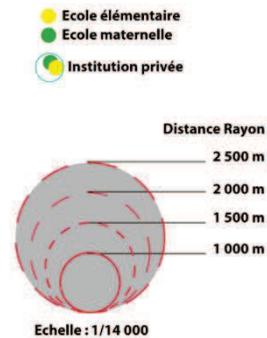
- 60 enfants en maternelle
- 96 enfants en élémentaire
- 60 enfants au collège
- 12 enfants au lycée
- 300 voitures

### IMPACTS :

- Deux élémentaires ainsi qu'une école maternelle à proximité
- Secteur isolé des collèges et lycées

Prendre en compte la récente opération Arkémis du secteur

- Selon le phasage, en estimant que l'opération s'étale sur 10 ans, les impacts seront limités. Les nouveaux habitants occuperont les places résiduelles.
- Quid de la distance avec collèges et lycées (transport à développer ?)



## ❖ SECTEUR B

Par sous-secteur nous pouvons utiliser un nombre de logements moyens suivants les différentes hypothèses :

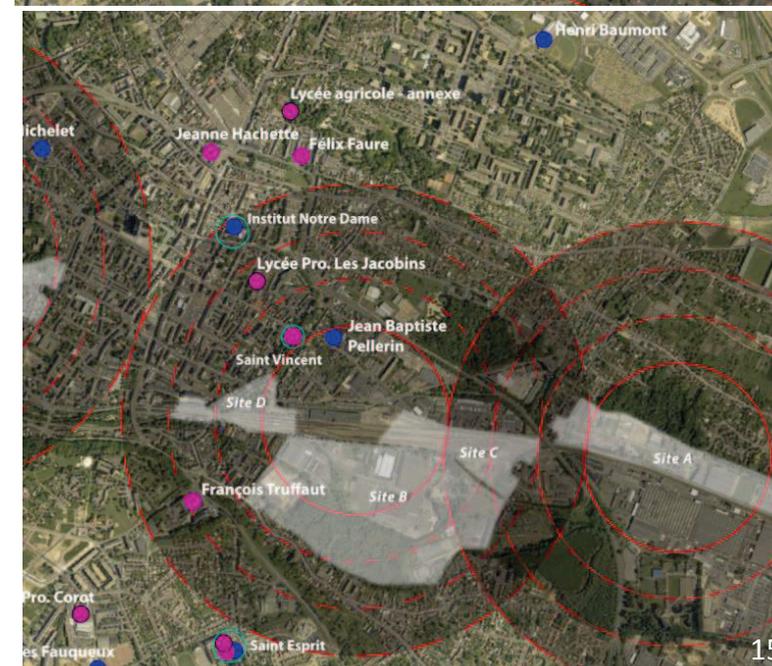
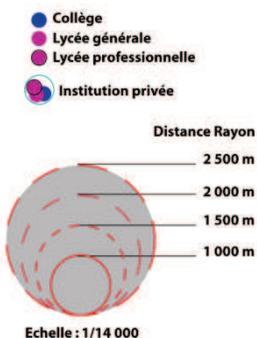
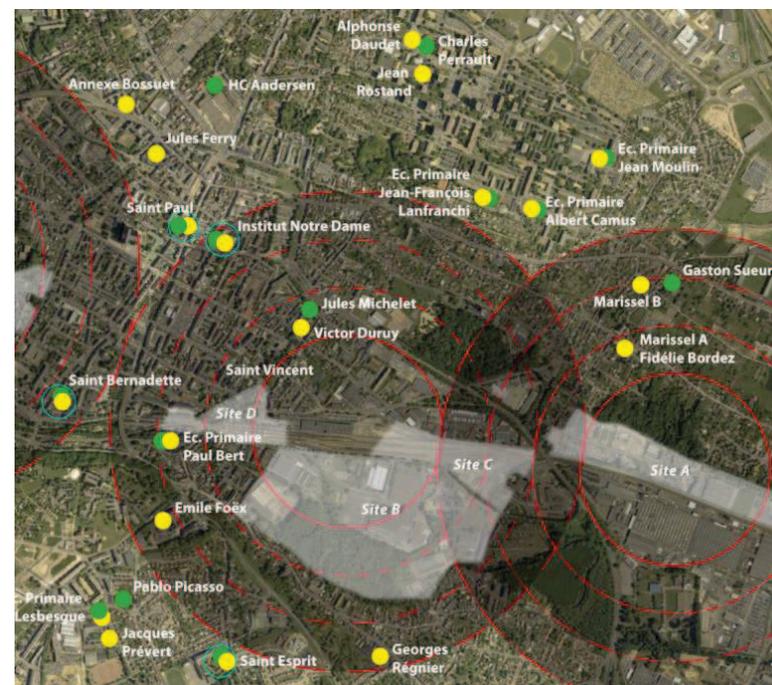
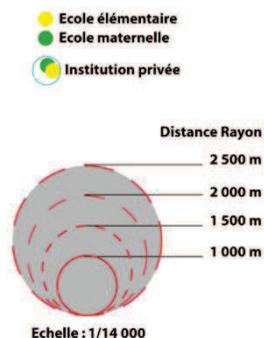
**Secteur B avec une hypothèse de 820 logements, on compte une population totale de 1 770 habitants dont 1 415 personnes issues de la CAB.**

Soit :

- 205 enfants en maternelle
- 328 enfants en élémentaire
- 205 enfants au collège
- 41 enfants au lycée
- 1 025 voitures

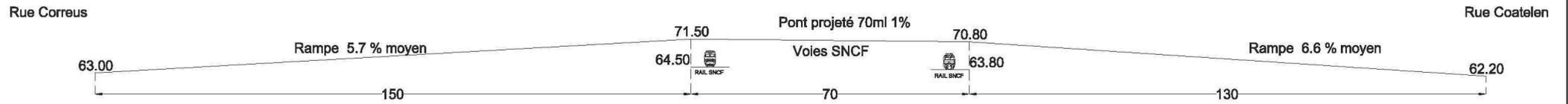
### IMPACTS :

- Quatre écoles élémentaires et deux maternelles à proximité
- Collèges et lycées à proximité, distance réduite si création d'une liaison douce au dessus voie ferrée
- Réorganisation des effectifs scolaires selon la localisation des équipements scolaires (80% liés au desserrement des ménages sur la CAB)
- Impacts à évaluer même si de nombreux équipements à disposition (à voir en fonction du phasage et de la taille des opérations)
- Création d'une école maternelle/élémentaire ?



# ANNEXES

# COUPE DE PRINCIPE DU FRANCHISSEMENT DES VOIES SNCF



Opération	Document	Maître d'Ouvrage	Bureau d'études paysage et VRD	Echelle	Phase	Date
Ville de Beauvais "Vallee du Therais"	Profil en long création d'un pont franchissant les voies SNCF	COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS 1 rue Desgroux BP 60330-60021 BEAUVAIS CEDEX SAO 22 place de la Préfecture 60000 BEAUVAIS	Atelier LD 3720 Route de Neufchâtel 76230 BOIS GUILLAUME Tel: 02.35.60.58.77 Fax: 02.35.60.59.62 contact.rouen@atelierld.com	1/1000e	études Préliminaires	06/05/2014